



Municipalités et transition écologique

Quels outils pour concilier la protection des milieux naturels et l'urbanisation?

Catherine P. Perras, urb. OUQ
Conseillère - Aménagement du territoire et urbanisme

16 novembre 2022

Suivez-nous sur

    | @VivreenVille



Au programme

1. **Mise en contexte** : Pourquoi parler de conciliation? À quelles échelles territoriales se décline-t-elle?
2. **Principes et stratégies** de gestion optimale de l'urbanisation
3. **Outils de mise en oeuvre** de la gestion optimale de l'urbanisation

Vivre en Ville

1. Mise en contexte

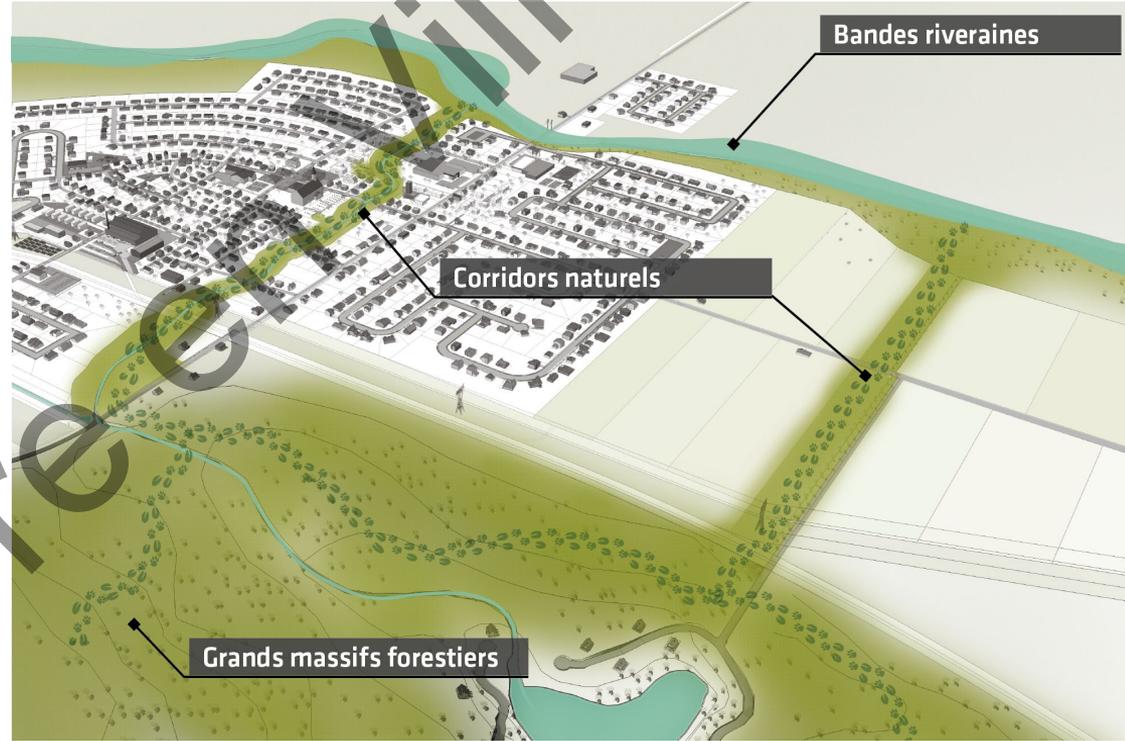


Protéger les milieux naturels, c'est aussi repenser l'urbanisation



... à toutes les échelles

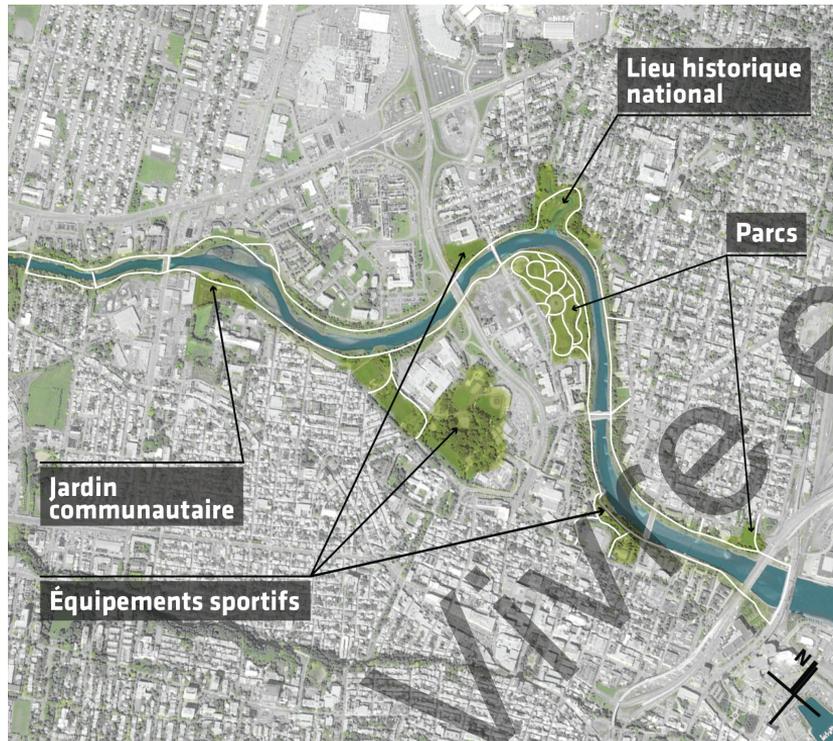
Nos **agglomérations**, nos quartiers, nos rues et nos bâtiments



Sources : CPTAQ et Ville de Saint-Raymond / Vivre en Ville

... à toutes les échelles

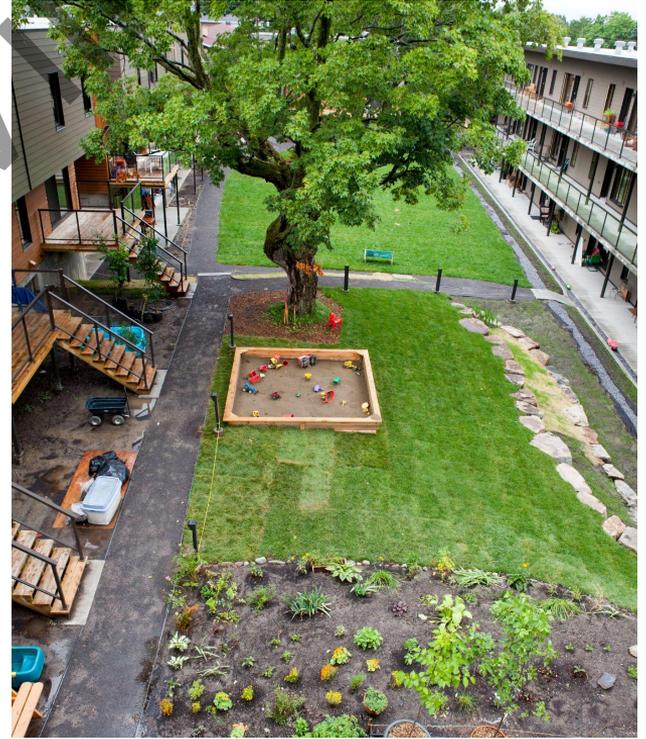
Nos agglomérations, nos **quartiers**, nos rues et nos bâtiments



Sources : Vivre en Ville

... à toutes les échelles

Nos agglomérations, nos quartiers, nos **rues** et nos **bâtiments**



Sources : Vivre en Ville / Carl Perreault

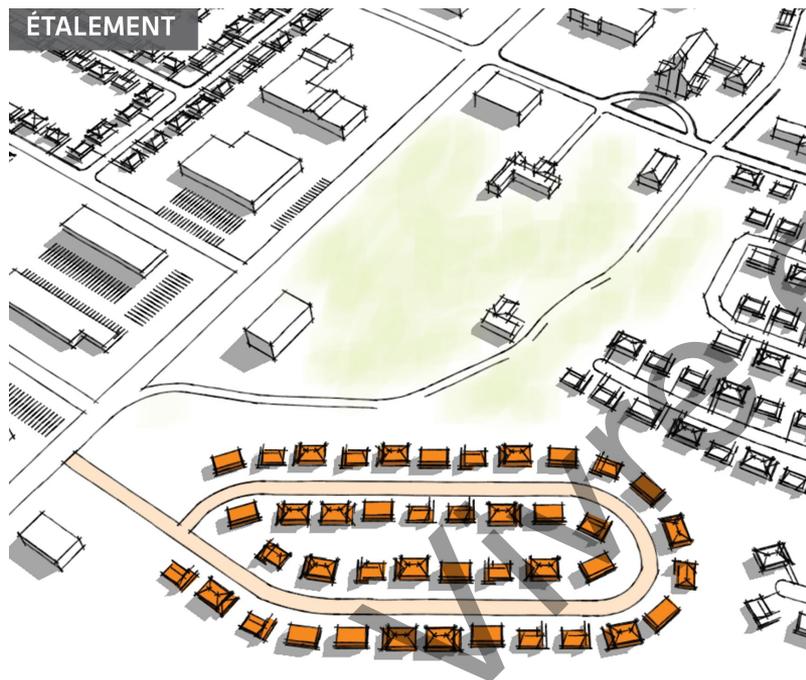
2. Principes et stratégies de gestion optimale de l'urbanisation



Quelques concepts clés

Étalement

ÉTALEMENT



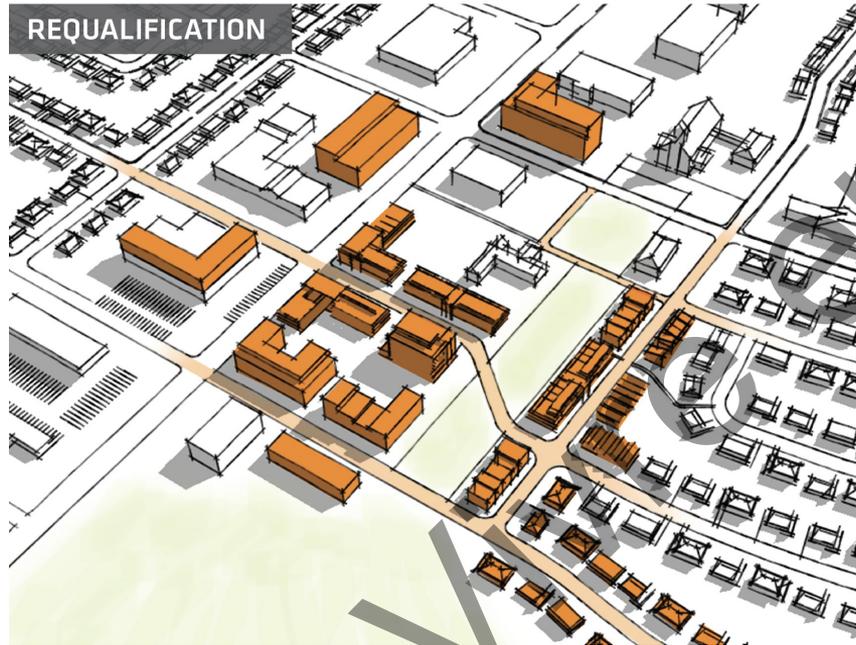
Densification

CONSOLIDATION

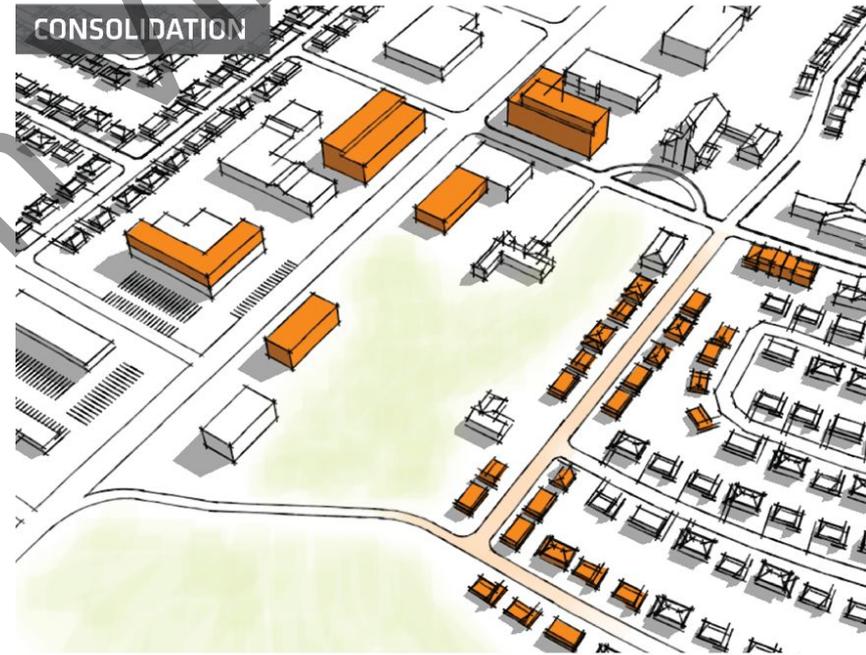


Source : Vivre en Ville

Quelques concepts clés



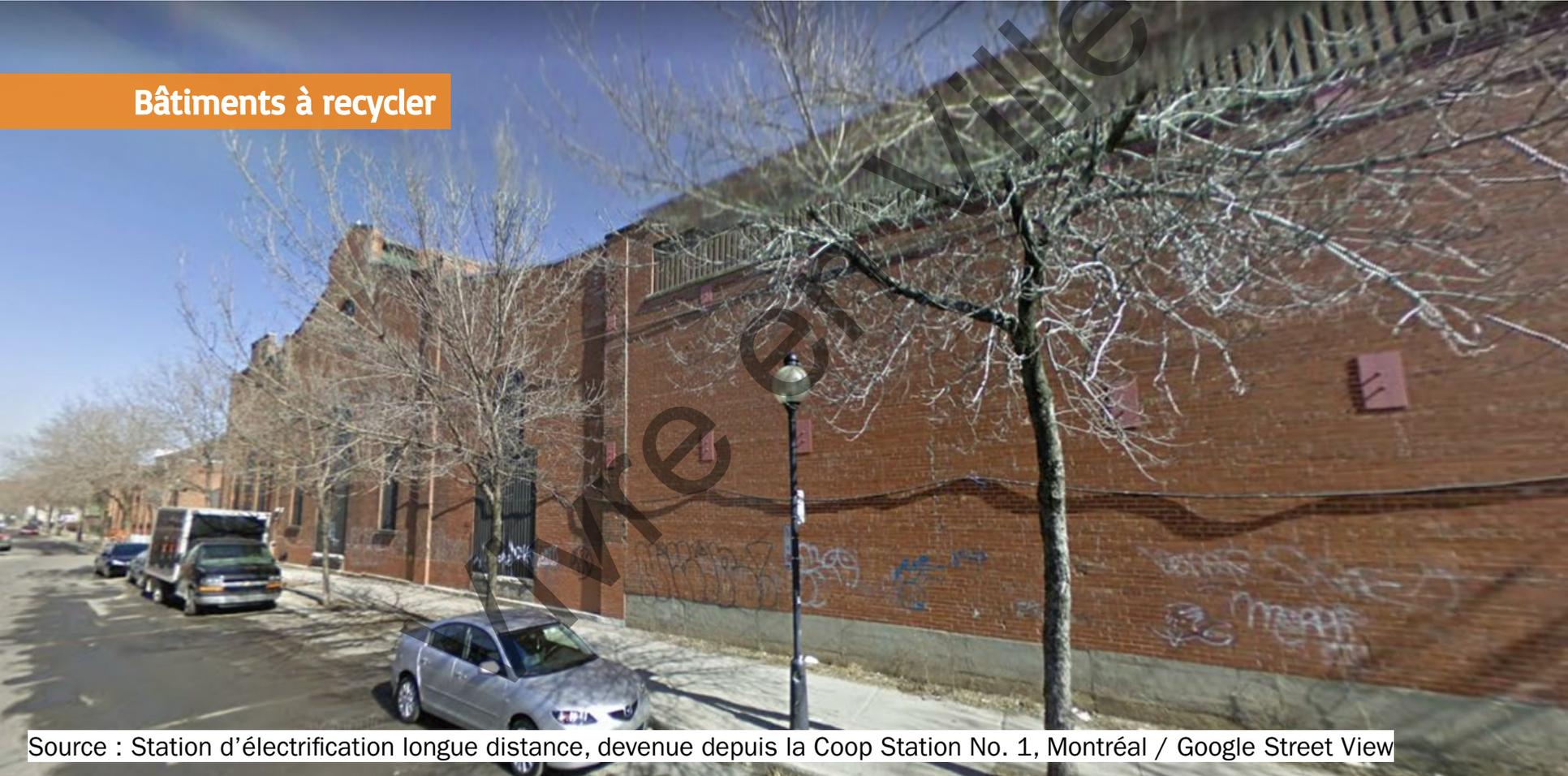
Densification



Source : Vivre en Ville

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé

Bâtiments à recycler



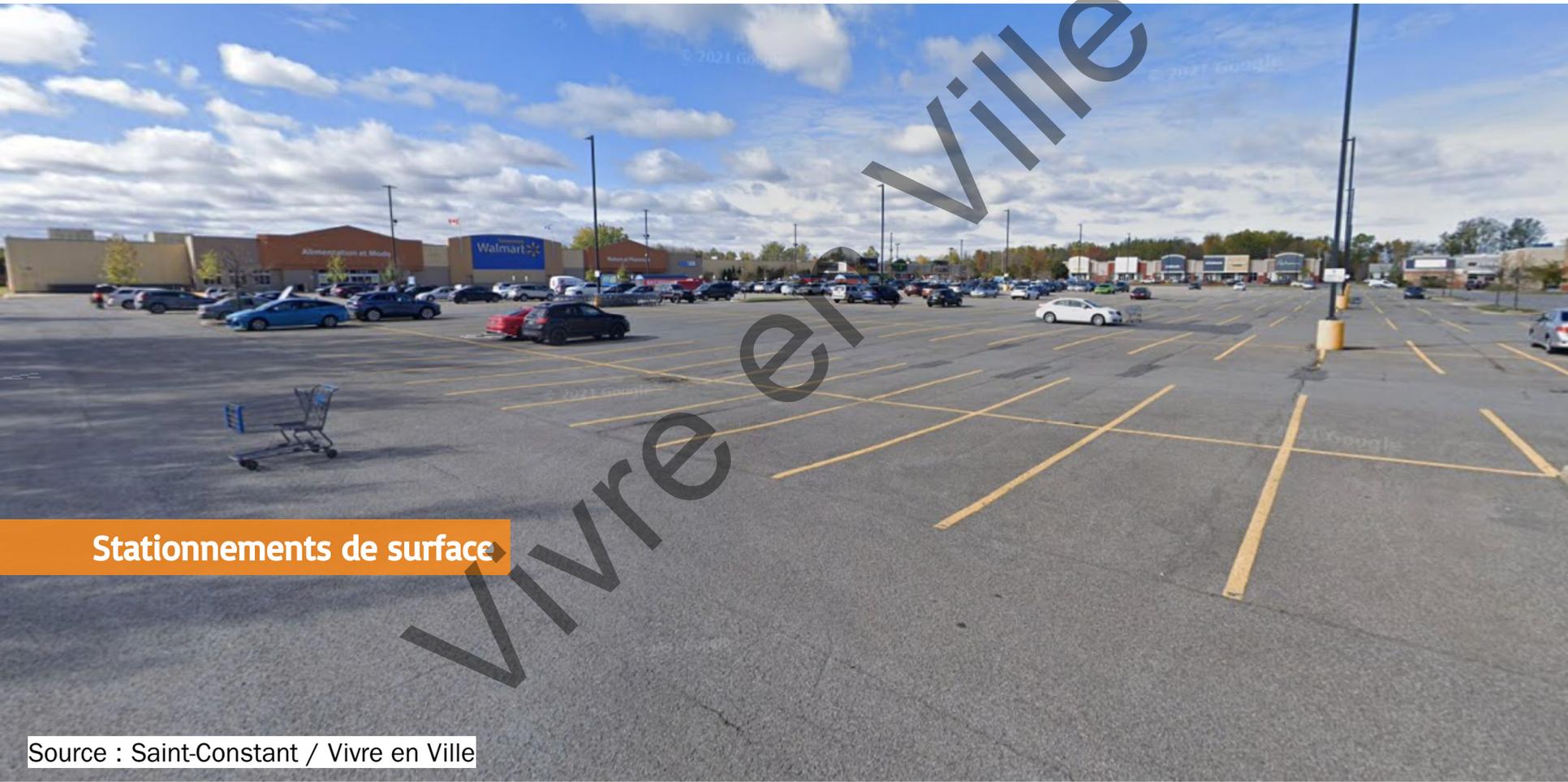
Source : Station d'électrification longue distance, devenue depuis la Coop Station No. 1, Montréal / Google Street View

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé



Terrains occupés par des activités
en perte de vitesse

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé



Stationnements de surface

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé



**Terrains vacants ou issus
de démolitions**

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé



Grandes parcelles
sous-exploitées

Source : Terrain résidentiel sous-utilisé, Charlesbourg, Québec / Vivre en Ville

Les espaces sous-utilisés en plein territoire urbanisé

Saint-Elzéar

Potentiel :
+ 340 logements

(785 existants)



Saint-Bernard

Potentiel :
+ 243 logements

(785 existants)



Saint-Lambert

Potentiel :
+ 978 logements

(1150 existants)



Saint-Marguerite

Potentiel :
+ 304 logements

(440 existants)



Source : Vivre en Ville

Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Constructions sur des friches, des parcelles vacantes, des stationnements



Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Constructions sur des friches, des parcelles vacantes, des stationnements



Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Fragmentations parcellaires



Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Fragmentations parcellaires



Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

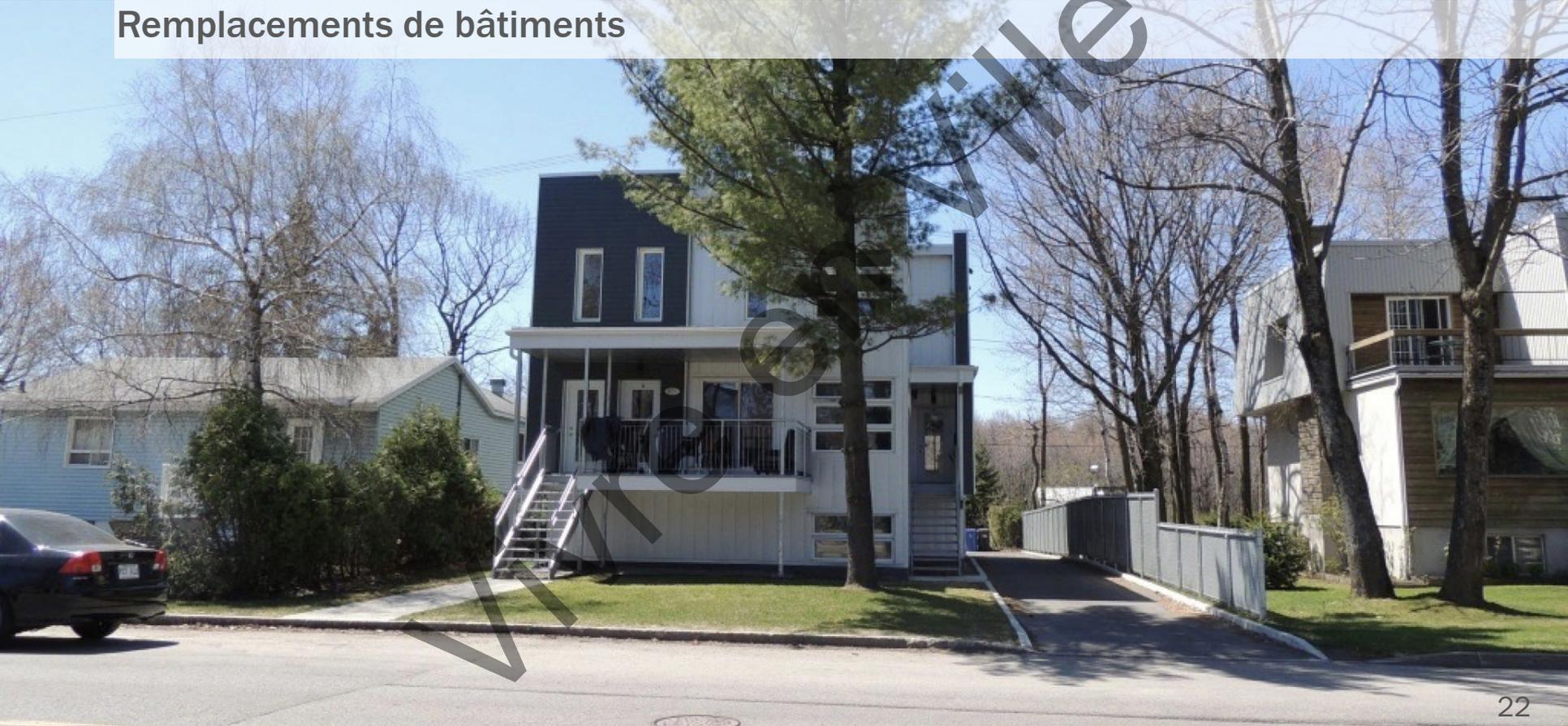
Remplacements de bâtiments



Source : Maison unifamiliale remplacée par un triplex, Boulevard Pie-XII (Sainte-Foy), Québec / Google Street View

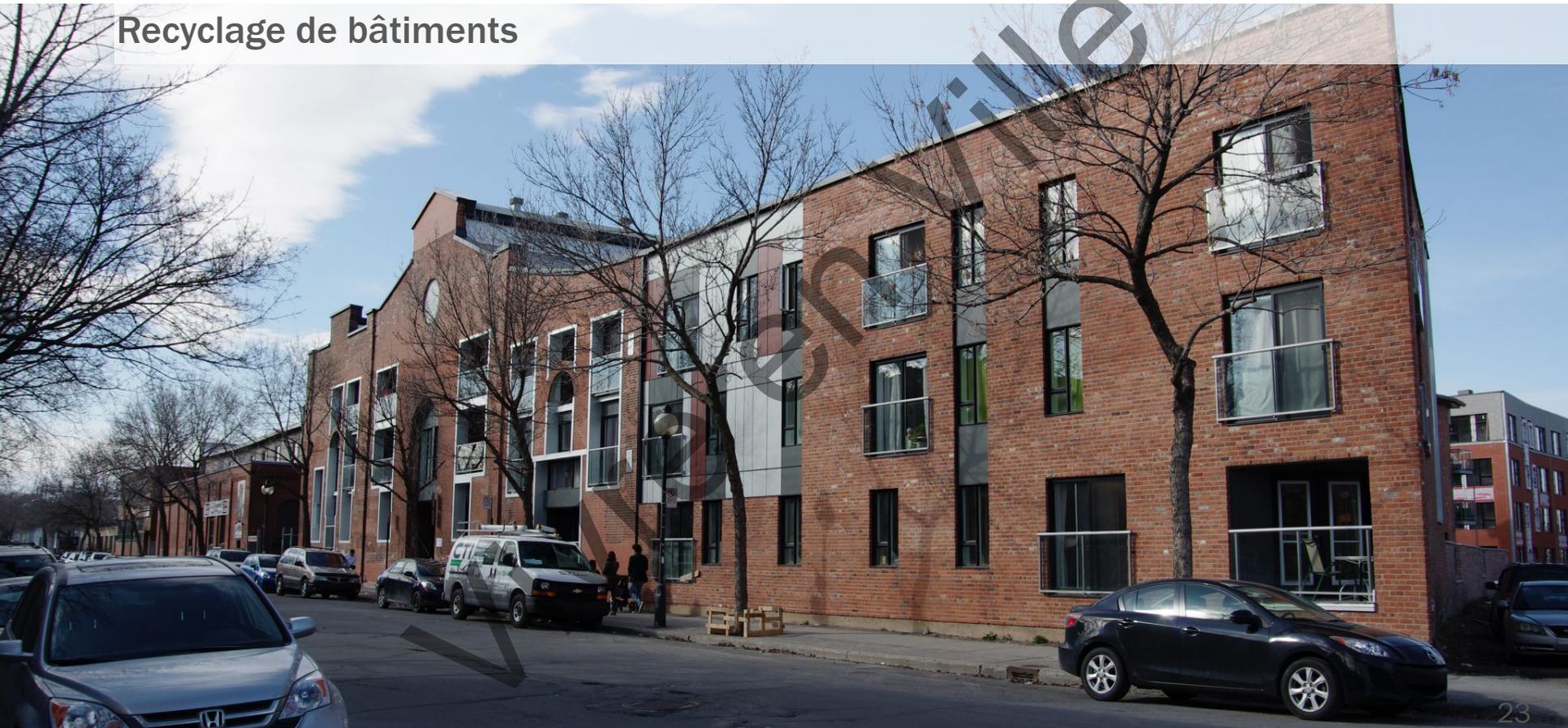
Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Remplacements de bâtiments



Modifier les bâtiments existants

Recyclage de bâtiments



Source : Station d'électrification longue distance, devenue depuis la Coop Station No. 1, Montréal / Vivre en Ville

Modifier les bâtiments existants

Agrandissements de bâtiments



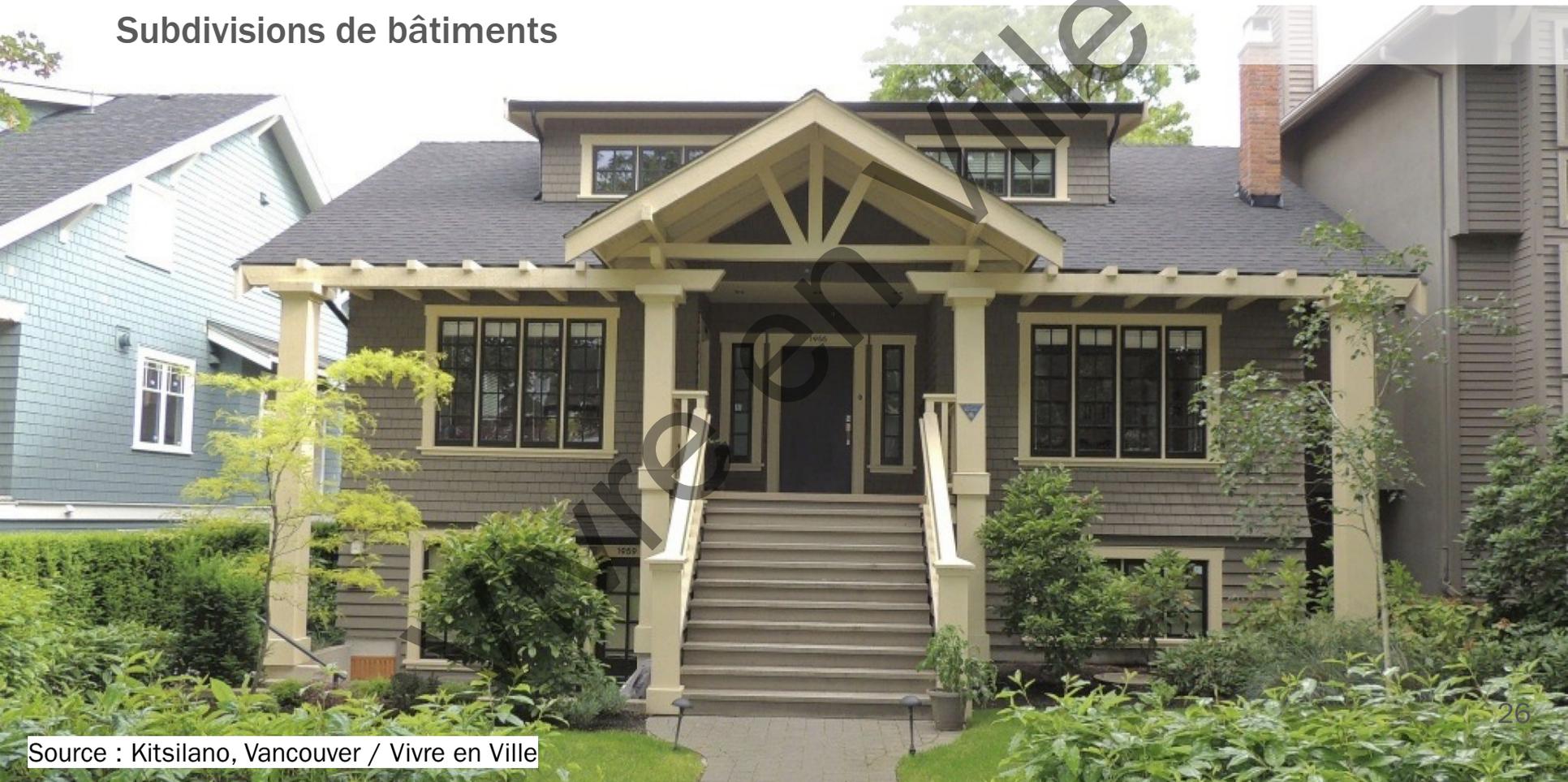
Modifier les bâtiments existants

Agrandissements de bâtiments



Modifier les bâtiments existants

Subdivisions de bâtiments



Modifier les bâtiments existants

Subdivisions de bâtiments



Sommaire des stratégies

Pour consolider ou requalifier les milieux déjà urbanisés

Compléter le cadre bâti dans le tissu existant

Constructions sur des friches, des parcelles vacantes, des stationnements

Fragmentations parcellaires

Remplacements de bâtiments

Modifier les bâtiments existants

Recyclage de bâtiments

Agrandissements de bâtiments

Subdivisions de bâtiments





Réconcilier les espaces naturels et les milieux bâtis

Déploiement des espaces naturels dans les milieux bâtis

Mise en valeur des interfaces entre les milieux naturels et bâtis



Réconcilier les espaces naturels et les milieux bâtis

Mise en valeur des interfaces entre les milieux naturels et bâtis



Source : Hohenwettersbach, Karlsruhe, Allemagne / Vivre en Ville

Et la villégiature, dans tout ça?



La gestion optimale de l'urbanisation

Dans la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire

« *Un aménagement qui préserve et met en valeur les milieux naturels et le territoire agricole :*

- *Adopter des formes d'aménagement qui permettent de **contrer la perte de milieux naturels** et de territoires agricoles.*
- ***Orienter la croissance urbaine vers des milieux déjà dotés d'infrastructures et de services publics**, situés au cœur de nos villages et de nos villes, limitant ainsi l'étalement urbain.*
- *Adopter des formes d'aménagement qui permettent de **consolider** et de diversifier les territoires, notamment en **augmentant la densité d'occupation du sol** et en favorisant des **formes compactes d'aménagement**, et ce, à l'échelle des milieux. »*



3. Mise en œuvre de la gestion optimale de l'urbanisation

Vivre en Ville



La démarche urbanistique

3 étapes essentielles



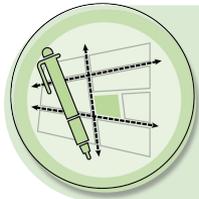
ÉTAPE 1

Réaliser un portrait-diagnostic



ÉTAPE 2

Définir collectivement un devenir souhaitable



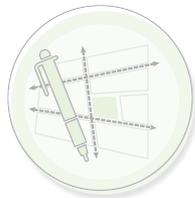
ÉTAPE 3

Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés



Réaliser un portrait-diagnostic

Identifier, caractériser et prioriser les milieux naturels à protéger



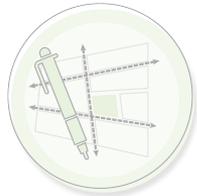
BEAUMONT

Source : MFFP et
Vivre en Ville



Réaliser un portrait-diagnostic

Identifier les espaces sous-utilisés



BEAUMONT ESPACES SOUS-UTILISÉS

VALEUR BÂTI
<1X VALEUR TERRAIN

VALEUR BÂTI
>1X VALEUR TERRAIN ET
<1.5X VALEUR TERRAIN

À FRAGMENTER

À CONSTRUIRE

PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION

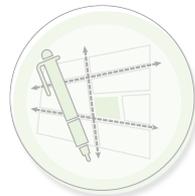
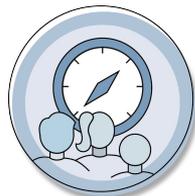
BEAUMONT

Source : Vivre en Ville



Définir collectivement un devenir souhaitable

Illustrer les interventions de consolidation et de requalification souhaitées



BEAUMONT

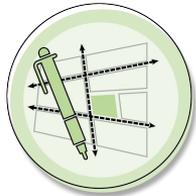
Source :
Vivre en Ville



Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

PLANIFICATION

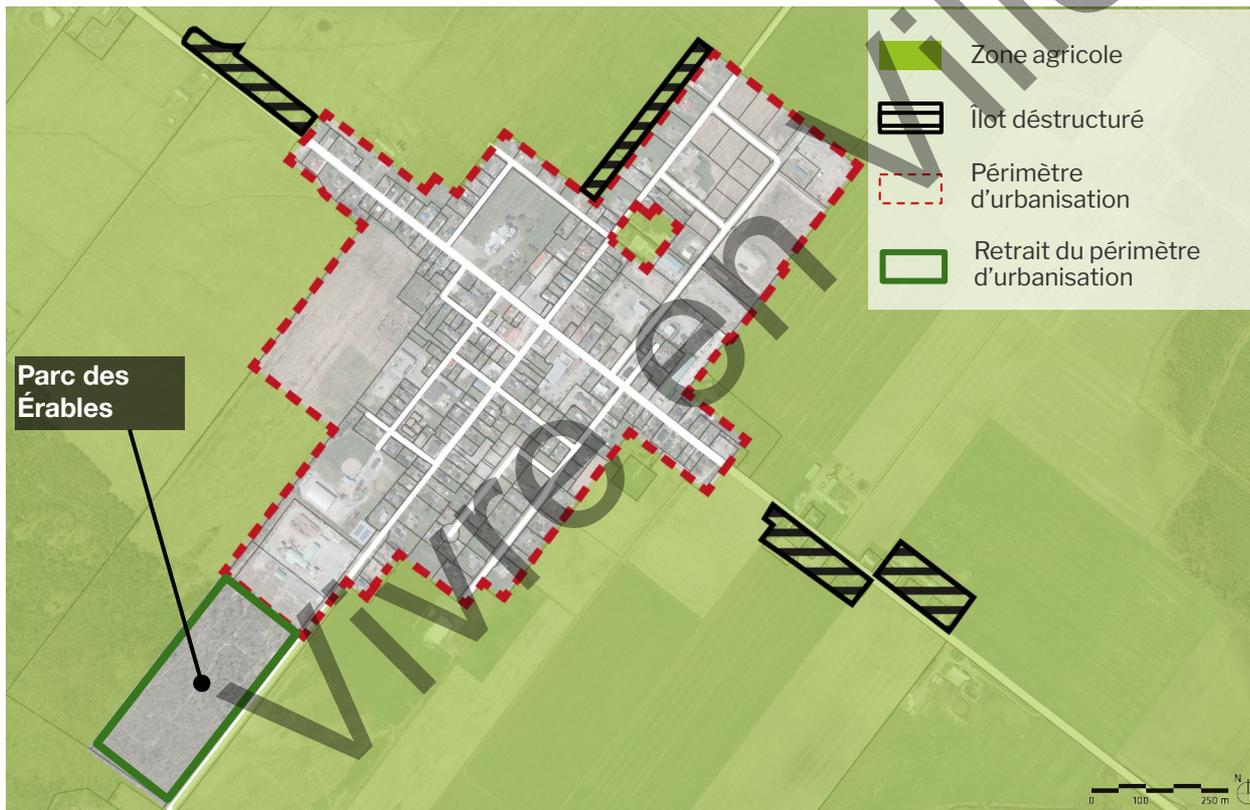
- Déterminer les **orientations** et les **objectifs**
- Resserrer le **périmètre d'urbanisation**



Vivre en Ville

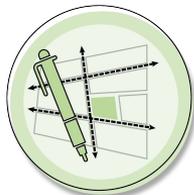
Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

PLANIFICATION Resserrer le périmètre d'urbanisation



WOTTON
(MRC des Sources)

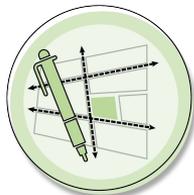
Source : Vivre en Ville d'après les données de la MRC des Sources



Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

PLANIFICATION

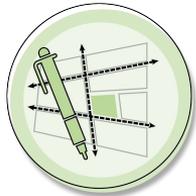
- Déterminer les **orientations** et les **objectifs**
- Resserrer le **périmètre d'urbanisation**
- Établir les **affectations** pour les milieux urbanisés et ceux à protéger
- Désigner des **zones prioritaires** d'aménagement ou réaménagement et des **zones de réserve**
- Désigner des **zones à protéger**
- Déterminer des **territoires d'intérêt culturel, esthétique ou écologique**
- Planifier un **parc régional** avec les municipalités de la MRC



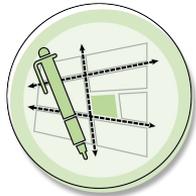
Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

PLANIFICATION

- Déterminer les **orientations** et les **objectifs**
- Resserrer le **périmètre d'urbanisation**
- Établir les **affectations** pour les milieux urbanisés et ceux à protéger
- Désigner des **zones prioritaires** d'aménagement ou réaménagement et des **zones de réserve**
- Désigner des **zones à protéger**
- Planifier un **parc régional** avec les municipalités de la MRC
- Villégiature :
 - Prévoir le tracé des **voies de circulation**
 - Déterminer l'offre de **services municipaux**



Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés



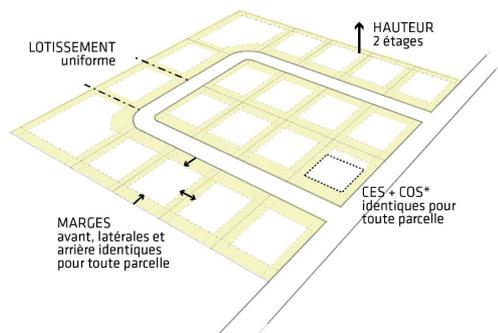
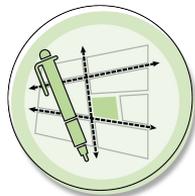
RÉGLEMENTATION

- Permettre et encadrer les **transformations** du cadre bâti dans les milieux à consolider ou requalifier :
 - Réglementation normative (ex. zonage)
 - Réglementation à caractère discrétionnaire (ex. sur les PPCMOI et les PIIA)

Vivre en Ville

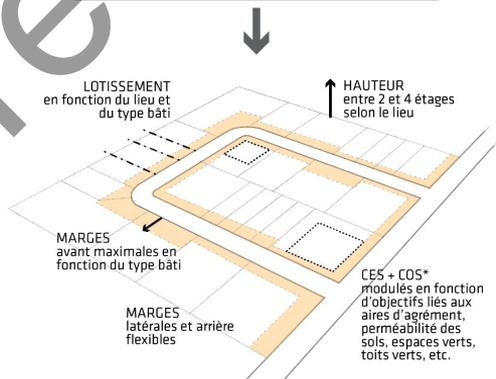
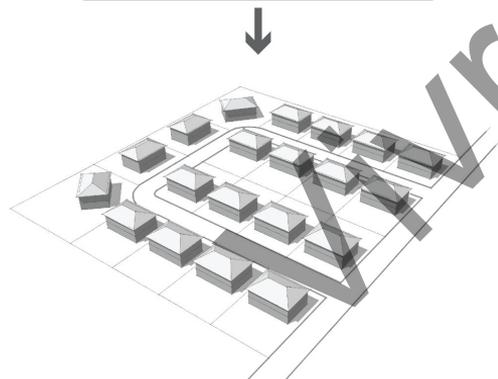
Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

RÉGLEMENTATION Permettre et encadrer les transformations du cadre bâti



Une forme urbaine qui découle de la réglementation d'urbanisme

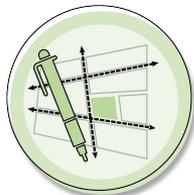
Une réglementation d'urbanisme qui découle d'une vision d'ensemble



UN MÊME OUTIL, MAIS UN RÉSULTAT DIFFÉRENT SELON L'UTILISATION

Source : Vivre en Ville

Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

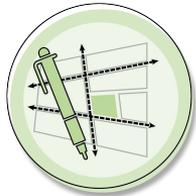


RÉGLEMENTATION

- Permettre et encadrer les **transformations** du cadre bâti dans les milieux à consolider ou requalifier :
 - Réglementation normative (ex. zonage)
 - Réglementation à caractère discrétionnaire (ex. sur les PPCMOI et les PIIA)
- À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, régir l'aménagement des **lieux de villégiature** :
 - Règlement de lotissement
 - Règlement sur les PAE
 - Règlement sur les PIIA
 - Conditions d'émission des permis de construction



Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés



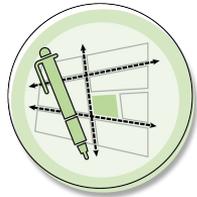
INTERVENTIONS

- Assurer une **maîtrise foncière** :
 - Contributions aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
- Investir dans l'**espace public**

Vivre en Ville

Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés

INTERVENTIONS Investir dans l'espace public

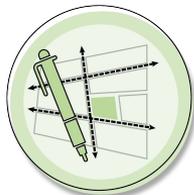


JOLIETTE

Source : Vivre en Ville



Concrétiser le projet grâce aux outils adaptés



INTERVENTIONS

- Assurer une **maîtrise foncière** :
 - Contributions aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
- Investir dans l'**espace public**
- Proposer des **incitatifs fiscaux** pour encourager la consolidation et la requalification

Vivre en Ville



Pour en savoir plus sur l'ensemble des outils présentés, consultez le [Guide de prise de décision en urbanisme](#) du MAMH.

4. Messages à retenir

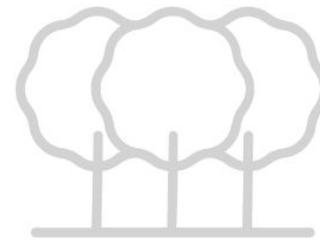
Vivre en Ville



**Protéger les milieux naturels,
ça va de pair avec la gestion
optimale de l'urbanisation**



Où votre collectivité se positionnera-t-elle?



Poursuivre l'urbanisation

Sacrifier les milieux naturels

Urbaniser le reste du périmètre d'urbanisation et densifier les milieux déjà urbanisés

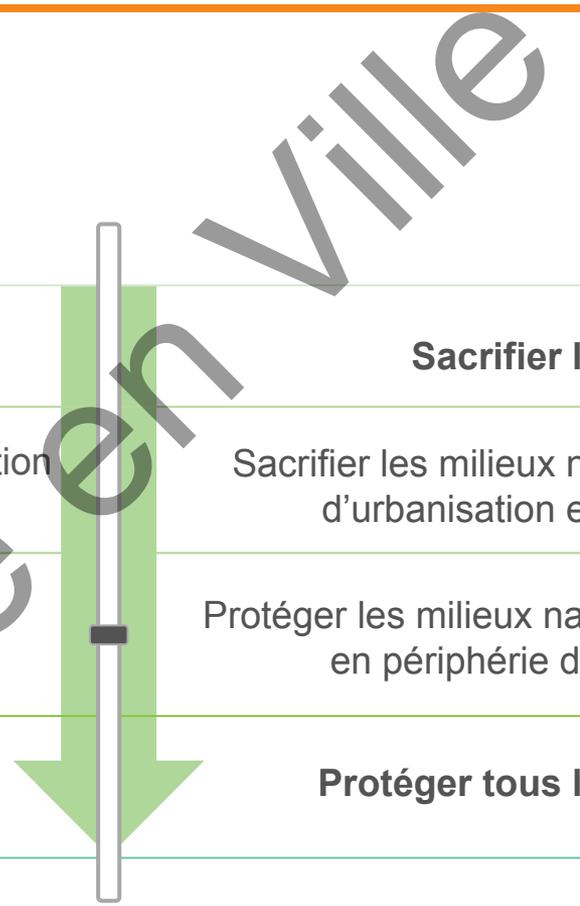
Sacrifier les milieux naturels du périmètre d'urbanisation et protéger les autres

Resserrer le périmètre d'urbanisation et densifier les milieux déjà urbanisés

Protéger les milieux naturels encore intacts en périphérie des milieux urbanisés

Seulement densifier les espaces déjà urbanisés

Protéger tous les milieux naturels



Éviter les incohérences

**par la prise en compte des
échelles régionale et locale**



Miser sur une
planification ambitieuse

La réglementation suivra



L'action climatique chez Vivre en Ville

MOBILISER LES MILIEUX DANS L'ACTION CLIMATIQUE

fiche B3

Municipalités amies du climat

ÉLABORER UN RÉPERTOIRE DE DENSIFICATION DOUCE

VIVRE EN VILLE

S'OUTILLER POUR AGIR



Source: Vivre en Ville

Pour augmenter la proportion de ménages résidant dans les milieux les moins émetteurs de gaz à effet de serre (GES) de la municipalité, la densification douce offre un fort potentiel d'ajout de logements. Comment faciliter ce type d'intervention? Comment élaborer un répertoire de densification douce en mesure d'inciter les propriétaires à passer à l'action?

Le projet *Mobiliser les milieux dans l'action climatique* permet d'outiller et d'accompagner des municipalités et les acteurs de changement dans l'action climatique.

Ce projet a été réalisé avec l'appui financier du gouvernement du Canada.
This project was undertaken with the financial support of the Government of Canada.



MUNICIPALITÉS SOBRES EN CARBONE ET RÉSILIENTES

fiche 01

Municipalités amies du climat

OPTIMISER L'URBANISATION: LA DÉMARCHE

VIVRE EN VILLE

DONNER L'EXEMPLE



Source: Vivre en Ville, 2020s.

L'étalement urbain constitue un mode de développement non viable, tant sur le plan environnemental¹ que financier². Pour continuer de croître sans pour autant s'étaler, les municipalités peuvent miser sur la consolidation et la requalification des milieux de vie existants, tout particulièrement ceux compris à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation. Pour y parvenir, certaines municipalités ont opté pour une démarche particulière: l'élaboration d'un projet urbanistique. C'est le cas de la Municipalité de Beaumont (MRC de Bellechasse), de la Municipalité du canton de Saint-Camille (MRC des Sources) et de la Ville de Sainte-Marie (MRC de La Nouvelle-Beauce) qui ont chacune réalisé une telle étude en 2020, financée par le programme Climat municipalités².

Le projet *Pour des municipalités sobres en carbone et résilientes: multiplier les initiatives prometteuses, de l'échelle du bâtiment à celle de l'agglomération* est financé par le gouvernement du Québec et rejoint les objectifs du Plan pour une économie verte 2030.



Vivre en Ville

MERCI!

Suivez-nous sur

f **🐦** **in** | @VivreenVille

