

## ***Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire*** (PNAAT) et modifications à la ***Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*** (LAU)

Chronique du 28 mars 2023

Mardi dernier, jour de présentation du budget, le gouvernement Legault a publié en catimini la tant attendue PNAAT, préparée sous l'égide de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest :

- Les attentes étant énormes, on aurait plutôt pensé à une divulgation avec tambours et trompettes;
- C'est à croire que la ministre Laforest en aurait un peu honte.

Y'a vraiment pas de quoi puisque, comme je le montrerai dans cette chronique, il y a de bien belles choses dans cette PNAAT.

La PNAAT est une vision sur 20 ans, puisqu'elle est calée sur l'année 2042. Je laisse de côté les textes ampoulés décrivant « ***Une vision pour les territoires et l'architecture de demain*** » pour m'intéresser plutôt aux considérations concrètes susceptibles de modifier la façon dont est planifié le territoire de nos villes et villages.

### **PNATT : contre l'étalement urbain**

On ose enfin le dire dans le cadre d'une politique formelle de l'État québécois :

*« L'étalement urbain est coûteux (en infrastructures) pour le Québec »;*

*« Étendre de manière diffuse et éparpillée notre empreinte sur le territoire entraîne également des coûts importants : perte de terres agricoles, dégradation des milieux et paysages naturels et perte de biodiversité ».*

Ces extraits sont suivis d'une **divine surprise** :

*« Il faut agir sur la croissance urbaine. (...) Il faut l'orienter vers des milieux dotés d'infrastructures et de services publics (... et) consolider les territoires qui ont déjà été artificialisés »;*

Mieux : ***Il faut cibler, au cœur de nos villages et de nos villes, des secteurs pouvant être requalifiés et redéveloppés pour y orienter la croissance*** ».

Mais encore : *« Il faut accroître la densité d'occupation du sol et promouvoir des formes compactes d'aménagement ».*

Les auditeurs réguliers connaissent mon triptyque définissant le concept de développement urbain durable : (1) **densité**, (2) **centralité**, (3) **développement de la ville sur elle-même**, le tout, bien sûr, modulé suivant les milieux en cause, du cœur de village au centre-ville de notre métropole. Le PNAAT ne dit pas autre chose.

Je ne m'attarderai pas plus sur la PNAAT, sauf pour dire que je doute de l'utilité de son volet architecture, tant cette activité est sujette aux modes, souvent frivoles.

## LAU : les points saillants

Le projet de loi n° 16 est titré **Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions**. Cette loi vise à modifier la LAU de façon à y traduire les nouvelles orientations contenues au PNAAT.

### D'abord une anecdote

Quelle ne fut ma surprise, au sortir de ma chronique de mardi dernier, jour de présentation du budget je le rappelle, de voir la réalisatrice du 15-18, Julie Brunet, m'annoncer qu'une loi modifiant la LAU était disponible sur internet :

- « *Je ne comprends pas, ai-je répondu. La LAU ne peut être modifiée que suite à la publication du PNAAT, ce qui n'est pas encore le cas* ».
- C'est dire combien la publication du PNAAT, le même jour, a été discrète.

### 1. Définir des cibles

La LAU imposait aux MRC de se fixer des **orientations**, elles mêmes conformes aux **orientations gouvernementales**, des **objectifs** et des **critères**. Son projet de modification maintient ces exigences en y ajoutant des **cibles** :

- On obtient donc une nouvelle hiérarchie **orientations gouvernementales, orientations des CM<sup>1</sup> ou MRC, objectifs, critères, cibles**.

Le concept de **cibles** n'est toutefois pas défini au projet de loi, même s'il est manifestement d'une grande importance puisque le mot y revient 16 fois. La PNAAT vient ici à la rescousse, qui parle « ... *d'indicateurs et de cibles concrètes (...) qui permettent d'évaluer l'atteinte des objectifs* » (p.30).

Moi, ce que je comprends, c'est que c'en est fini des vœux pieux exprimés sous forme de vagues objectifs : **les CM et MRC devront désormais s'engager sur des chiffres précis, telle densité ici, tant de logements là**, etc.

Tous les 5 ans, une reddition de compte sera exigée sur l'atteinte des cibles et, à défaut qu'elles aient été atteintes, sur les moyens qui devront être pris pour corriger la situation.

### 2. Contenu des schémas et plans d'urbanisme

La LAU parlait déjà de **zones prioritaires d'aménagement** ou de **réaménagement**. La LAU modifiée est beaucoup plus succincte et directe sur cet aspect. Mais surtout :

- Il s'agit désormais d'une **orientation gouvernementale clairement affirmée**, à laquelle les RM, MRC et municipalités n'ont d'autre choix que de se rallier.

---

<sup>1</sup> CM pour communautés métropolitaines, MRC pour municipalités régionales de comté.

### 3. Droit au référendum

L'approbation référendaire est ce qui permet aux habitants des secteurs limitrophes à un projet de s'opposer à celui-ci, au motif, le plus souvent, que les bâtiments prévus sont trop hauts, trop denses, **trop tout** !

L'article 106 de la loi modifiant la LAU retire le droit au référendum lorsqu'un règlement concerne :

- L'implantation d'un équipement collectif;
- Un projet d'habitation destiné à des personnes ayant besoin de protection;
- L'aménagement ou l'occupation de logements accessoires;
- **A pour but d'augmenter la densité d'occupation du sol.**

Le détestable « **pas dans ma cour** » vient d'en prendre pour son rhume.

### 4. Zonage incitatif

Il s'agit d'un nouveau concept, jusqu'ici absent de la LAU. Le zonage incitatif s'applique suite à une entente entre la municipalité et le demandeur d'un permis de construction concernant :

- L'intégration au projet d'unités de logement abordable, social ou familial;
- Des objectifs de performance environnementale;
- Tout aménagement ou équipement d'intérêt public.

Je serais presque prêt à rebaptiser ce zonage incitatif **zonage Montréal**.

### Opinion générale

J'applaudis la PNATT des deux mains.

Concernant les modifications à la LAU, j'applaudis encore des deux mains les deux principales modifications que sont, à mes yeux, pour l'une **l'introduction de cibles chiffrées**, pour l'autre le **retrait partiel du droit référendaire**.

On se souviendra que je recommandais que le Québec s'inspire de la Loi 23 de l'Ontario, en moins dur il va de soi. C'est ce qui a été fait.

C'est à l'usage que l'on verra si ces changements sont suffisants. Un bon test sera de voir si la PNATT et la LAU modifiée suffiront à forcer le maire de Pointe-Claire à autoriser la construction d'un projet d'habitation au périmètre immédiat d'une station du REM.