

ENQUÊTE SUR L'UTILISATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
PRÉVUS À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

*Affaires municipales
et Habitation*

Québec



UQÀM

Université du Québec
à Montréal

CRÉDITS

Financée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (ci-après le Ministère), cette enquête a été réalisée sous la supervision de M. Michel Rochefort, professeur au Département d'études urbaines et touristiques (DEUT) de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG-UQÀM), en collaboration avec :

- M. Victor Granier, étudiant à la maîtrise en études urbaines, pour la corédaction, la coanalyse et le traitement des données statistiques ;
- M. Raymond Laliberté, agent de recherche au Carrefour technologique de l'ESG-UQÀM, pour l'expertise-conseil en matière de sondage, le montage infographique du questionnaire en ligne et sa gestion logistique ;
- Mmes Valérie Ébacher, Kristina Olsen-Allard et Maude Ouellet, étudiantes au baccalauréat en urbanisme, pour la réalisation des entretiens téléphoniques.

Ont également participé à l'élaboration des questions liées aux deux étapes de l'enquête, MM. Nicolas Fontaine et David Noreau de la Direction des politiques et de la démocratie municipales du Ministère.

Tous droits réservés.

La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit ainsi que sa traduction, même partielles, sont interdites.

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
Format : PDF

ISBN : 978-2-550-83316-1

Dépôt légal : 2019
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque et Archives Canada

REMERCIEMENTS

Cette recherche n'aurait pu se faire sans la participation des municipalités du Québec, des arrondissements de Montréal et de leur répondant.

Ont également contribué au succès de cette enquête plusieurs conseiller-ère-s du Ministère, notamment dans les directions régionales.

ENQUÊTE SUR L'UTILISATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME PRÉVUS À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

MISE EN CONTEXTE	1
MÉTHODOLOGIE	2

01

RÈGLEMENT DE ZONAGE	9
Portrait général	9
Portrait détaillé	13
Entretiens téléphoniques	28

02

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	35
Portrait général	35
Portrait détaillé	39
Entretiens téléphoniques	44

03

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	47
Portrait général	47
Portrait détaillé	51

04

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	61
Portrait général et détaillé	61

05

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	65
Portrait général et détaillé	65
Entretiens téléphoniques	70

06

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES	71
Portrait général et détaillé	71

07

RÈGLEMENT SUR LES PIIA	75
Portrait général	75
Portrait détaillé	81
Entretiens téléphoniques	92

08

RÈGLEMENT SUR LES PAE	95
Portrait général	95
Portrait détaillé	99
Entretiens téléphoniques	113

09

RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI	115
Portrait général	115
Portrait détaillé	121
Entretiens téléphoniques	135

10

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX	137
Portrait général	137
Portrait détaillé	143
Entretiens téléphoniques	153

0A

PLAN D'URBANISME	155
Portrait général et détaillé	155

0B

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME	159
Portrait général et détaillé	159

CONCLUSION	167
ANNEXE A - SONDAGE EN LIGNE	169
ANNEXE B - GUIDE D'ENTRETIEN	187

ENQUÊTE SUR L'UTILISATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME PRÉVUS À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

En novembre 2017, le Ministère, en partenariat avec l'Université du Québec à Montréal (UQÀM), a lancé une vaste enquête auprès du milieu municipal concernant l'utilisation des règlements d'urbanisme prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'objectif poursuivi était de dresser un portrait général des pratiques en cours dans les municipalités du Québec et les arrondissements de Montréal¹.

La première étape de cette enquête consistait en la réalisation d'un sondage en ligne dont les questions ciblaient notamment :

- l'utilisation de la quasi-totalité des règlements prévus à la LAU ;
- leur date d'entrée en vigueur ;
- les objets encadrés ;
- le territoire concerné par certains règlements à caractère discrétionnaire ou par certaines démarches de planification particulière ; et
- les raisons poussant les municipalités et les arrondissements à avoir recours à certains règlements et à traiter de certains objets urbanistiques.

Pour compléter et pour approfondir certaines analyses, des entretiens téléphoniques ont, en deuxième étape, été menés auprès d'une cinquantaine de municipalités qui avaient participé au sondage. Chaque entretien a été l'occasion d'aborder des notions relatives à :

- la densification du cadre bâti ;
- la gestion durable et in situ des eaux de pluie sur les terrains privés ;
- l'encadrement des logements intergénérationnels et/ou supplémentaires ; et
- l'encadrement des rues privées.

En fonction de leur particularité, certaines municipalités ont également été questionnées sur leurs règlements sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les ententes avec les promoteurs, sur les usages conditionnels ainsi que sur leur dernier programme particulier d'urbanisme (PPU).

Ce document présente les principaux résultats des deux étapes de l'enquête.

¹ - Les arrondissements de Montréal sont les seuls qui exercent la quasi-totalité des compétences réglementaires en matière d'urbanisme. Des échanges se sont également tenus avec les villes de Québec et de Longueuil où une certaine autonomie des arrondissements est observable. Toutefois, à la suite de ces échanges, il a été convenu de compléter un seul questionnaire par ville.

MÉTHODOLOGIE

SONDAGE EN LIGNE

Le sondage en ligne a été transmis à la fin du mois de novembre 2017 à l'ensemble des municipalités du Québec (1110 municipalités). Les 19 arrondissements de la ville de Montréal ont également été conviés à répondre à ce sondage compte tenu de leurs compétences en urbanisme.

Dans la très grande majorité des cas, l'invitation à participer au sondage a été envoyée, par courriel, à l'adresse générale de la municipalité, au directeur général, au greffier ou au responsable de l'urbanisme, et ce, en fonction des adresses inscrites à la liste d'envoi généralement utilisée par le Ministère dans le cadre de ses enquêtes.

Les questions portaient sur l'application de certains règlements d'urbanisme prévus au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Plus précisément, il s'agit des règlements cités au tableau ci-joint.

Ce sondage en ligne abordait également les outils de planification prévus au chapitre III du titre I de la loi, soit le plan d'urbanisme et le programme particulier d'urbanisme (PPU).

La plupart des municipalités ont transmis leurs réponses dans les deux premières semaines suivant la transmission du sondage, la dernière à la fin du mois de janvier 2018. Certaines petites municipalités ont préféré confier à leur municipalité régionale de comté (MRC) le soin de compléter ce sondage puisque la gestion de leur réglementation d'urbanisme s'effectue à cette échelle. Une copie du sondage est présentée à l'annexe A.

RÈGLEMENTS À CARACTÈRE NORMATIF	RÈGLEMENTS À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE
• RÈGLEMENT DE ZONAGE • RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT • RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION • RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	• RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS • RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES • RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) • RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) • RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) • RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX.

MÉTHODOLOGIE

STRUCTURE DU SONDAGE EN LIGNE



MÉTHODOLOGIE

DÉMARCHE ANALYTIQUE

Au total, 542 répondants ont participé au sondage, en tout ou en partie, soit 533 municipalités et 9 arrondissements. Il s'agit d'un taux de participation global de 48 %. Ce taux est supérieur à 60 % pour toutes les catégories de municipalités de 2000 habitants ou plus. Le profil des répondants est détaillé à la page suivante. Il est à noter que le nombre total de répondants peut varier d'une réponse à l'autre en fonction notamment des règlements en vigueur sur le territoire d'une municipalité donnée.

L'analyse des résultats s'est effectuée en deux étapes :

1. la première visait à dresser un portrait global couvrant la totalité des répondants (municipalités et arrondissements), pour distinguer certaines tendances quant à l'utilisation des règlements d'urbanisme ; et
2. la seconde consistait à ventiler ces résultats par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine. Pour cette seconde étape, les arrondissements montréalais ont été traités séparément compte tenu du contexte particulier relatif à la mise en œuvre des outils règlementaires d'urbanisme sur le territoire de la ville de Montréal.

Les six catégories associées à la taille de population des municipalités ont été déterminées en fonction des autres enquêtes effectuées par le Ministère.

En ce qui trait aux régions administratives, les régions de Laval (13) et des Laurentides (15) ont été fusionnées afin d'assurer la confidentialité des résultats (la ville de Laval étant la seule municipalité de la région).

Les données associées aux municipalités membres d'une communauté métropolitaine ont, quant à elles, été agrégées à la fois à l'échelle de leur région et de leur communauté.

Par ailleurs, bien que la région du Nord-du-Québec soit incluse aux graphiques résultant de ces analyses, les taux obtenus demeurent peu représentatifs, étant donné le nombre restreint de municipalités qui ont répondu au sondage (seulement deux).

De plus, lors des analyses par taille de population et par région, certains résultats ont été présentés par des traits hachurés lorsqu'un nombre trop restreint de répondants (quatre répondants ou moins) rendent peu représentatifs les pourcentages obtenus.

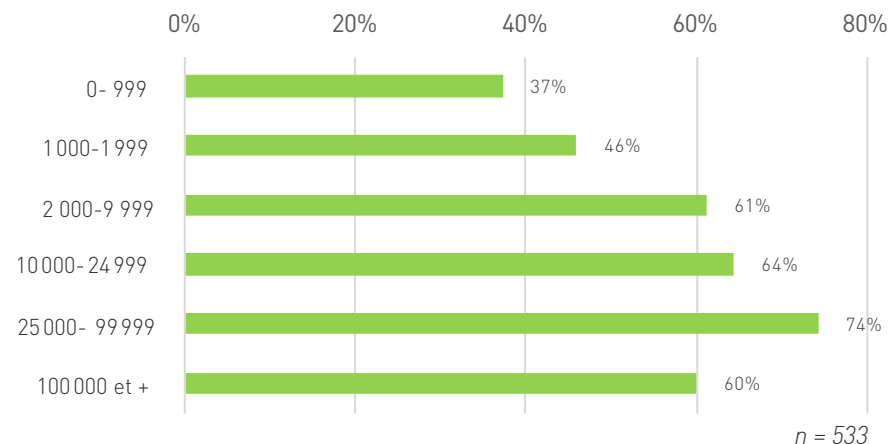
MÉTHODOLOGIE

REPRÉSENTATIVITÉ DE L'ÉCHANTILLON

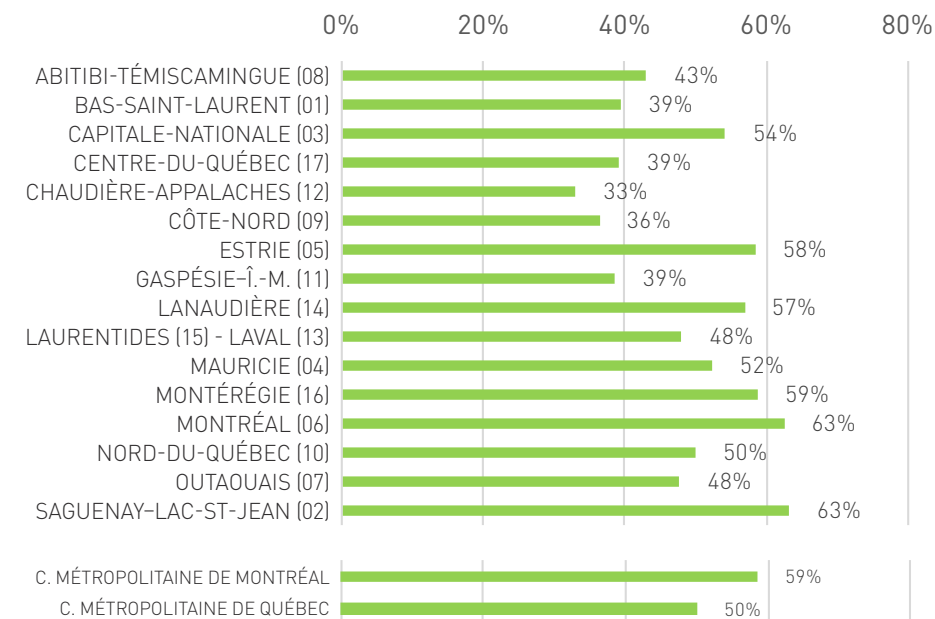
Répartition des municipalités et des répondants selon leur taille de population :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS AU QUÉBEC	RÉPARTITION DES MUNICIPALITÉS	NOMBRE DE RÉPONDANTS AU SONDAGE	RÉPARTITION DES RÉPONDANTS
0-999	478	43,1	178	33,4
1 000-1 999	246	22,2	113	21,2
2 000-9 999	281	25,3	172	32,3
10 000-24 999	59	5,3	38	7,1
25 000-99 999	35	3,2	26	4,9
100 000 et +	11	1,0	6	1,1
TOTAL	1110	100,0	533	100,0

Taux de participation des municipalités selon leur taille de population :



Taux de participation des municipalités selon leur région administrative et leur communauté métropolitaine :



n = 533

Taux de participation des municipalités :

NOMBRE DE MUNICIPALITÉS	1110
NOMBRE DE RÉPONDANTS AU SONDAGE	533

48 %

Taux de participation des arrondissements de la ville de Montréal :

NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS	19
NOMBRE DE RÉPONDANTS AU SONDAGE	9

47 %

MÉTHODOLOGIE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Le choix des municipalités à retenir pour mener les entretiens téléphoniques s'est fait à la suite du traitement préliminaire des données issues du sondage en ligne. Pour ce faire, différents critères ont été utilisés.

Critères généraux :

- faire partie des répondants ayant signalé leur intérêt à participer à la deuxième étape de l'enquête et ne pas être un arrondissement de la ville de Montréal, étant donné le manque de représentativité que cela entraînerait vis-à-vis des autres municipalités du Québec ;
- couvrir l'ensemble des régions du Québec en tenant compte que les régions de Laval et des Laurentides ont été regroupées pour une confidentialité accrue, ainsi que les régions Nord-du-Québec et Côte-Nord, pour davantage de représentativité ; et
- avoir au minimum trois catégories distinctes par région pour ce qui concerne la taille de population des municipalités (deux exceptions, les régions de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et de l'Outaouais où uniquement deux catégories de municipalités se sont portées volontaires pour participer aux entretiens téléphoniques).

Critères de sélection relatifs aux questions retenues pour la deuxième étape :

- si, dans une région donnée, il y a plusieurs municipalités dans une même catégorie de population, celles ayant adopté un programme particulier d'urbanisme sont privilégiées ; et
- si, dans une région donnée, il y a plusieurs municipalités dans une même catégorie de population, celles ayant adopté un plus grand nombre de règlements discrétionnaires (usages conditionnels, PIIA, PAE, PPCMOI) sont privilégiées.

Critère discriminant :

- si, à l'issue du processus d'échantillonnage, plusieurs municipalités d'une même région appartiennent à la même MRC, seule la municipalité la plus peuplée est retenue. Les autres municipalités doivent être remplacées par des municipalités comportant le plus possible les mêmes caractéristiques, mais faisant partie d'une MRC distincte afin d'éviter certains effets dus principalement aux exercices de concordance entre le schéma d'aménagement régional et les règlements locaux (à l'exception de la région de Montréal – 06 –, dans la mesure où sa délimitation correspond à celle de l'agglomération de Montréal et sur le territoire de laquelle la Ville de Montréal exerce les compétences d'une MRC en matière d'aménagement).

Sur la base de ces différents critères, 53 municipalités ayant participé à la première étape de l'enquête ont été sélectionnées et ont fait l'objet d'un entretien téléphonique. Ces entretiens ont été réalisés du mois de mars au mois de juin 2018.

L'analyse de contenu a été utilisée comme méthode de traitement des entretiens. Ainsi, à partir des données narratives énoncées par chacun des répondants, il a été possible de faire ressortir certains faits saillants, voire quelques tendances. Ceux-ci n'ont toutefois pas la même représentativité que les données statistiques tirées du sondage en ligne, étant donné le nombre restreint de municipalités par catégorie de population. Ces faits saillants et ces tendances doivent être perçus et utilisés comme des observations pouvant guider la réflexion. Dans plusieurs cas, des propos semblent toutefois faire consensus et peuvent être généralisés. Pour exprimer ce consensus ou pour signaler qu'il s'agit d'une observation uniquement mentionnée par un nombre restreint de participants, les mots suivants sont utilisés, en ordre décroissant d'importance : très grande majorité ; majorité ou plupart ; plusieurs ; et quelques ou certains.

MÉTHODOLOGIE

STRUCTURE DE L'ENTRETIEN TÉLÉPHONIQUE

A / QUESTIONS OBLIGATOIRES

OBJETS ABORDÉS	ÉLÉMENTS VISÉS PAR L'ENTRETIEN
A1 DENSIFICATION DU CADRE BÂTI	ENJEU D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES FACTEURS EXPLIQUANT L'ABSENCE D'UNE TELLE PROBLÉMATIQUE SUR LE TERRITOIRE (LE CAS ÉCHÉANT)
A2 GESTION DES EAUX DE PLUIE	OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES MONITORING
A3 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS / SUPPLÉMENTAIRES	FACTEURS EXPLIQUANT LE CHOIX D'AUTORISER UN OU DEUX TYPES DE LOGEMENTS OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES MISE EN ŒUVRE / INSPECTION
A4 RUES PRIVÉES	ENCADREMENT EN VIGUEUR OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES GESTION DE L'URBANISATION

B / UN MINIMUM DE TROIS QUESTIONS SÉLECTIONNÉES EN FONCTION DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR DANS LA MUNICIPALITÉ CONCERNÉE

OUTILS ABORDÉS	ÉLÉMENTS VISÉS PAR L'ENTRETIEN
B1 RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)	ADOPTION FACTEURS EXPLIQUANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI FRÉQUENCE D'UTILISATION COMMENTAIRES
B2 RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	ADOPTION FACTEURS EXPLIQUANT L'ADOPTION D'UN RÈGLEMENT SUR LES PAE FRÉQUENCE D'UTILISATION COMMENTAIRES
B3 PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)	ENJEU AYANT MOTIVÉ L'ÉLABORATION D'UNE DÉMARCHE DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE GOUVERNANCE
B4 MÉCANISMES DE FINANCEMENT EN L'ABSENCE D'UN RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX	AUTRES MOYENS MIS EN ŒUVRE AUX FINS DE FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT
B5 QUALITÉ ARCHITECTURALE EN L'ABSENCE D'UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES UTILISÉS AFIN D'ENCADRER LES ASPECTS QUALITATIFS DES PROJETS
B6 RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	ENJEUX ET MESURES APPLICABLES AUX SECTEURS À DOMINANCE AGRICOLE OU ENJEUX ET MESURES APPLICABLES AUX FINS DE PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS D'INTÉRÊT
B7 CONTRÔLE DES NUISANCES ET COHABITATION DES USAGES EN L'ABSENCE D'UN RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	OUTILS ET MESURES RÉGLEMENTAIRES UTILISÉS AFIN DE CONTRÔLER LES NUISANCES ET LA COHABITATION ENTRE DIFFÉRENTS USAGES

MÉTHODOLOGIE

ÉCHANTILLON - ENTRETIEN

Profil des municipalités sélectionnées selon leur région administrative :

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS SÉLECTIONNÉES
ABITIBI-TÉMISCAMINGUE (08)	3
BAS-SAINT-LAURENT (01)	4
CAPITALE-NATIONALE (03)	3
CENTRE-DU-QUÉBEC (17)	3
CHAUDIÈRE-APPALACHES (12)	4
CÔTE-NORD (09) ET NORD-DU-QUÉBEC (10)	3
ESTRIE (05)	4
GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE (11)	*2
LANAUDIÈRE (14)	4
LAURENTIDES (15) ET LAVAL (13)	5
MAURICIE (04)	4
MONTÉRÉGIE (16)	4
MONTRÉAL (06)	3
OUTAOUAIS (07)	*2
SAGUENAY--LAC-SAINT-JEAN (02)	5
TOTAL	53

Profil des municipalités sélectionnées selon les différentes questions demandées à l'entretien téléphonique et selon leur taille de population :

TAILLE DE POPULATION	QUESTIONS A	QUESTION B1 — PPCMOI	QUESTION B2 — PAE	QUESTION B3 — PPU	QUESTION B4 — ABSENCE DE RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES	QUESTION B5 — ABSENCE DE RÈGLEMENT SUR LES PIIA	QUESTION B6 — PIIA	QUESTION B7 — ABSENCE DE RÈGLEMENT SUR LES USAGES COND.
0-999	5	1	1	0	2	3	1	4
1 000 -1 999	11	1	2	1	7	5	0	8
2 000 -9 999	14	5	6	5	8	4	0	6
10 000-24 999	9	7	5	0	2	1	2	0
25 000-99 999	10	7	6	7	0	0	0	2
100 000 ET +	4	4	4	4	0	0	1	1
TOTAL	53	25	24	17	19	13	4	21

* - Seules deux catégories de municipalités (taille de population) se sont portées volontaires pour participer aux entretiens téléphoniques.

Profil des municipalités sélectionnées selon leur taille de population :

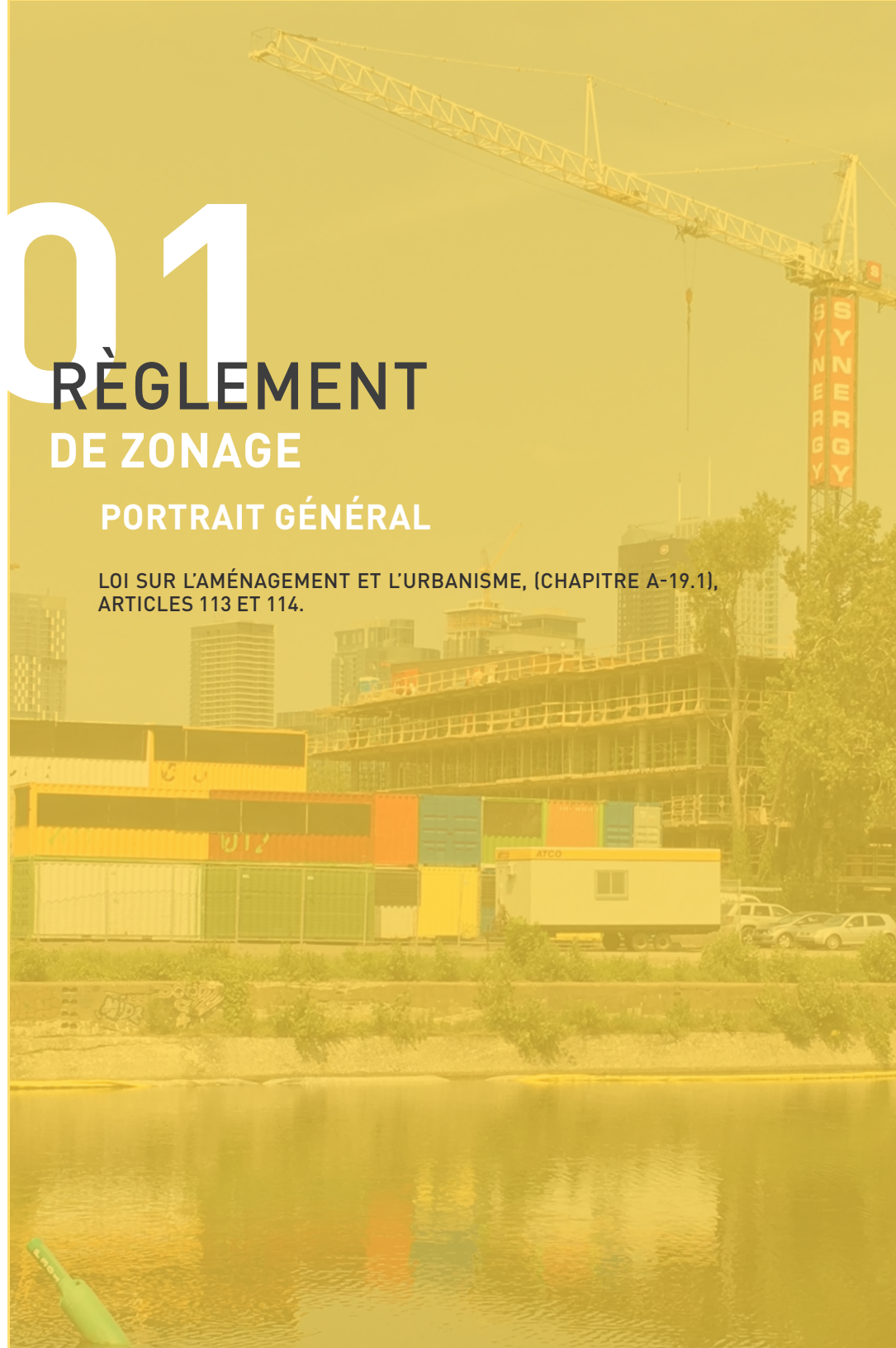
TAILLE DE POPULATION	0 - 999	1 000 - 1 999	2 000 - 9 999	10 000 - 24 999	25 000 - 99 999	100 000 ET +	TOTAL
NOMBRE DE MUNICIPALITÉS	5	11	14	9	10	4	53

01

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT GÉNÉRAL

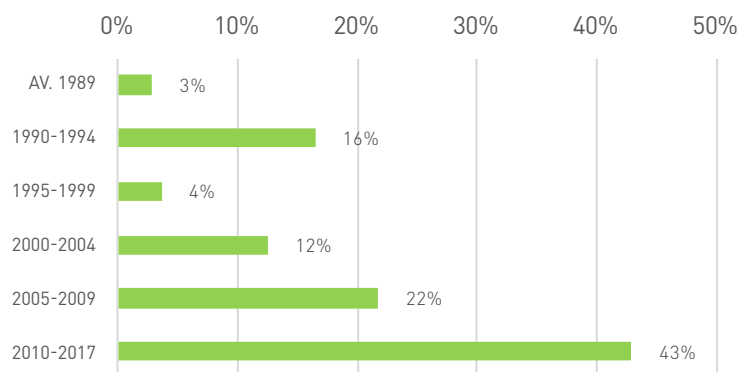
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 113 ET 114.



RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT GÉNÉRAL

Répartition des règlements de zonage selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 528

Neuf arrondissements de Montréal et 524 municipalités locales ont répondu aux questions portant sur leur règlement de zonage. De ce nombre, 528 ont indiqué la date d'entrée en vigueur de celui-ci. Une part significative des règlements (43 %) ont été adoptés en ou après 2010.

Le contenu potentiel du règlement de zonage étant relativement vaste, il a été décidé, dans cette enquête, de se concentrer sur des objets urbanistiques choisis en fonction de leur intérêt en matière de développement urbain durable ou en fonction des enjeux soulevés en matière d'application (ce qui exclut les questions portant uniquement sur le contrôle de certains éléments comme les hauteurs, les marges, le coefficient d'occupation, etc.).

À l'échelle du Québec, sur les 20 objets sondés, ceux faisant le plus régulièrement l'objet de dispositions normatives au règlement de zonage sont : la mixité d'usage à l'intérieur d'un même bâtiment (87 %), la plantation et l'abattage d'arbres sur les terrains privés (79 %) ², les antennes de télécommunication (73 %), ainsi que la protection du couvert forestier et la gestion durable de la forêt privée (71 %) ².

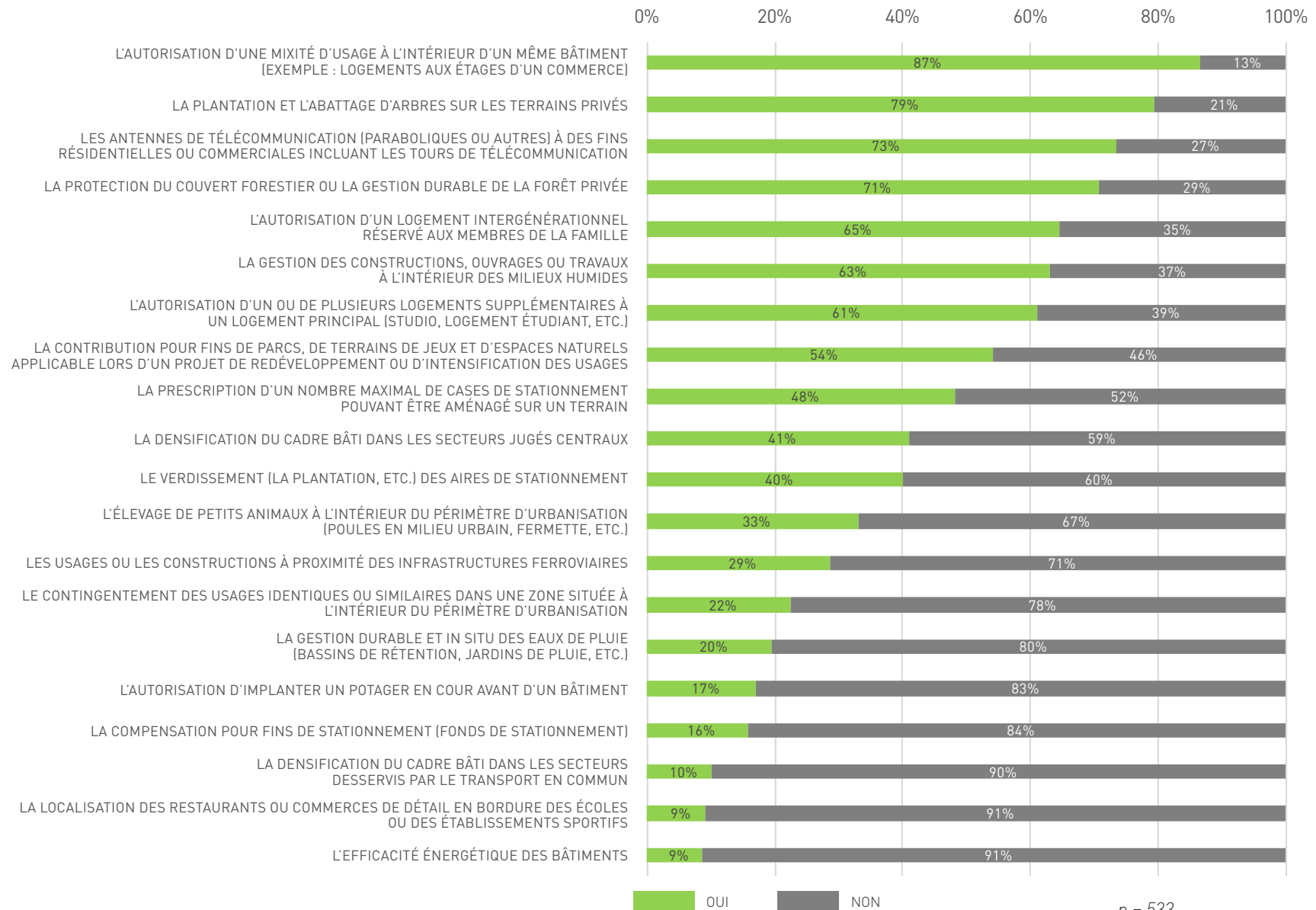
La gestion durable et in situ des eaux de pluie (20 %), la compensation pour fins de stationnement (16 %), l'efficacité énergétique des bâtiments (9 %), ainsi que la localisation des restaurants ou des commerces de détail en bordure des écoles ou des établissements sportifs (9 %) constituent, pour leur part, les éléments les moins récurrents.

² - Les normes relatives à la plantation et à l'abattage d'arbres sur les terrains privés concernent généralement des lots occupés par un ou des usages résidentiels, industriels ou commerciaux. Les normes encadrant la protection du couvert forestier et la gestion durable de la forêt privée s'adressent habituellement à des boisés de plus grande superficie. En matière d'aménagement forestier durable, il est également courant de faire référence aux critères généraux définis dans la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants encadrant les objets suivants à leur règlement de zonage :



n = 533

01

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 113 ET 114.



PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
0-999	172
1 000-1 999	111
2 000-9 999	171
10 000-24 999	38
25 000-99 999	26
100 000 et +	6
TOTAL	524

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
Abitibi-Témiscamingue (08)	26
Bas-Saint-Laurent (01)	45
Capitale-Nationale (03)	32
Centre-du-Québec (17)	31
Chaudière-Appalaches (12)	43
Côte-Nord (09)	11
Estrie (05)	52
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)	17
Lanaudière (14)	33
Laurentides (15) - Laval (13)	37
Mauricie (04)	21
Montérégie (16)	101
Montréal (06)	10
Nord-du-Québec (10)	2
Outaouais (07)	32
Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)	31
TOTAL	524
Communauté métropolitaine de Montréal	48
Communauté métropolitaine de Québec	14
SOUS-TOTAL	62 de 524

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS	9

01

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur 20 objets pouvant être encadrés au règlement de zonage. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages suivantes. Quelques grandes tendances s'observent. Cinq objets sont ici détaillés.

Avec un taux d'encadrement global de 87 % à l'échelle du Québec, **la mixité d'usage à l'intérieur d'un même bâtiment** est l'objet le plus souvent encadré parmi ceux inscrits dans le sondage. Cette mixité est autorisée dans la plupart des municipalités du Québec, indépendamment de leur taille et de leur situation régionale. Une lecture plus fine des résultats indique toutefois un taux d'encadrement moins élevé pour les municipalités de 999 habitants et moins (78 %) et pour les municipalités situées en Outaouais (66 %) et dans la région de Montréal (60 %).

La plantation d'arbres et l'abattage d'arbres sur les terrains privés ont également obtenu un fort taux d'encadrement global à l'échelle du Québec (79 %). Une ventilation par région révèle que ce taux est plus élevé dans les communautés métropolitaines (CMM : 98 %; CMQ : 93 %) ainsi que dans les régions de Montréal (100 %), des Laurentides-Laval (95 %), de la Capitale-Nationale (91 %), de la Montérégie (90 %), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (90 %) et du Bas-Saint-Laurent (87 %). Les municipalités situées en Mauricie (59 %), dans le Centre-du-Québec (55 %) et en Abitibi-Témiscamingue (50 %) ont toutefois un taux d'encadrement relativement plus faible.

Le taux d'encadrement relatif à **la densification du cadre bâti dans les secteurs jugés centraux** (taux global de 41 % à l'échelle du Québec) varie également selon les territoires considérés. Il est plus élevé pour les municipalités de 10 000 habitants ou plus. Il est aussi plus élevé pour les municipalités membres d'une communauté métropolitaine (CMM : 67 %; CMQ : 64 %) et pour celles des régions des Laurentides-Laval (54 %), de Montréal (50 %), de la Capitale-Nationale (50 %) et de la Montérégie (49 %) ³. À l'inverse, les municipalités situées en Mauricie (29 %), en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (18 %) et en Abitibi-Témiscamingue (15 %) présentent un taux d'encadrement relativement plus faible.

Au volet de **la gestion durable et in situ des eaux de pluie** (taux d'encadrement global de 20 % à l'échelle du Québec), les mêmes municipalités se démarquent, soit celles des communautés métropolitaines (CMQ : 79 %; CMM : 38 %) ainsi que celles des régions de la Capitale-Nationale (50 %), des Laurentides-Laval (38 %), de Montréal (30 %) et de la Montérégie (27 %). Les municipalités d'Abitibi-Témiscamingue (8 %), du Bas-Saint-Laurent (7 %), de l'Outaouais (6 %), de la Côte-Nord (0 %) et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (0 %) ⁴ ont, pour leur part, un taux d'encadrement moins élevé. Pour ce qui est de la taille de population des municipalités, ce pourcentage est plus élevé pour les municipalités qui ont entre 10 000 et 24 999 habitants (49 %), les municipalités de 25 000 à 99 000 habitants (38 %) et les municipalités de 100 000 habitants ou plus (67 %).

Par ailleurs, si **l'efficacité énergétique des bâtiments** demeure rarement abordée (taux d'encadrement global de 9 % à l'échelle du Québec), la ventilation spatiale des résultats révèle que ce sont, encore une fois, les municipalités des communautés métropolitaines (CMM : 26 %; CMQ : 14 %) ainsi que celles des régions de Montréal (20 %), des Laurentides-Laval (19 %) et de la Montérégie (17 %) qui présentent un meilleur taux d'encadrement. En outre, cet objet est relativement plus récurrent dans les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (24 %) et de 25 000 à 99 999 habitants (19 %).

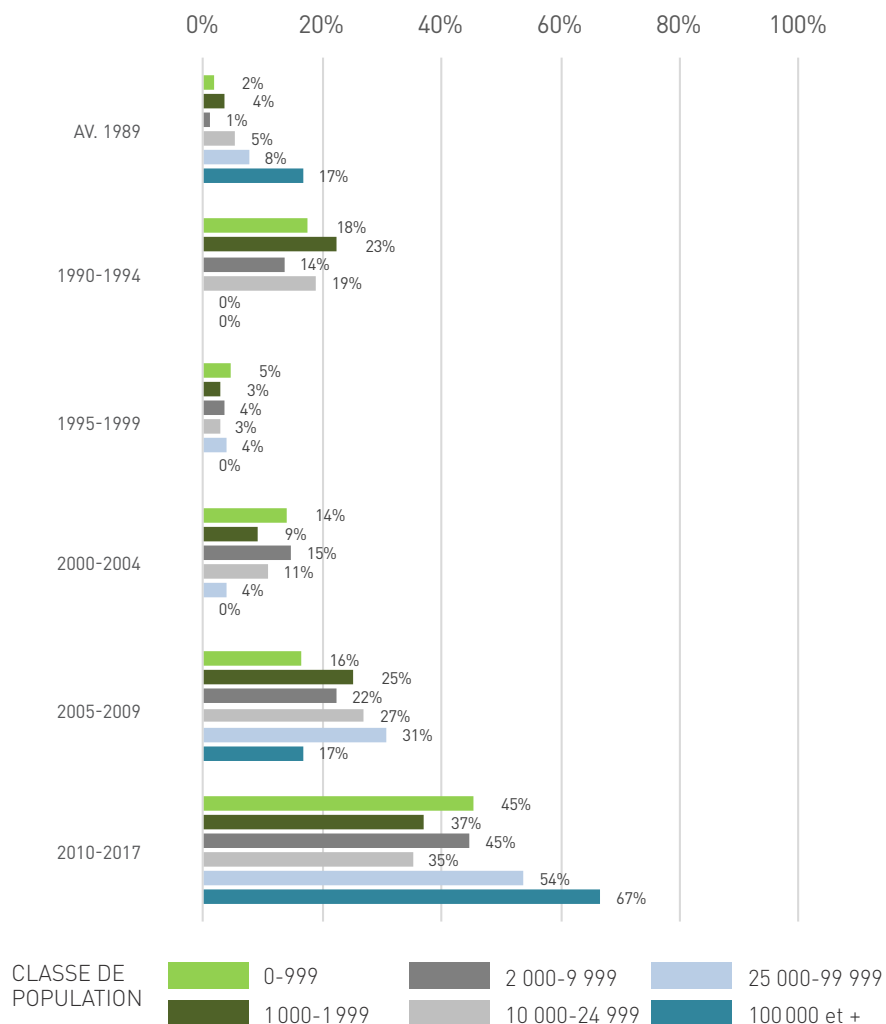
³ - Ces mêmes régions se distinguent quant à l'encadrement de la densification du cadre bâti dans les secteurs desservis par les transports en commun.

⁴ - Pour la Côte-Nord et la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, le nombre restreint de municipalités ayant participé au sondage expliquerait, peut-être, la faiblesse des taux observés.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Répartition des règlements de zonage, excluant les arrondissements et la ville de Montréal, selon leur date d'entrée en vigueur :

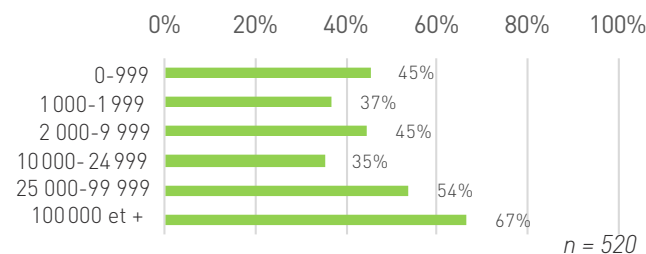


N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

Proportion de répondants dont le règlement de zonage en vigueur a été adopté en ou après 2010 :

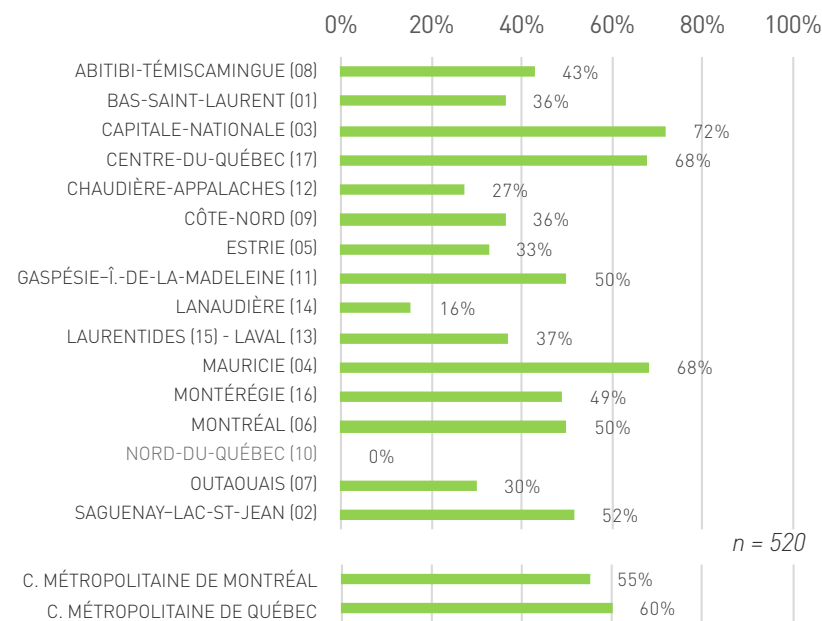
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

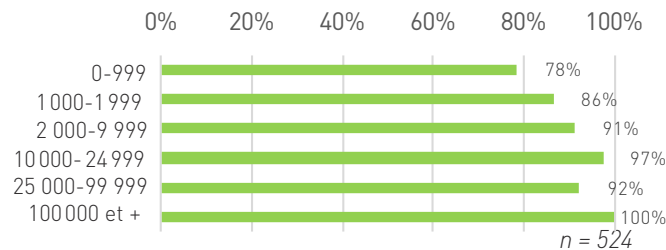
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants autorisant une mixité d'usage à l'intérieur d'un même bâtiment (exemple : logements aux étages d'un commerce) :

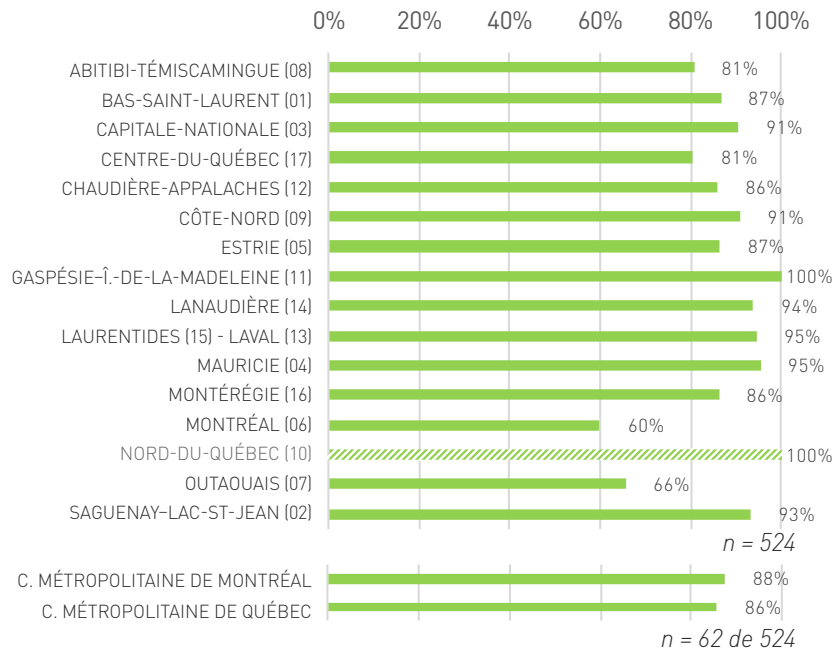
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

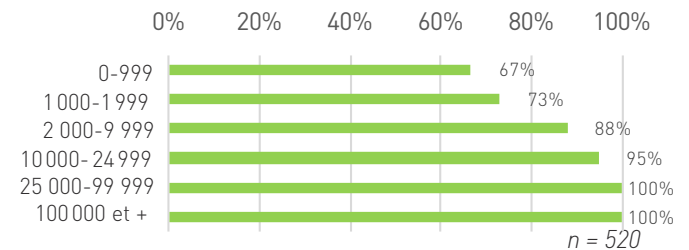


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 78%
n = 9

Proportion de répondants encadrant la plantation et l'abattage d'arbres sur les terrains privés :

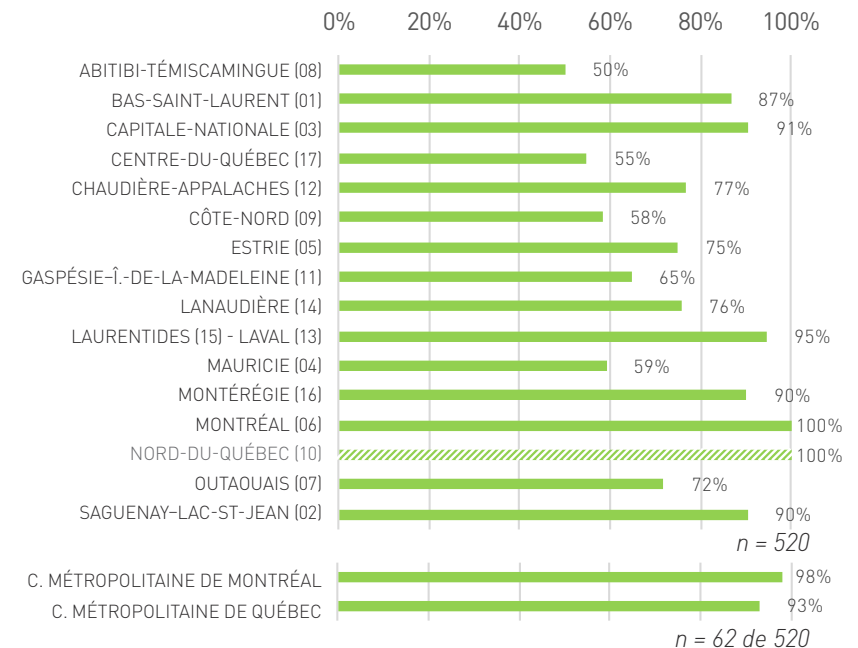
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
n = 9

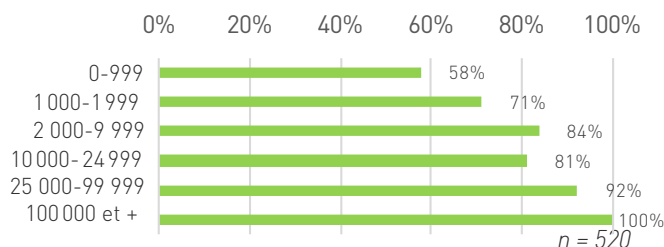
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant les antennes de télécommunication (paraboliques ou autres) à des fins résidentielles ou commerciales incluant les tours de télécommunication :

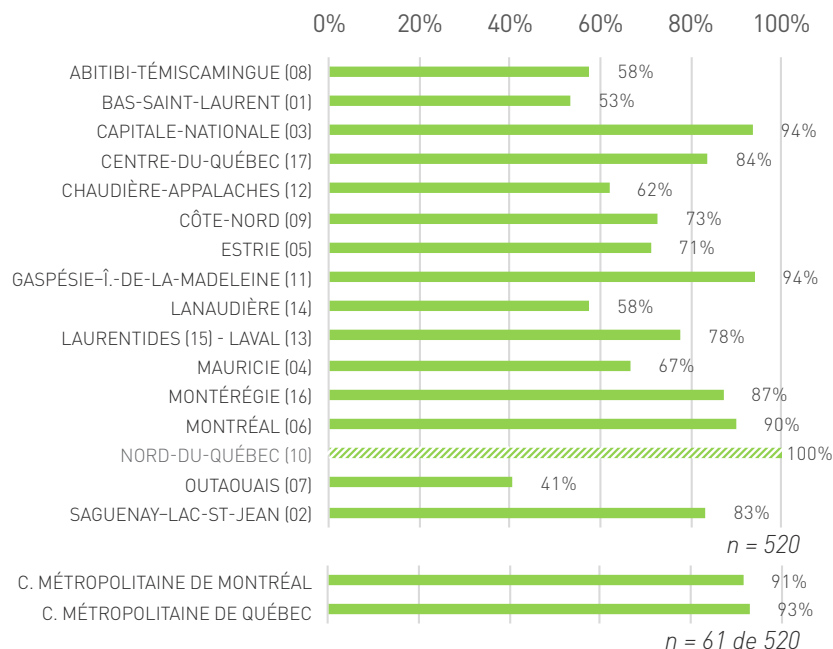
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

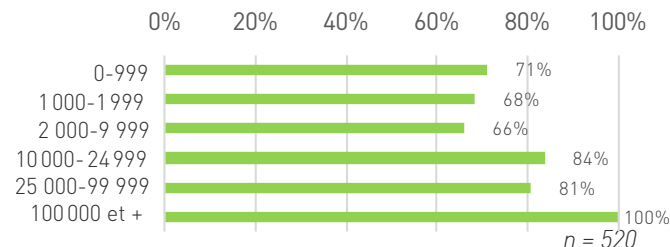


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 89%
n = 9

Proportion de répondants encadrant la protection du couvert forestier ou la gestion durable de la forêt privée :

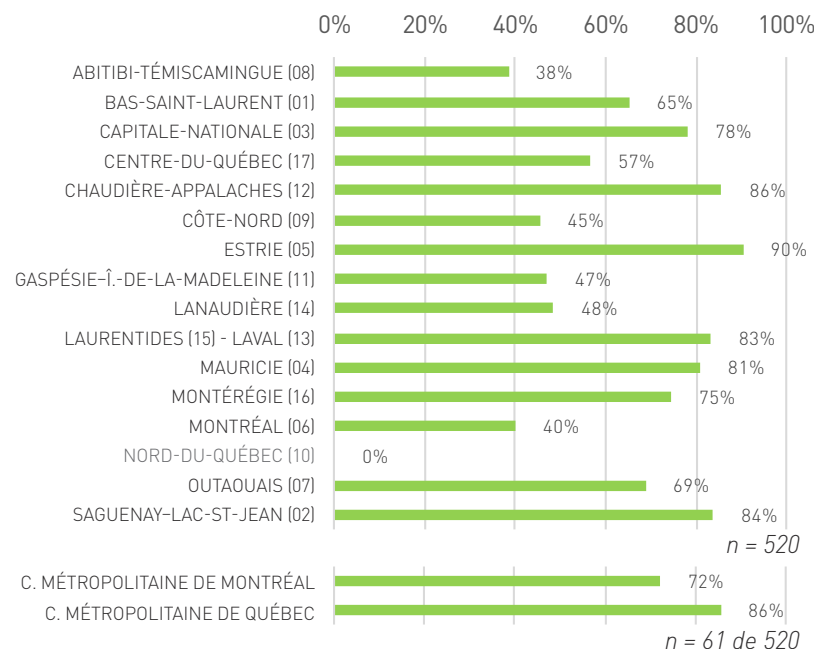
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 78%
n = 9

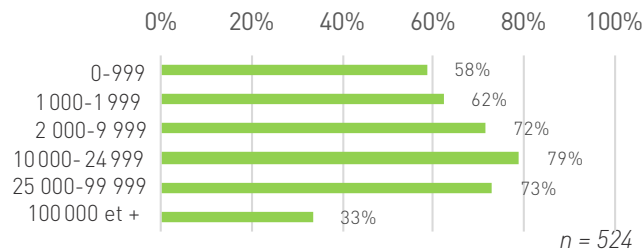
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants autorisant l'aménagement d'un logement intergénérationnel réservé aux membres de la famille :

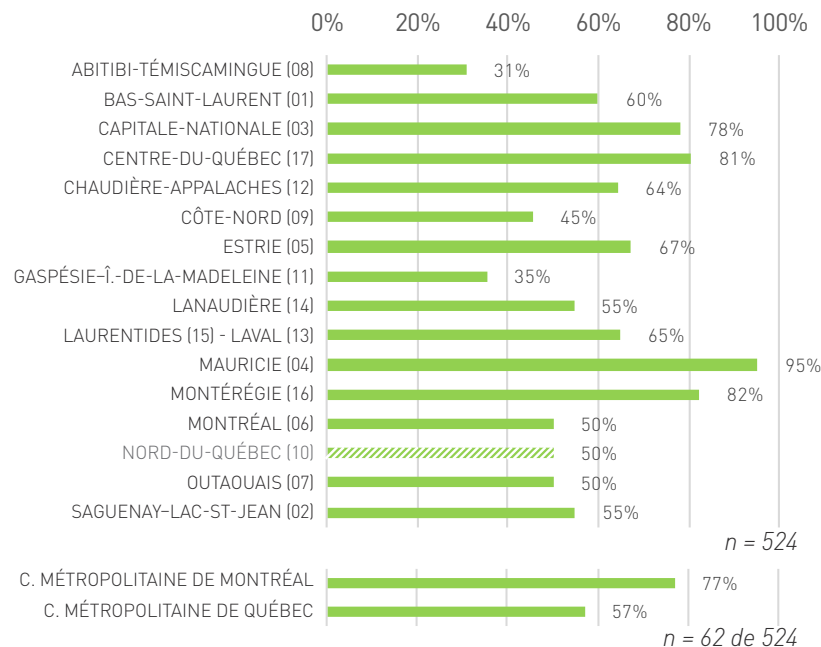
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



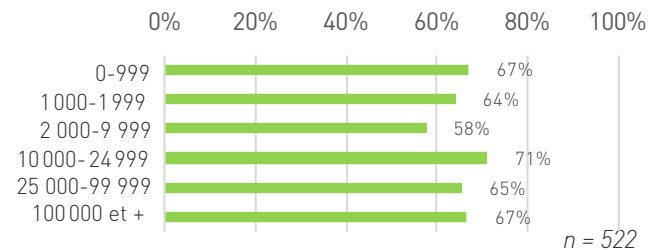
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 11%

n = 9

Proportion de répondants encadrant la gestion des constructions, ouvrages ou travaux à l'intérieur des milieux humides :

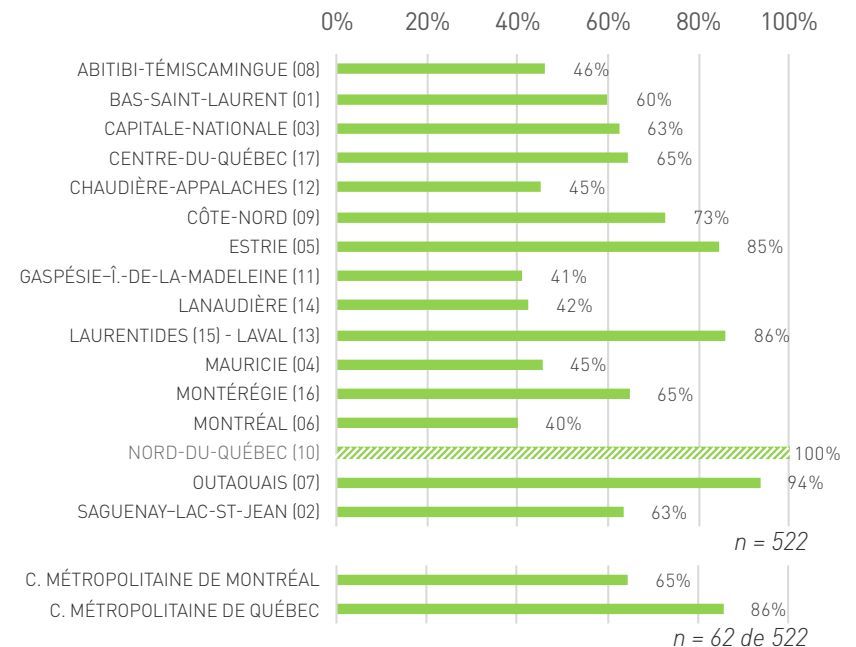
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 44%

n = 9

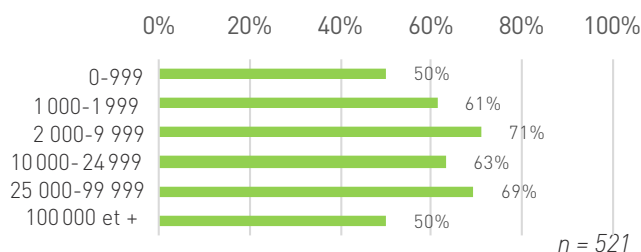
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants autorisant l'aménagement d'un ou de plusieurs logements supplémentaires à un logement principal (studio, logement étudiant, etc.) :

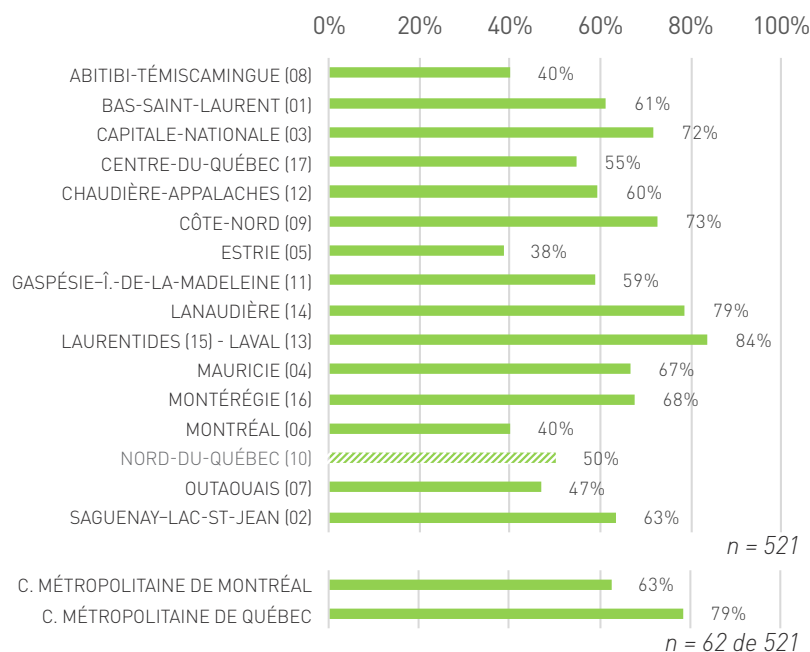
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

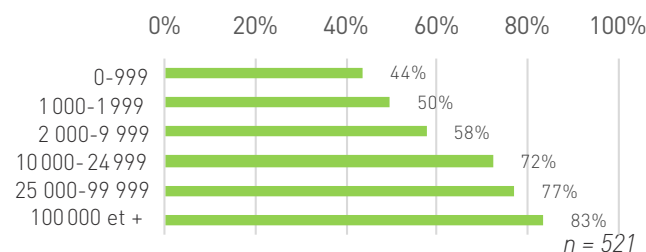
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants exigeant une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels applicable lors d'un projet de redéveloppement ou d'intensification des usages :

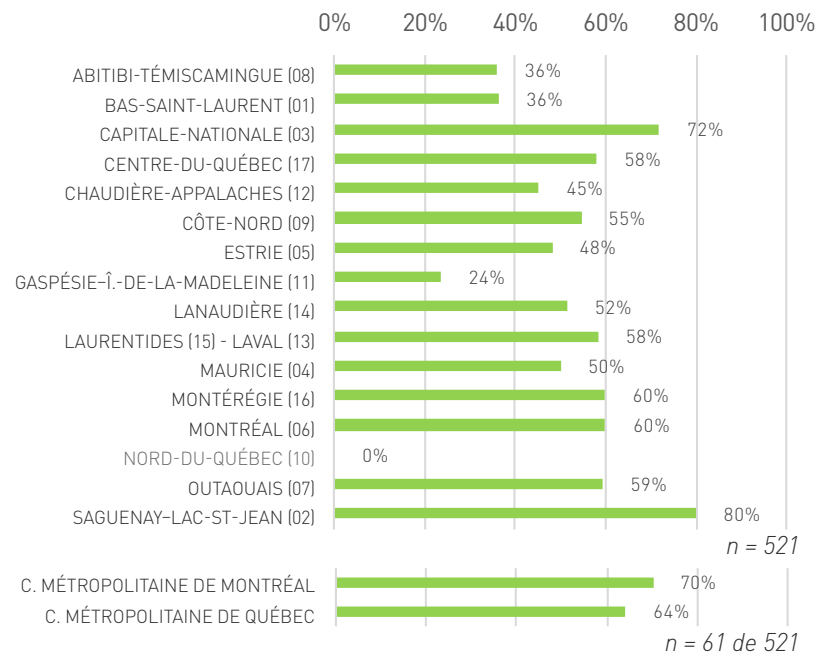
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

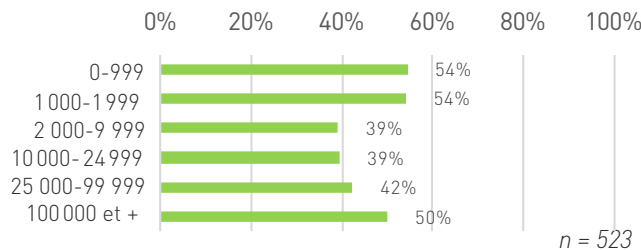


RÈGLEMENT DE ZONAGE

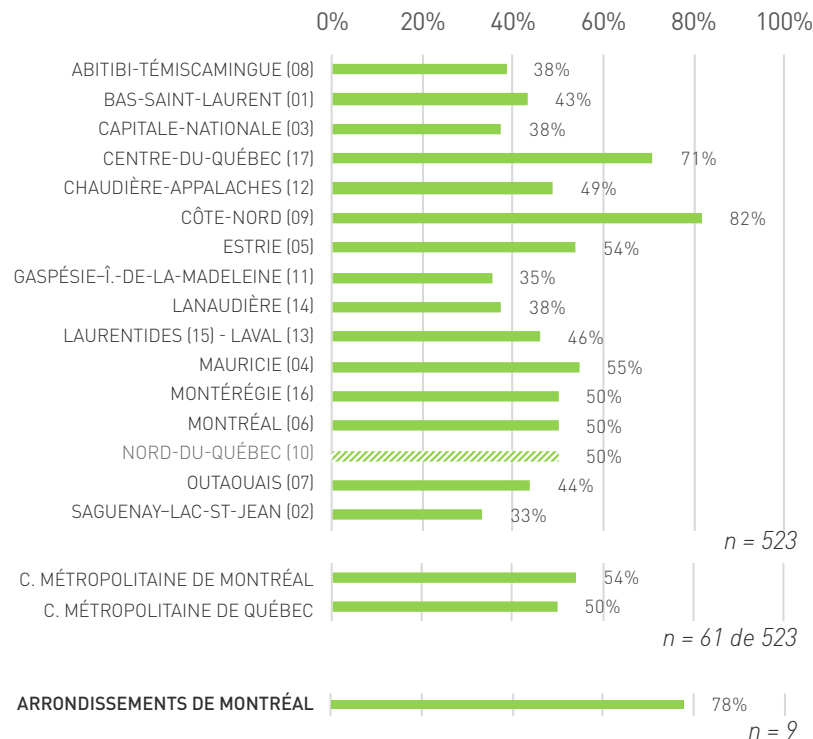
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants limitant le nombre maximal de cases de stationnement pouvant être aménagé sur un terrain :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

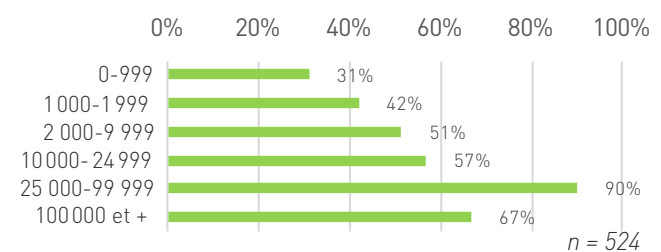


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

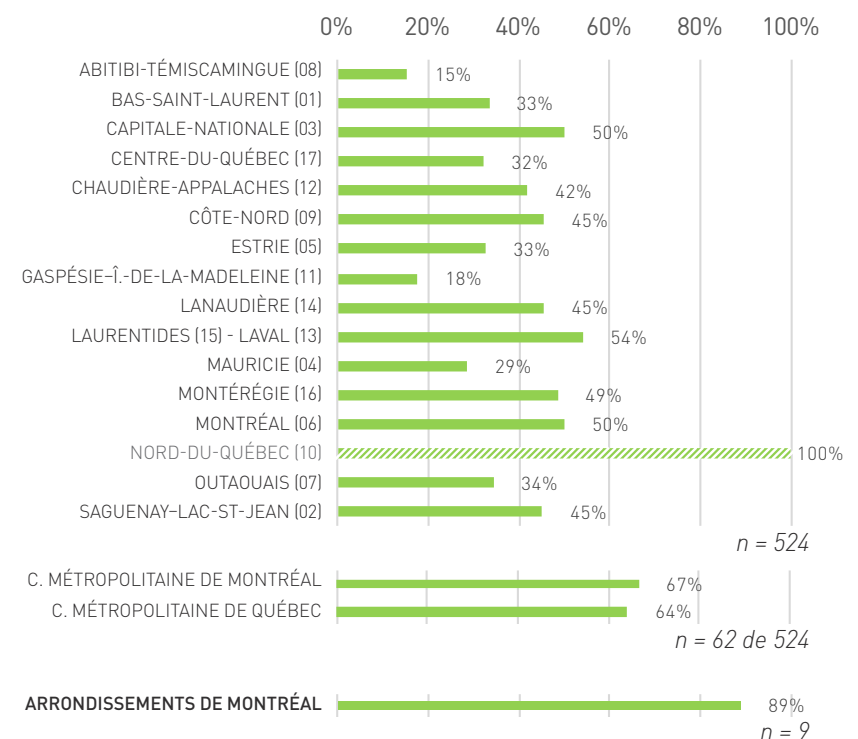


Proportion de répondants encadrant la densification du cadre bâti dans les secteurs jugés centraux :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



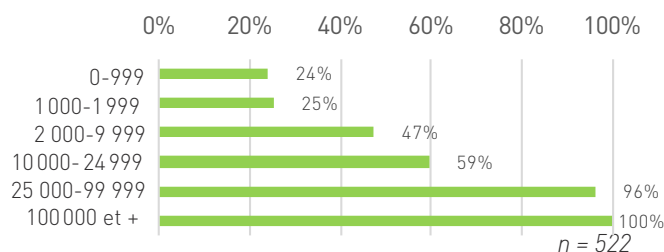
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant le verdissement (la plantation, etc.) des aires de stationnement :

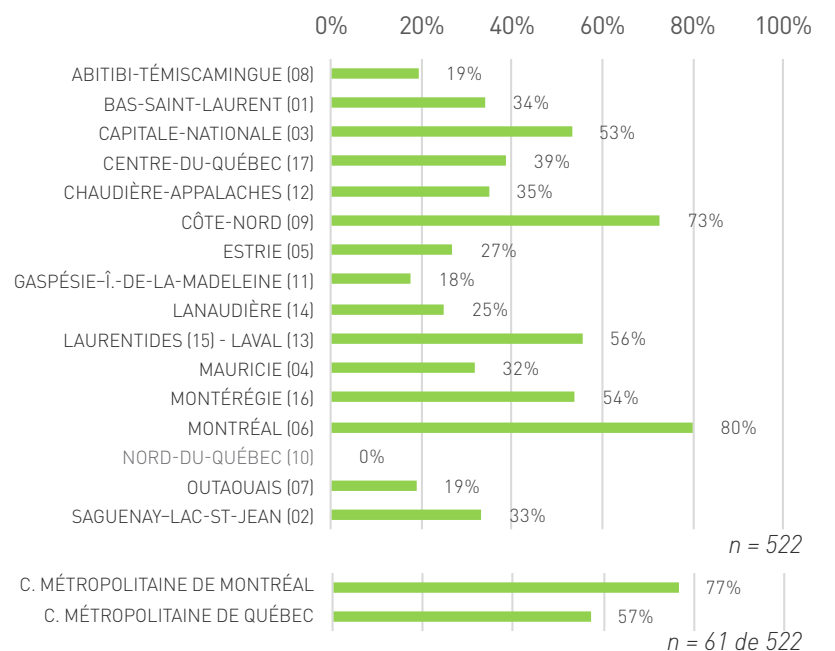
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

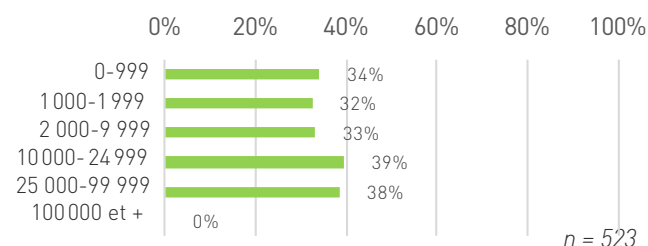
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant l'élevage de petits animaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (poules en milieu urbain, fermette, etc.) :

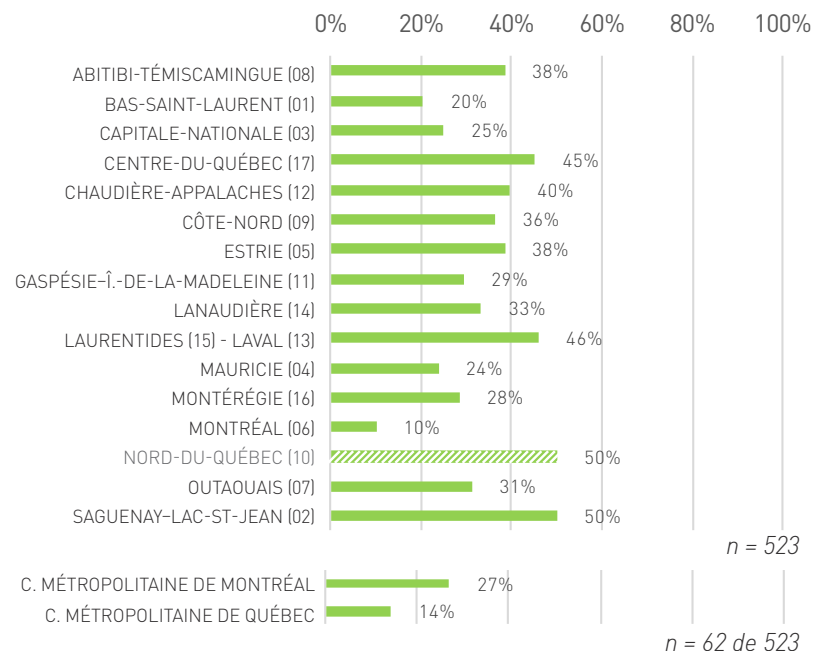
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

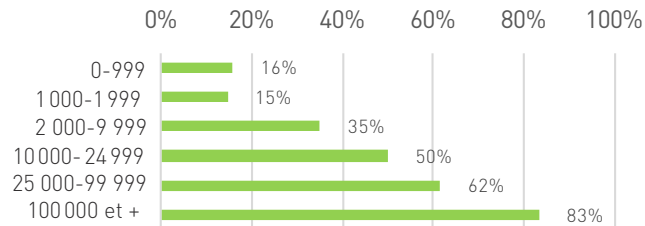


RÈGLEMENT DE ZONAGE

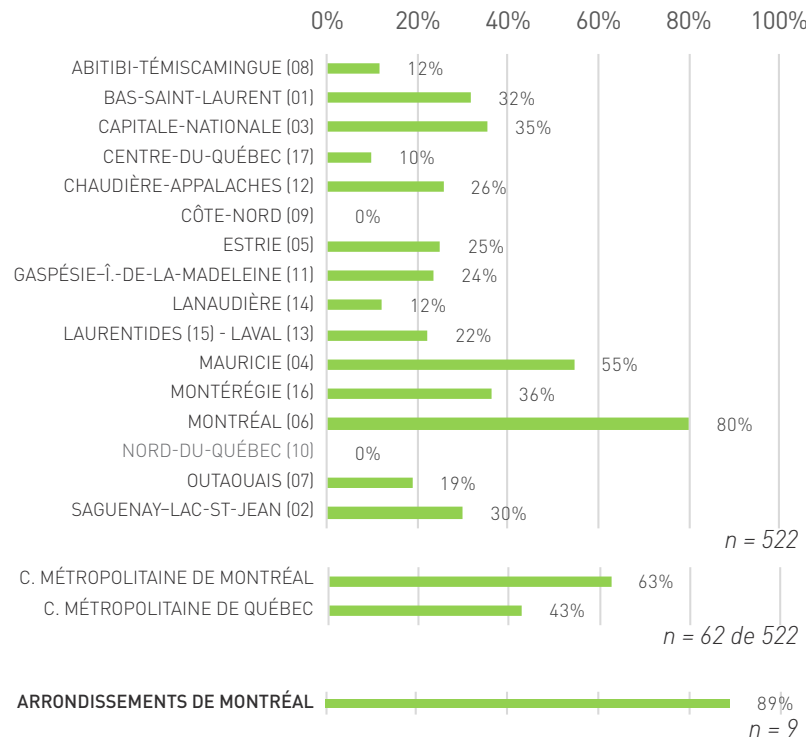
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant les usages ou les constructions à proximité des infrastructures ferroviaires :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

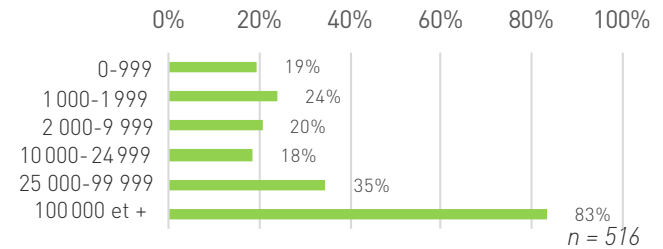


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

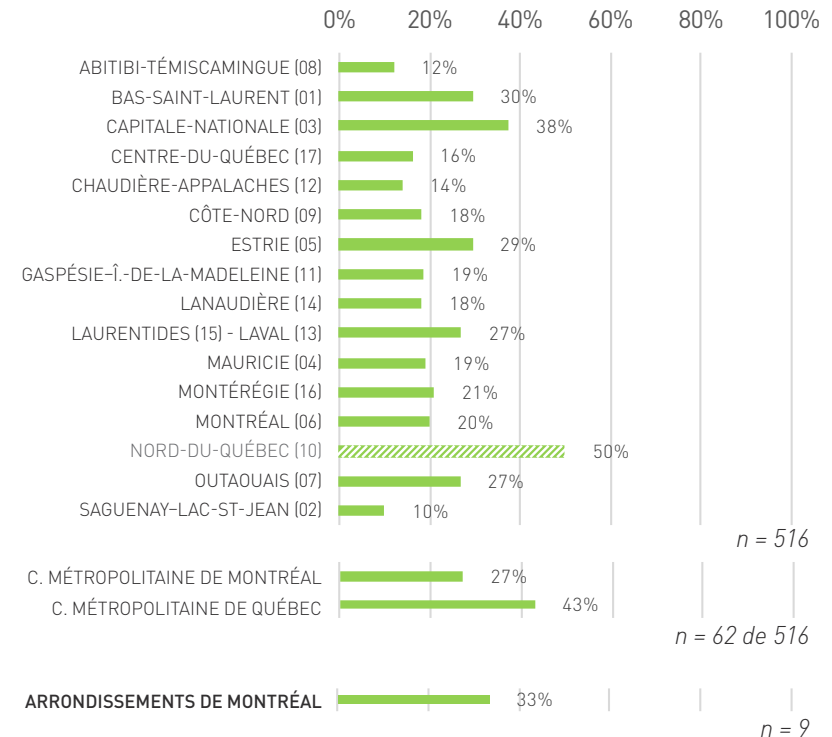


Proportion de répondants encadrant le contingentement des usages identiques ou similaires dans une zone située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



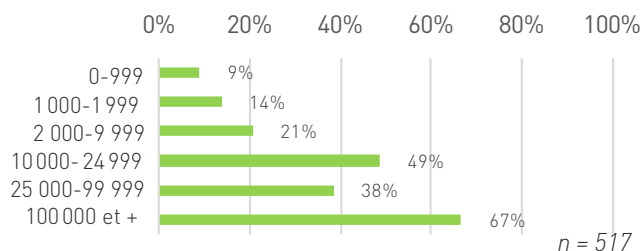
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant la gestion durable et in situ des eaux de pluie (bassins de rétention, jardins de pluie, etc.) :

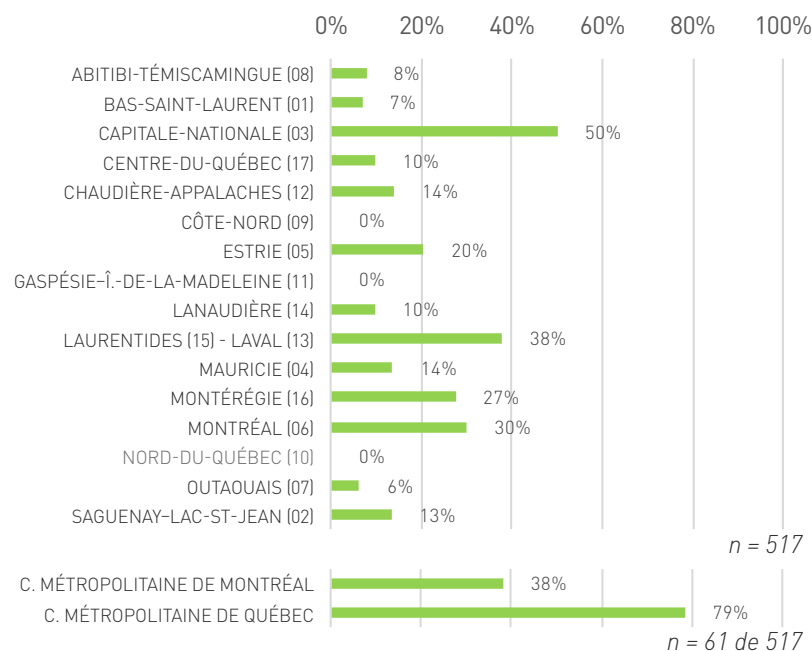
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

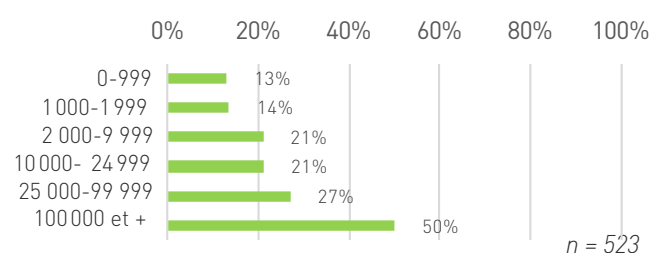
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant l'autorisation d'implanter un potager en cour avant d'un bâtiment :

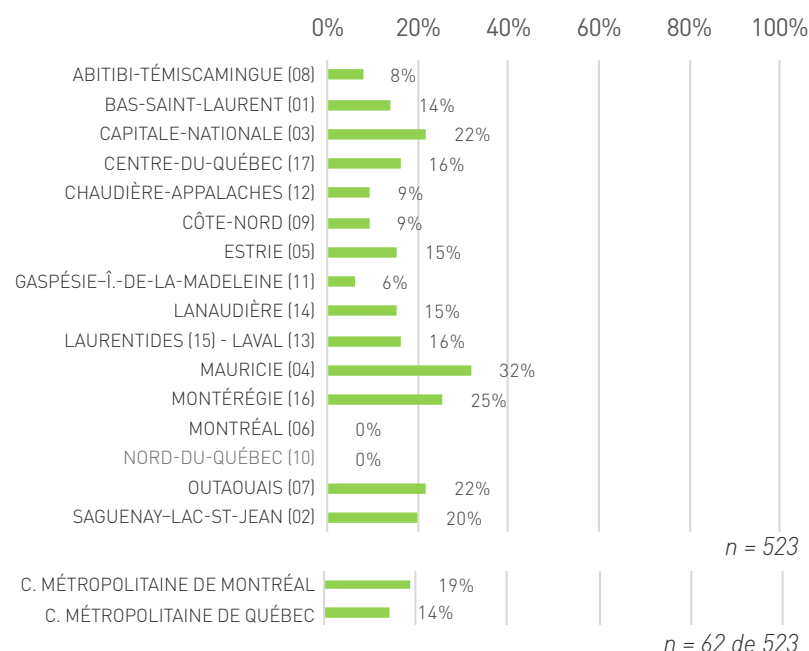
PROFIL SELON LA CLASSE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

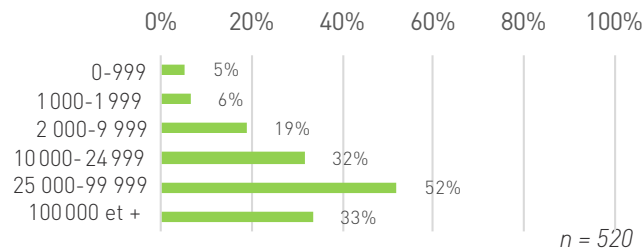


RÈGLEMENT DE ZONAGE

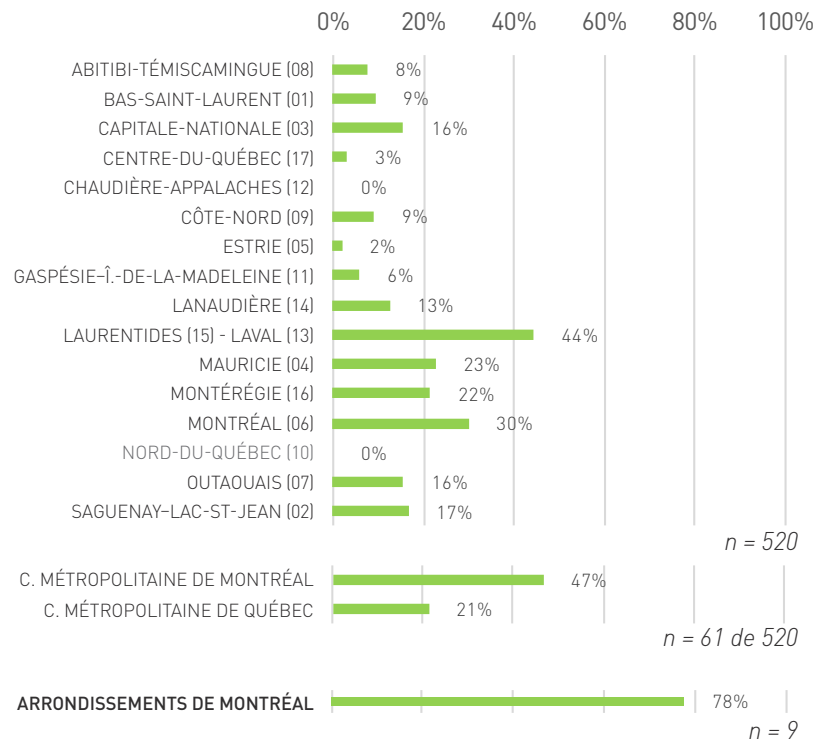
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants ayant adopté la compensation pour fins de stationnement :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

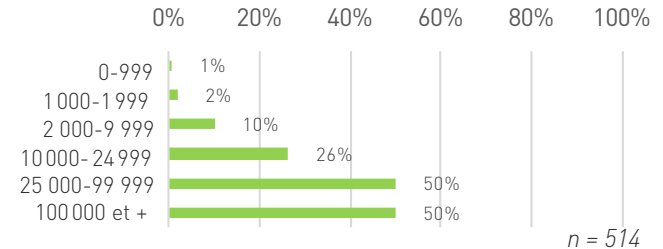


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

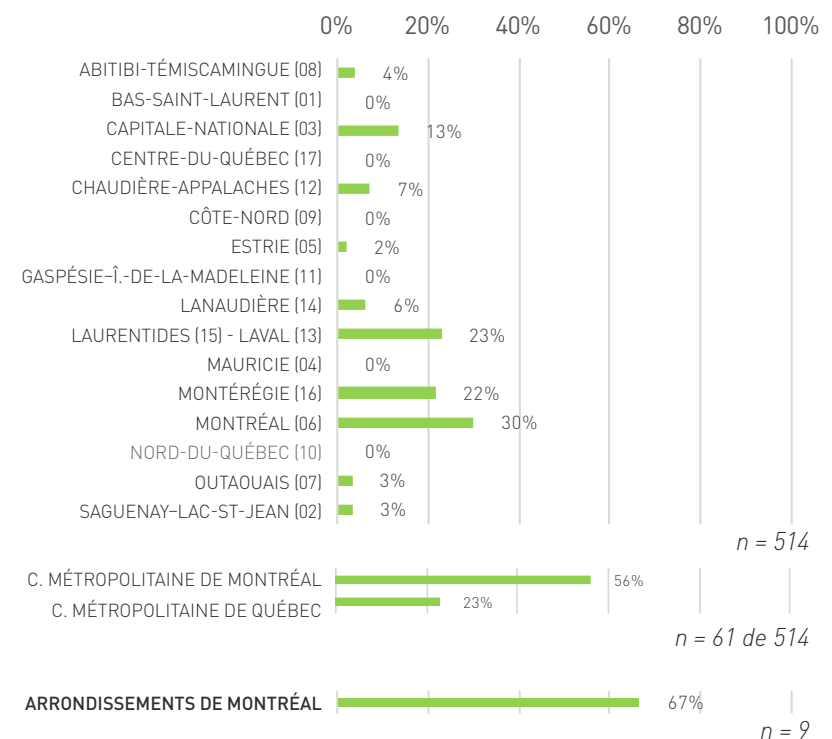


Proportion de répondants encadrant la densification du cadre bâti dans les secteurs desservis par le transport en commun :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



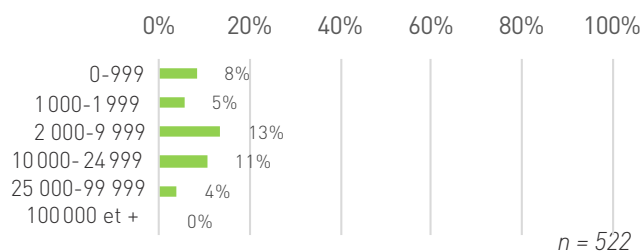
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant la localisation des restaurants ou commerces de détail en bordure des écoles ou des établissements sportifs :

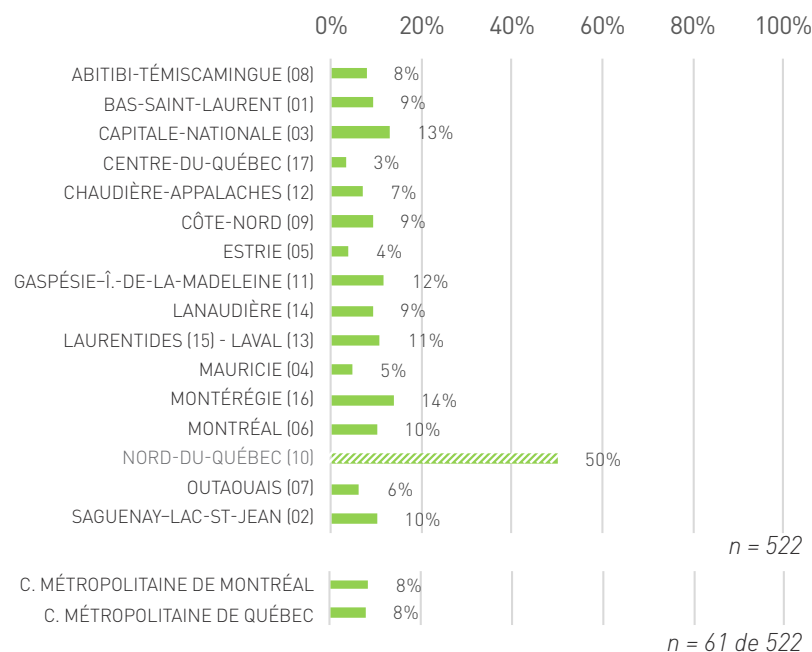
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

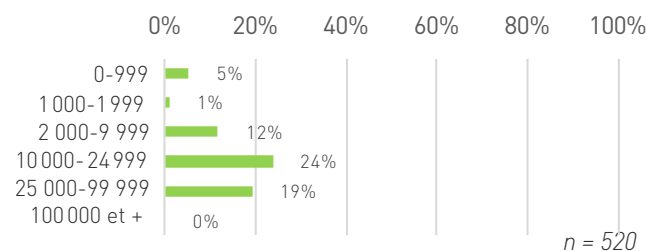


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 11%
n = 9

Proportion de répondants encadrant l'efficacité énergétique des bâtiments :

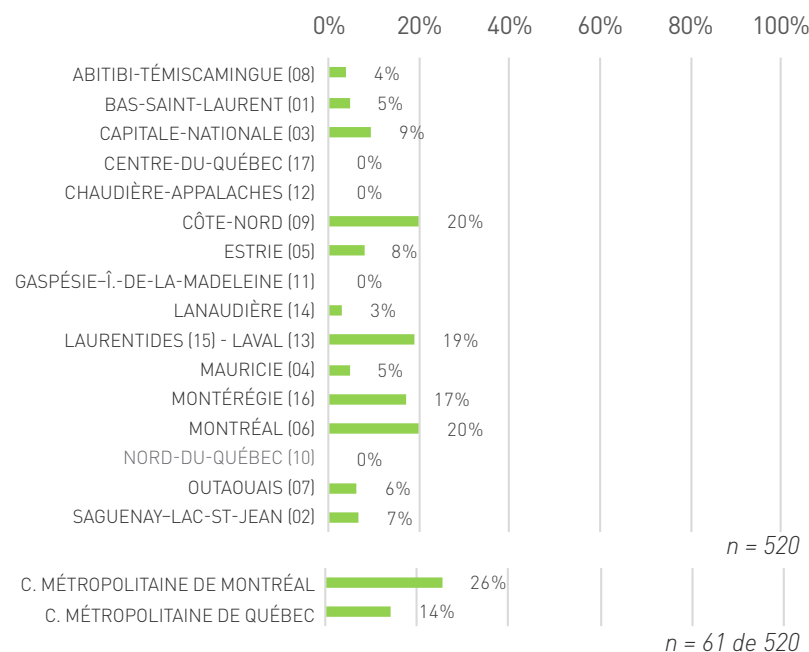
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 22%
n = 9

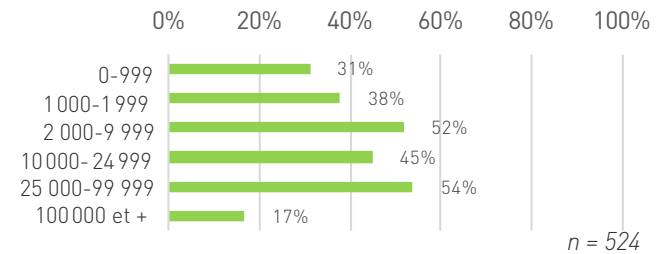
RÈGLEMENT DE ZONAGE

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants autorisant l'aménagement d'un logement intergénérationnel et d'un logement supplémentaire :

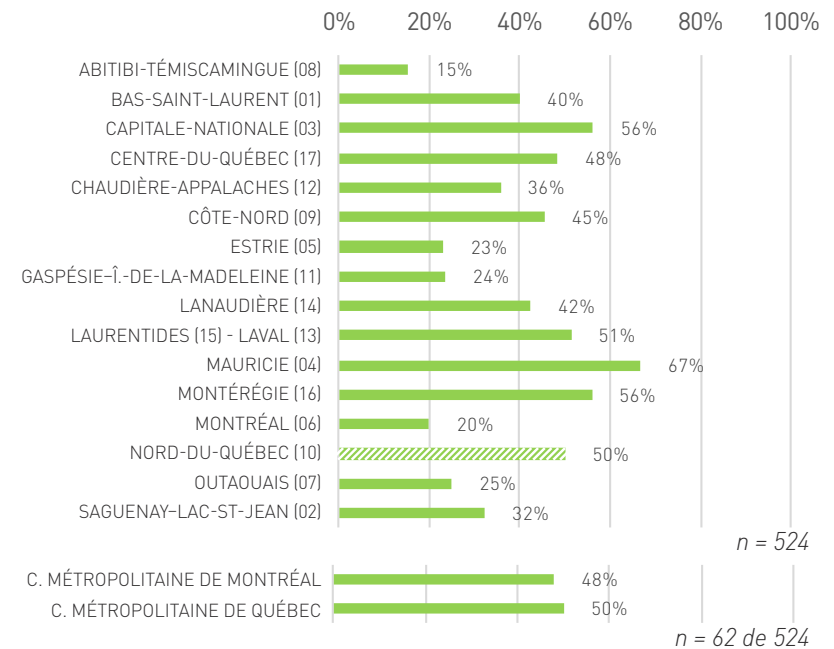
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL



48 %

des répondants autorisent l'aménagement d'un logement intergénérationnel et d'un logement supplémentaire

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Dans le cadre des entretiens téléphoniques réalisés à la suite du sondage en ligne, il a été décidé d'approfondir certaines analyses relatives au logement intergénérationnel et au logement supplémentaire, à la densification du cadre bâti et à la gestion des eaux de pluie sur les terrains privés.

LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL ET LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE

Dans le sondage, les répondants devaient indiquer si leur règlement de zonage permettait l'ajout d'un logement intergénérationnel et/ou supplémentaire à un logement principal. Ce type d'encadrement est prévu au paragraphe 3.1 du deuxième alinéa de l'article 113 depuis 1998. À la lumière des résultats obtenus, il est assez répandu, puisque 65 % des répondants autorisent le logement intergénérationnel et 61 % le logement supplémentaire. Il est à noter que 47 % des municipalités autorisent les deux types de logements.

L'ajout d'un logement intergénérationnel et/ou supplémentaire à un logement principal étant de plus en plus perçu comme un moyen d'assurer la densification douce des secteurs résidentiels unifamiliaux, il apparaissait justifié d'aller plus en détail dans l'analyse de ces résultats au moyen des entretiens téléphoniques. Certains commentaires formulés dans les deux questions ouvertes posées à la fin du sondage en ligne justifiaient aussi ce choix. Ces commentaires mentionnaient notamment les difficultés d'application associées à la notion de logement intergénérationnel, puisque les municipalités n'ont pas toujours la possibilité de vérifier, à moyen et long terme, si le lien de parenté est maintenu une fois le logement aménagé.

Municipalités permettant l'ajout d'un logement intergénérationnel

Pour les municipalités permettant l'ajout d'un logement intergénérationnel, la majorité des répondants interviewés soulignent la difficulté de vérifier, à moyen et long terme, cette notion de lien de parenté. Seules les municipalités moins peuplées (0-999 habitants) ne semblent pas avoir trop de difficulté, étant donné le nombre très restreint de demandes. Pour les autres municipalités, le fait d'exiger que les logements intergénérationnels aient une porte d'entrée commune qui donne accès à tout le logement semble amoindrir ce problème. Une municipalité exige toutefois des normes quasi similaires pour les deux types de logements (intergénérationnel et supplémentaire), ce qui permet d'éviter la vérification du lien de parenté. Certaines municipalités (très peu) vérifient ce lien de parenté annuellement, dont une municipalité par une déclaration volontaire du propriétaire lui permettant d'obtenir l'exemption d'impôt foncier applicable à ce deuxième logement.

Il s'agit de la principale observation lorsqu'on regroupe les réponses données lors des entretiens téléphoniques selon la taille des municipalités. Les autres éléments soulevés apparaissant plus liés au contexte qu'au nombre d'habitants.

01 PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

En effet, malgré cette difficulté d'application, la possibilité d'autoriser l'ajout d'un logement intergénérationnel apparaît souhaitable pour plusieurs municipalités, puisque ce type de logement répond à une demande formulée par les citoyens.

Parmi les autres raisons évoquées, la plupart des répondants mentionnent l'avantage lié au fait que ce type de logement ne requiert pas, en zone agricole, l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). Certains répondants soulignent également qu'un logement intergénérationnel peut être aménagé plus facilement puisque, selon leur réglementation, les normes exigées en matière de construction sont moins sévères. De plus, le logement intergénérationnel peut, dans certains cas, permettre de dépasser le nombre de logements permis au règlement de zonage puisque ce logement n'est pas toujours considéré comme un logement «distinct». Vu ainsi, la possibilité d'encadrer les deux types de logements apporte davantage de flexibilité lorsqu'il est temps de répondre aux demandes des citoyens. Malgré cette possibilité, une municipalité mentionne toutefois encourager le demandeur de permis à respecter les normes applicables à un logement supplémentaire pour éviter les problèmes et les déceptions futurs.

Municipalités permettant l'ajout d'un logement supplémentaire uniquement

Pour ce qui est des municipalités encadrant uniquement le logement supplémentaire, la difficulté de vérifier si le lien de parenté est maintenu, à moyen et long terme, constitue l'argument principal de ce choix, tandis que plusieurs municipalités souhaitant uniquement autoriser le logement intergénérationnel disent l'avoir fait pour éviter de modifier le cadre bâti d'un secteur pour des questions de respect des caractéristiques architecturales et urbanistiques, mais également pour des questions de cohabitation (bruits et autres nuisances).

Autres observations tirées des entretiens téléphoniques

La notion de densification «douce» évoquée plus haut semble être une «éventualité» souhaitable pour la plupart des municipalités qui acceptent les deux types de logements ou uniquement le logement supplémentaire (même si cette «éventualité» ne se traduit pas comme une orientation d'aménagement dans leur document de planification). À l'inverse, quelques municipalités souhaitant permettre uniquement le logement intergénérationnel spécifient avoir fait ce choix pour, entre autres, éviter de changer la nature de leurs quartiers constitués presque exclusivement de maisons unifamiliales, lesquels répondent mieux au choix des citoyens, voire à l'identité de leur municipalité.

D'après les informations obtenues, les normes encadrant l'ajout d'un logement intergénérationnel et/ou supplémentaire concernent principalement les habitations unifamiliales isolées et s'appliquent généralement à l'ensemble du territoire de la municipalité. Seuls les quartiers soulevant des enjeux associés au respect de certaines caractéristiques du cadre bâti sont quelquefois exclus du territoire d'application. Les trois seules municipalités interviewées qui n'encadrent ni le logement intergénérationnel, ni le logement supplémentaire, mentionnent uniquement n'avoir reçu aucune demande en ce sens de leurs citoyens ou que leur règlement de zonage est désuet.

Par ailleurs, lors des entretiens téléphoniques, d'autres enjeux ont été soulevés par rapport au logement intergénérationnel :

- l'évaluation foncière où il n'est pas toujours clair s'il faut le considérer comme un logement à part entière;
- la conversion du logement lorsqu'il n'y a plus de lien de parenté et que des normes plus sévères doivent s'appliquer; et
- le respect des exigences relatives au nombre de cases de stationnement.

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

DENSIFICATION DU CADRE BÂTI

Lors du sondage en ligne, 41 % des répondants ont signalé encadrer la densification du cadre bâti dans les secteurs jugés centraux. Ce pourcentage est supérieur pour les municipalités de 10 000 habitants ou plus. Par ailleurs, 50 % des répondants travaillant pour des municipalités de 25 000 habitants ou plus ont mentionné encadrer la densification du cadre bâti dans les secteurs desservis par le transport en commun. Les entretiens téléphoniques qui ont suivi la réalisation du sondage en ligne ont cherché à documenter cette notion de densification du cadre bâti.

La densification du cadre bâti comme enjeu

Lors des entretiens téléphoniques, il a été demandé aux 53 participants si, selon eux, la densification du cadre bâti représentait un enjeu pour leur territoire. Pour bien comprendre les réponses obtenues, il est important de distinguer les municipalités de moins de 10 000 habitants et celles de 10 000 habitants ou plus.

En effet, pour la très grande majorité des répondants des municipalités de moins de 10 000 habitants, la notion de densification semble faire principalement référence à la quantité de logements permis par immeuble, voire à la possibilité d'autoriser une forme résidentielle autre que l'habitation unifamiliale. Les avantages de la densification en matière de développement durable (préservation des espaces naturels et agricoles, qualité du cadre de vie en termes de mixité et de mobilité durable, impacts sur les finances publiques, etc.) sont très rarement ou même jamais évoqués.

Pour ces répondants, la densification du cadre bâti est majoritairement perçue comme un enjeu lorsque le nombre de terrains vacants disponibles devient très faible par rapport à la demande en nouvelles constructions (à l'exception de certaines municipalités où l'absence de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout est mentionnée).

Deux réactions sont alors possibles. Pour quelques répondants, cet enjeu de densification devient l'occasion de modifier leur réglementation pour augmenter leur possibilité de croissance en nombre de ménages. Toutefois, pour la plupart des répondants, cette nécessité de densifier leur territoire est principalement perçue comme une contrainte à leur développement, comme condition pour respecter les orientations inscrites aux documents de planification supralocaux (schéma, plan métropolitain d'aménagement et de développement [PMAD], orientations gouvernementales), ou encore comme une condition à remplir pour demander l'exclusion de certains terrains inclus à la zone agricole protégée.

Uniquement trois répondants représentant des municipalités de moins de 10 000 habitants ont mentionné avoir une réflexion plus large sur la notion de densité pour, entre autres, contrer l'étalement urbain, encourager une densification douce de certains secteurs et/ou favoriser l'implantation d'une offre commerciale viable sur leur territoire.

Au contraire, pour les répondants des municipalités de 10 000 habitants ou plus, la perception des avantages induits par la densification du cadre bâti semble être partagée, bien que certains soulignent qu'il s'agisse d'une préoccupation qui est « dans l'air du temps » ou qui découle principalement de la conformité aux documents de planification supralocaux (et, de ce fait, d'acteurs situés à l'extérieur de leur territoire).

Cet enjeu semble concerner plus spécifiquement les espaces déjà construits et plusieurs facteurs sont évoqués : saturation du périmètre d'urbanisation, centre-ville à consolider, réflexion par rapport à la mobilité durable et à l'aménagement de milieux de vie complets, optimisation de certains espaces à redévelopper avant d'en ouvrir d'autres en périphérie, maîtrise des coûts d'implantation et d'entretien des réseaux et des équipements, pression exercée par certains promoteurs, etc.

Plusieurs répondants des municipalités comportant 10 000 habitants ou plus mentionnent par ailleurs l'intégration de cette volonté de densification dans leurs outils de planification, dans leurs orientations et dans leurs objectifs d'aménagement, au cours des dernières années. Cette volonté se traduit, entre autres, par des cibles de densité et par l'identification de secteurs à requalifier ou devant faire l'objet d'un exercice de planification détaillée. Toutefois, quelques répondants relèvent certaines difficultés de mise en œuvre dans les milieux déjà construits, notamment en matière de découpage cadastral (taille et forme des lots) et d'acceptabilité sociale.

01 PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Les observations évoquées quant à la taille de population des municipalités concernent les municipalités en croissance. Trois répondants ont mentionné être dans une situation de décroissance ou de très faible croissance. Pour l'un deux, cette volonté de densification véhiculée par certains acteurs du monde de l'aménagement et de l'urbanisme est perçue comme un frein à «l'attractivité» (croissance) de sa municipalité, tandis que les deux autres la voient plutôt comme une opportunité de favoriser la rentabilisation de leurs infrastructures.

Les règlements utilisés pour assurer cette densification

Indépendamment de la taille de leur population, les municipalités sélectionnées utilisent principalement, voire exclusivement, pour les municipalités de moins de 2000 habitants, des critères inscrits à leur règlement de zonage (nombre de logements permis sur un lot, coefficient d'occupation du sol, coefficient d'emprise au sol, marges, nombre d'étages, etc.) pour encadrer cette densification.

Dans les municipalités de 2000 à 9999 habitants, d'autres règlements accompagnent quelquefois ces critères de zonage. Un répondant souligne avoir réduit la superficie minimale des lots à son règlement de lotissement et utilisé un règlement sur les PIIA pour faciliter l'intégration de cette nouvelle densité. Un autre mentionne utiliser, dans certaines situations, son règlement sur les PAE.

Afin de se donner une vision d'ensemble, l'un des répondants représentant une municipalité de 2000 à 9000 habitants indique utiliser un PPU pour assurer cette densification, et ce, pour un secteur identifié aux documents de planifications supralocaux (schéma et PMAD). La mise en œuvre de ce PPU sur le plan réglementaire passe par son règlement de zonage, mais également par ses règlements sur les PIIA, les PPCMOI et les usages conditionnels. Le PPU est également perçu comme un moyen pour limiter la spéculation associée à la valeur des terrains du secteur concerné. Toutefois, malgré la mise en place d'outils réglementaires, un autre répondant mentionne qu'il s'agit d'un «vœu pieux» puisque, bien souvent, le cadastre est morcelé et la grandeur des lots en présence limite cette volonté de densification.

La plupart des municipalités de 10000 à 99999 habitants utilisent des règlements de nature discrétionnaire (PAE, PPCMOI, usages conditionnels) et/ou un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour favoriser la densification de leur territoire. Pour certaines municipalités, l'utilisation d'un règlement sur les PIIA accompagne cette densification afin d'assurer la qualité du cadre bâti. De plus, certaines municipalités se montrent proactives en mettant en place des mesures incitatives pour encourager cette densification [subvention à la rénovation, programme de décontamination, aide financière à la construction de nouveaux logements].

Pour favoriser l'acceptabilité sociale des projets visant à densifier le cadre bâti, un répondant représentant une municipalité de 10000 à 99999 habitants dit employer une approche préprojet basée sur la consultation et «l'éducation citoyenne».

Trois des quatre municipalités de 100000 habitants ou plus sélectionnées utilisent exclusivement leur règlement de zonage. Un répondant révèle toutefois que sa réglementation est en révision et que celle-ci devrait prochainement inclure une approche de type Form-based Code pour favoriser la densification de son territoire. Quant à la quatrième municipalité, elle fait également appel à son règlement sur les PPCMOI. Trois des quatre municipalités accompagnent cette volonté de densification de mesures visant à assurer une meilleure gestion du périmètre d'urbanisation dont, dans certains cas, sa réduction ou l'instauration d'un phasage.

Lors des entretiens téléphoniques, l'encadrement des espaces de stationnement (nombre de cases permis par logement) a quelques fois été mentionné comme un enjeu majeur associé à la densification du cadre bâti.

01 PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

GESTION DES EAUX DE PLUIE SUR LES TERRAINS PRIVÉS

Seulement 20 % des municipalités ayant répondu au sondage en ligne ont mentionné encadrer dans leur règlement de zonage la gestion durable et *in situ* des eaux de pluie sur les terrains privés. Ce pourcentage est toutefois supérieur dans le cas des municipalités de plus grande taille, soit 49 % pour les municipalités entre 10 000 et 24 999 habitants, 38 % pour celles de 25 000 à 99 000 habitants, et 67 % pour les municipalités de plus de 100 000 habitants.

La gestion des eaux de pluie étant mentionnée par différents partenaires municipaux et chercheurs comme un enjeu majeur en matière d'adaptation aux changements climatiques, le Ministère a souhaité que cet aspect soit documenté lors des entretiens téléphoniques afin d'évaluer s'il était pris en compte par d'autres moyens que le règlement de zonage.

Prise en compte de cette problématique à l'échelle municipale

Les propos tenus lors des entretiens téléphoniques viennent confirmer les pourcentages obtenus par le sondage, à savoir que l'encadrement de la gestion des eaux de pluie augmente en fonction de la taille de population des municipalités.

Pour la très grande majorité des municipalités de moins de 2000 habitants sélectionnées, cet aspect n'apparaît tout simplement pas comme une problématique, étant donné la perméabilité du milieu. Un répondant souligne toutefois qu'il y a un manque d'expertise en ce domaine à l'échelle de sa municipalité et un autre dit que sa municipalité n'est pas « rendue là ».

Pour les municipalités de 2000 à 9999 habitants, un peu moins que la moitié des répondants affirment encadrer la gestion des eaux de pluie. Parmi ceux-ci, certains justifient en partie cet encadrement par souci de conformité avec les outils de planification supralocaux. L'un d'eux signale très clairement qu'il s'agit d'un enjeu de redéveloppement puisque, pour atteindre les densités prescrites aux outils de planification supralocaux sans réinvestir massivement dans le réseau pluvial, cette gestion « durable » des eaux de pluie apparaît la solution optimale. Par ailleurs, un peu moins de la moitié des répondants qui affirment ne pas avoir de mesure d'encadrement réfléchissent actuellement à cet enjeu pour évaluer si de telles mesures sont nécessaires, entre autres pour les usages commerciaux et industriels.

La très grande majorité des municipalités de plus de 10 000 habitants affirment toutefois encadrer la gestion des eaux de pluie. Certains répondants affirment en outre spécifiquement avoir mis en place des mesures d'encadrement à la suite du guide publié par le Ministère. Parmi le peu de municipalités n'encadrant pas cet aspect, deux mentionnent travailler de façon incitative lorsqu'un projet d'envergure se présente, étant donné l'absence d'encadrement normatif. Pour l'un des répondants concernés, cette absence est principalement due à la volonté des élus « d'alléger » la réglementation. Deux autres répondants prévoient également insérer des mesures d'encadrement lors d'une prochaine refonte réglementaire. Pour justifier cet ajout, un répondant indique qu'il s'agit d'un aspect jugé prioritaire par le gouvernement.

01 PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE ZONAGE

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Objets visés et nature de la réglementation utilisée

L'encadrement réglementaire ainsi que les objets visés varient d'une municipalité à l'autre. Ces variations ne semblent pas dépendre de la taille de la municipalité concernée.

Ainsi, indépendamment de leur taille, il semble que la plupart des mesures exigées s'appliquent principalement, voire uniquement, aux usages commerciaux et industriels avec de grandes surfaces minéralisées et/ou aux grandes aires de stationnement. Un pourcentage minimal d'espaces naturels, des mesures de rétention et/ou des plans de gestion peuvent alors être exigés. Dans une plus faible proportion, certaines municipalités encadrent également la gestion des eaux de pluie sur les terrains privés à usage résidentiel. Le cas échéant, l'interdiction de raccorder les gouttières au réseau pluvial semble être la principale mesure. Quelques municipalités (très peu) exigent aussi des aménagements paysagers permettant de rediriger les eaux de pluie.

L'interdiction de raccorder les gouttières semble, la plupart du temps, s'inscrire dans un règlement spécifique traitant des réseaux d'aqueduc et d'égout. D'autres mesures peuvent être prévues, selon les municipalités considérées, au règlement de zonage (aménagement de mesures de rétention en fonction des surfaces imperméabilisées, types de matériaux de recouvrement de sol permis...), au règlement de construction (par exemple : norme de rejet et mécanisme de gestion des eaux de ruissellement au-delà d'un certain débit d'écoulement), à des règlements discrétionnaires de type PIIA et PAE par l'insertion de critères spécifiques (bande filtrante, îlot végétalisé...).

La très grande majorité des répondants qui disent encadrer la gestion des eaux de pluie ajoutent qu'ils travaillent conjointement avec leur service des travaux publics sur cet aspect, et ce, indépendamment de la taille de population des municipalités considérées.

L'impact des mesures demandées est rarement évalué. Certains répondants croient que leur service des travaux publics devrait avoir quelques données qui pourraient être utilisées pour mesurer cet impact. Le côté «trop récent» de leur réglementation est souvent évoqué pour justifier cette absence de données.

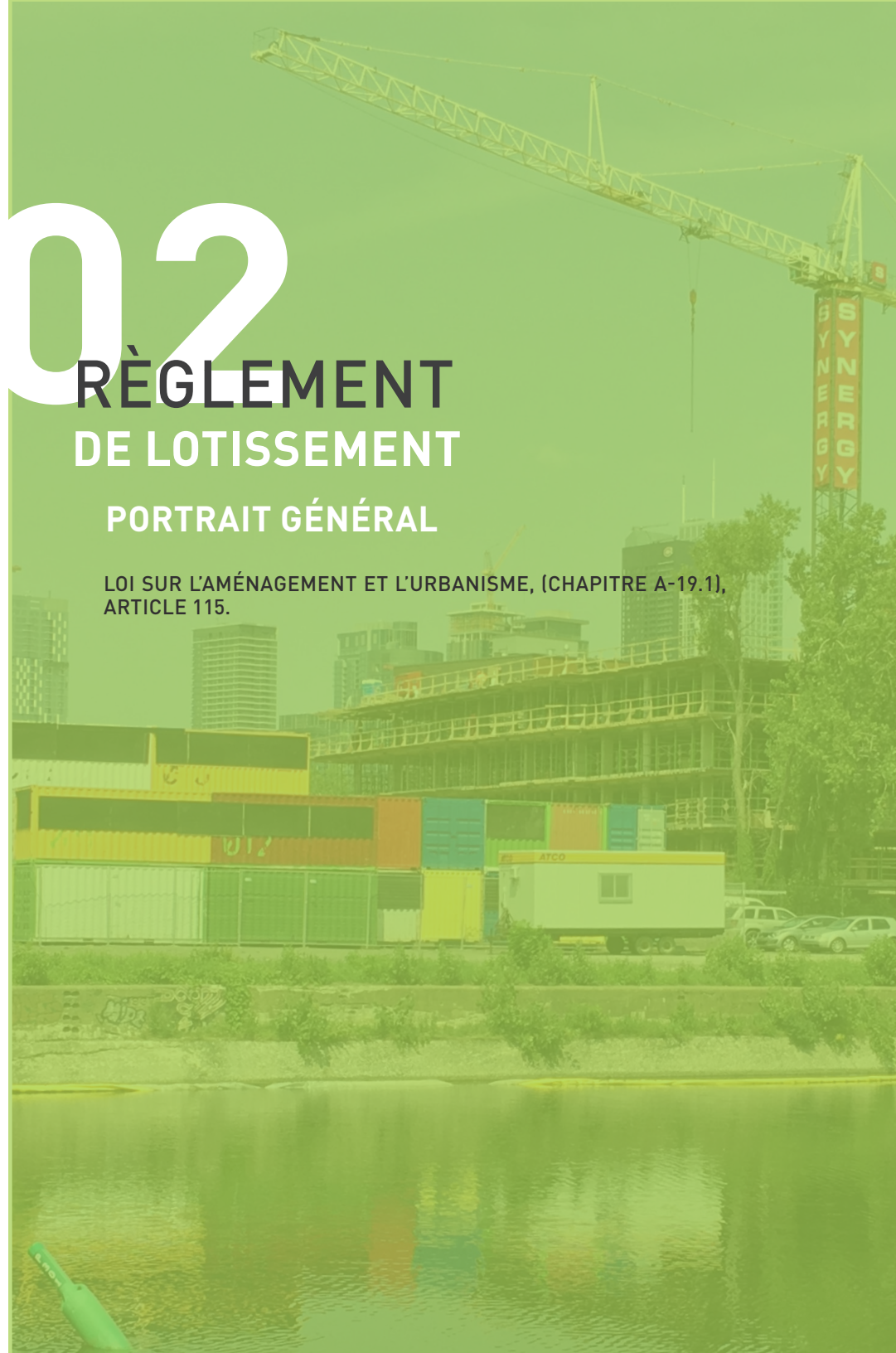
Quant à l'acceptabilité sociale des mesures visant à assurer la gestion durable des eaux de pluie, certains répondants (principalement les municipalités les moins peuplées) mentionnent que les mesures réglementaires n'apparaissent pas toujours populaires et que le débranchement des gouttières, bien que facilement applicable, est une mesure qui obtient un succès assez variable. Un répondant souligne également que les jardins d'eau ou les bassins de rétention ont une connotation négative auprès de certains citoyens qui les associent à la prolifération des moustiques. Un autre répondant croit par contre que les citoyens sont de plus en plus sensibilisés à cet enjeu.

02

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT GÉNÉRAL

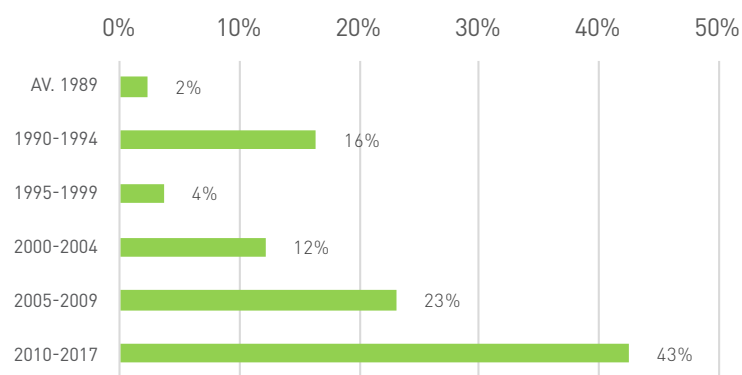
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLE 115.



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT GÉNÉRAL

Répartition des règlements de lotissement selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 520

Neuf arrondissements de Montréal et 523 municipalités locales ont répondu aux questions portant sur les objets encadrés à leur règlement de lotissement. De ce nombre, 520 ont indiqué la date d'entrée en vigueur de celui-ci. Une part significative des règlements (43 %) ont été adoptés en ou après 2010. Il s'agit du même pourcentage que les règlements de zonage, ce qui laisse supposer une adoption concomitante.

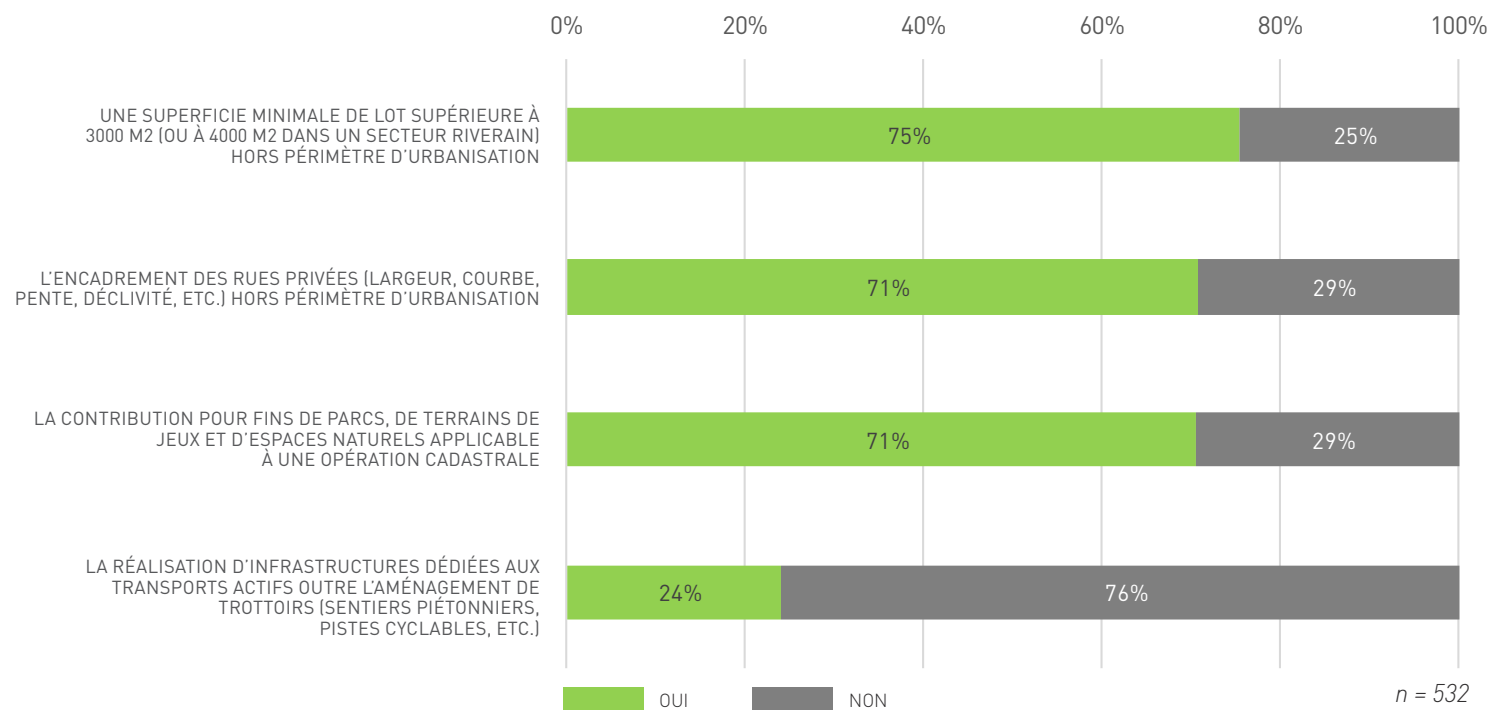
À l'échelle du Québec, sur les quatre objets sondés, ceux faisant le plus régulièrement l'objet de dispositions normatives au règlement de lotissement sont la superficie minimale de lot supérieure à 3000 mètres carrés (4000 m² dans un secteur riverain) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (75 %), l'encadrement des rues privées hors du périmètre d'urbanisation (71 %) et la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels lors d'une opération cadastrale (71 %) ⁵. Quant à la réalisation d'infrastructures dédiées aux transports actifs outre l'aménagement de trottoirs (sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc.), elle est uniquement encadrée par 24 % des municipalités qui ont participé au sondage.

⁵ - Pour ce qui est de l'encadrement des rues privées hors périmètre d'urbanisation, certaines ambiguïtés liées à la compréhension de cette question sont ressorties des entretiens téléphoniques. À titre d'exemple, l'interdiction d'implanter de nouvelles rues privées n'est pas toujours perçue comme une mesure d'encadrement. Par conséquent, ce taux pourrait ne pas être représentatif de la situation qui existe à l'échelle du Québec.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants encadrant les objets suivants à leur règlement de lotissement :



02

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLE 115.



02 PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
0-999	171
1 000-1 999	111
2 000-9 999	172
10 000-24 999	38
25 000-99 999	25
100 000 et +	6
TOTAL	523

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
Abitibi-Témiscamingue [08]	28
Bas-Saint-Laurent [01]	43
Capitale-Nationale [03]	32
Centre-du-Québec [17]	30
Chaudière-Appalaches [12]	43
Côte-Nord [09]	11
Estrie [05]	52
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	17
Lanaudière [14]	33
Laurentides [15] - Laval [13]	37
Mauricie [04]	22
Montérégie [16]	102
Montréal [06]	10
Nord-du-Québec [10]	2
Outaouais [07]	31
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	30
TOTAL	523

Communauté métropolitaine de Montréal	47
Communauté métropolitaine de Québec	14
SOUS-TOTAL	61 de 523

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS	9

02

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur quatre objets pouvant être encadrés au règlement de lotissement. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages qui suivent. Quelques grandes tendances se dégagent.

L'encadrement règlementaire visant à assurer une **superficie minimale de lot supérieure à 3000 mètres carrés (4000 m² dans un secteur riverain) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation** (taux d'encadrement global de 75 % à l'échelle du Québec) varie peu en fonction de la taille de population des municipalités. Ce taux est toutefois plus élevé pour les municipalités situées en Estrie (92 %), sur la Côte-Nord (92 %) et en Outaouais (90 %).

À l'échelle du Québec, la **contribution pour fins de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels** lors d'une opération cadastrale est exigée dans 71 % des cas. Ce taux est significativement supérieur dans les municipalités de 10 000 habitants ou plus (soit un taux de 97 % et plus) et significativement inférieur dans les municipalités de moins de 2 000 habitants (un taux de 56 % et moins). L'amplitude de cette différence ainsi que la répartition non équitable des différentes tailles de municipalités à l'échelle du Québec rendent toutefois difficile une interprétation par région.

Le taux d'encadrement visant la **réalisation d'infrastructures dédiées aux transports actifs outre l'aménagement de trottoirs** (sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc.) s'élève à 24 % pour l'ensemble du Québec. Il est significativement plus important pour les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants (40 %) et pour celles de 100 000 habitants ou plus (50 %). Il est également plus élevé pour les municipalités situées sur le territoire des communautés métropolitaines (CMQ : 79 %; CMM : 36 %) et dans les régions de la Capitale-Nationale (50 %) et des Laurentides-Laval (41 %). Au contraire, il est nettement plus faible en Outaouais (13 %), au Centre-du-Québec (13 %), dans Lanaudière (9 %) et en Mauricie (5 %).

Pour ce qui est de l'**encadrement des rues privées hors périmètre d'urbanisation**, les ambiguïtés liées à la compréhension de cette question rendent l'interprétation des résultats obtenus peu appropriée⁶.

⁶ - Voir note de bas de page numéro 5, page 36.

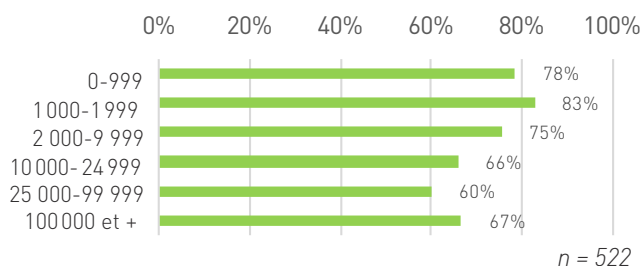
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants prescrivant une superficie minimale de lot supérieure à 3000 m² (ou à 4000 m² dans un secteur riverain) hors périmètre d'urbanisation :

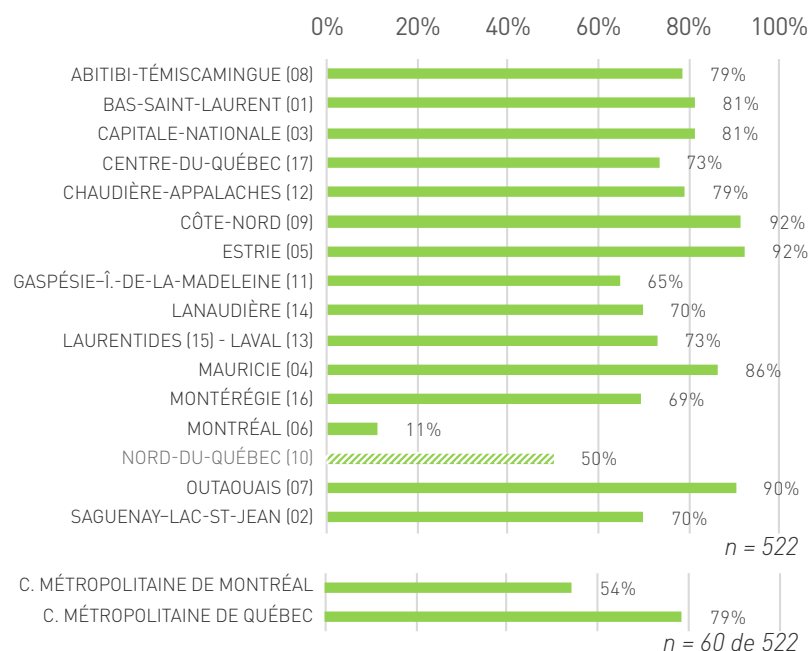
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

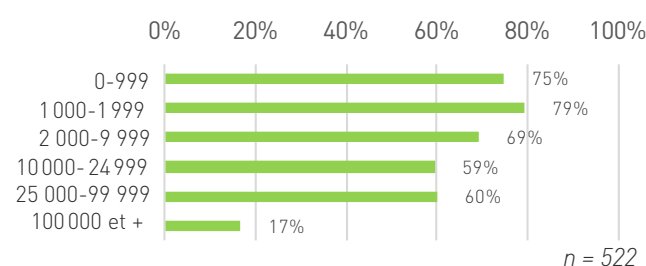


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 11% n = 9

Proportion de répondants encadrant les caractéristiques des rues privées (largeur, courbe, pente, déclivité, etc.) hors périmètre d'urbanisation :

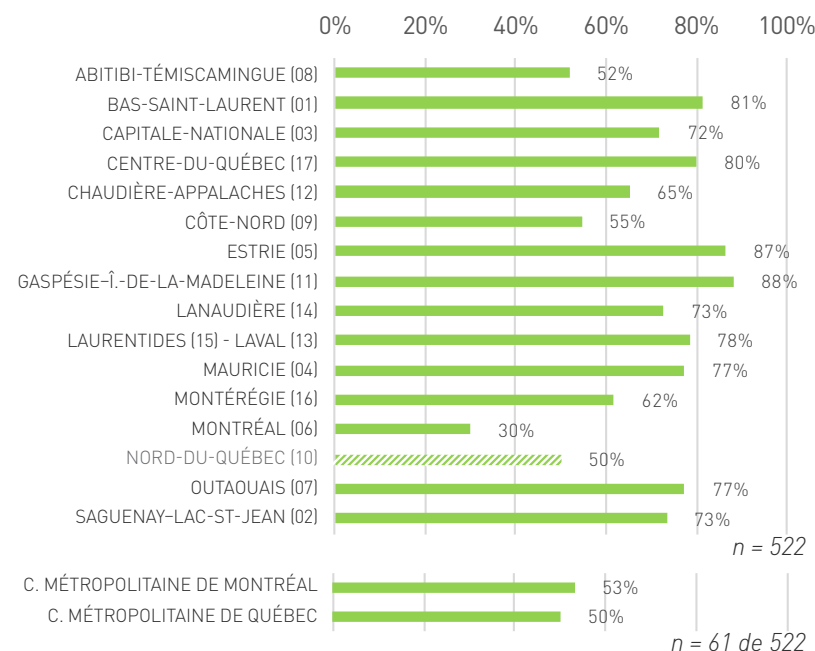
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 33% n = 9

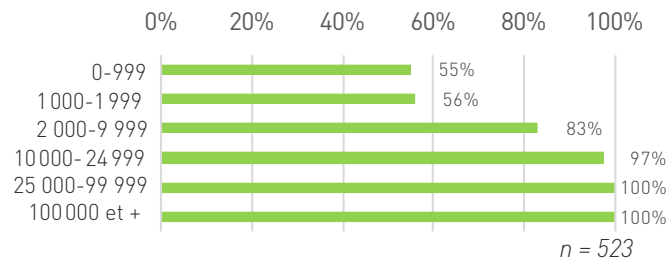
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants exigeant une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lors d'une opération cadastrale :

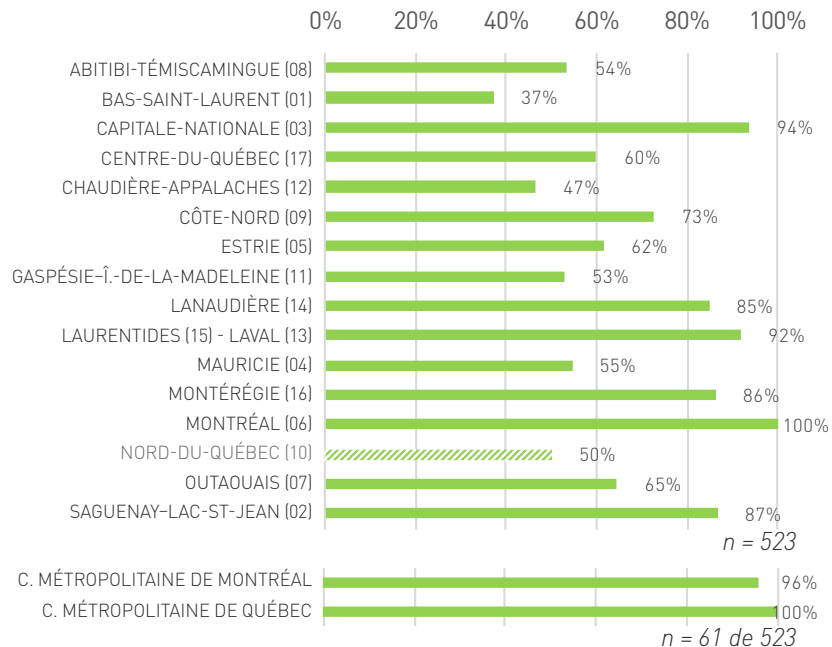
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

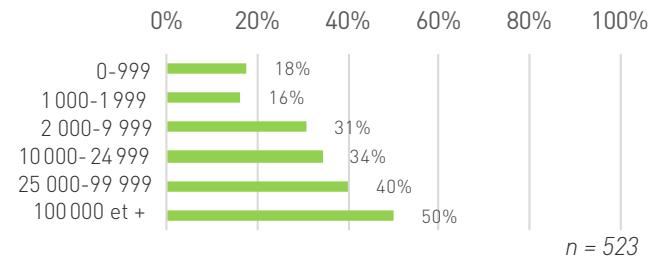


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
Règlement 17-055 - Ville de Montréal

Proportion de répondants encadrant la réalisation d'infrastructures dédiées aux transports actifs outre l'aménagement de trottoirs (sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc.) :

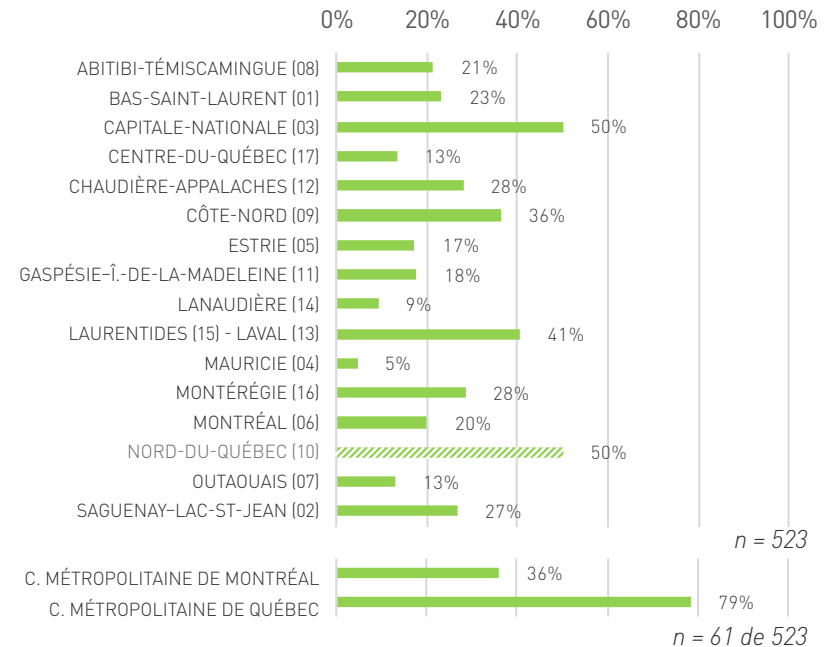
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 13%
n = 8

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

DE LOTISSEMENT

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

RUES PRIVÉES SITUÉES HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Lors des entretiens téléphoniques, trois questions relatives aux rues privées situées hors périmètre d'urbanisation ont été posées. La première portait sur les normes techniques applicables (emprise, rayon de courbure, etc.), la seconde sur la possibilité d'implanter de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par de telles rues, et la troisième sur la possibilité d'implanter de nouvelles rues privées.

Les réponses à la question portant sur l'encadrement normatif des rues privées situées hors périmètre d'urbanisation étant souvent évasives, les commentaires seront limités aux deux questions qui ont obtenu des réponses plus claires.

Possibilité d'implanter de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par des rues privées

Dans la plupart des cas, l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par des rues privées est autorisée. Pour les municipalités de moins de 2000 habitants, cette implantation de nouvelles constructions est d'ailleurs perçue comme une opportunité de développement non négligeable à encourager. Ce raisonnement semble également valable pour les secteurs de villégiature des municipalités de taille plus importante. Toutefois, l'interdiction d'implanter de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par des rues privées tend à augmenter en fonction de la taille de la municipalité concernée.

Lorsque permise, cette implantation ne se fait pas toujours sur des rues privées conformes au règlement de lotissement en vigueur. Si plusieurs municipalités mentionnent explicitement la nécessité d'être «aux normes» avant toute nouvelle construction ou reconstruction sur un terrain uniquement desservi par une rue privée, d'autres municipalités avouent permettre cette implantation même si la rue privée n'est pas «aux normes», dans la mesure où celle-ci est reconnue avoir été construite avant l'entrée en vigueur de leur règlement. Une seule municipalité permet l'implantation de nouvelles constructions aux abords d'une rue privée existante uniquement si celle-ci laisse passer les camions du service d'incendie.

Par ailleurs, l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par des rues privées semble être soumise à des balises supplémentaires lorsque la taille de la municipalité augmente, et ce, à partir de 2000 habitants. Parmi les balises évoquées, la nécessité que ces nouvelles constructions fassent partie d'un projet intégré ou d'un PAE est généralement évoquée.

02

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

DE LOTISSEMENT

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Possibilité d'implanter de nouvelles rues privées hors périmètre

D'après les réponses obtenues, plus la taille de la municipalité augmente, plus l'implantation de nouvelles rues privées hors périmètre semble être balisée ou interdite.

En effet, pour les plus petites municipalités, et plus spécifiquement celles de moins de 2000 habitants, il n'y a généralement pas lieu d'interdire les nouvelles rues privées hors périmètre puisque celles-ci sont, là encore, perçues comme de nouvelles opportunités de développement. Seules quelques municipalités de petite taille limitent cette possibilité aux secteurs de villégiature et/ou aux secteurs situés à l'extérieur de la zone agricole protégée. Un nombre encore plus restreint de municipalités interdisent la création de nouvelles rues privées hors périmètre urbain afin de ne pas reproduire ou augmenter les problématiques d'entretien et de déneigement actuellement présentes sur leur territoire.

À partir de 2000 habitants, de nouvelles balises commencent également à apparaître, comme la nécessité que les nouvelles rues privées soient autorisées par le conseil municipal ou fassent partie d'un projet intégré ou d'un PAE. Là encore, quelques municipalités limitent cette possibilité aux secteurs de villégiature et/ou aux secteurs situés à l'extérieur de la zone agricole protégée. Le nombre de municipalités interdisant l'implantation de nouvelles rues privées hors périmètre s'accroît aussi. Cette interdiction est la position majoritaire pour les municipalités de 10 000 habitants ou plus qui encadrent ce type de rue.

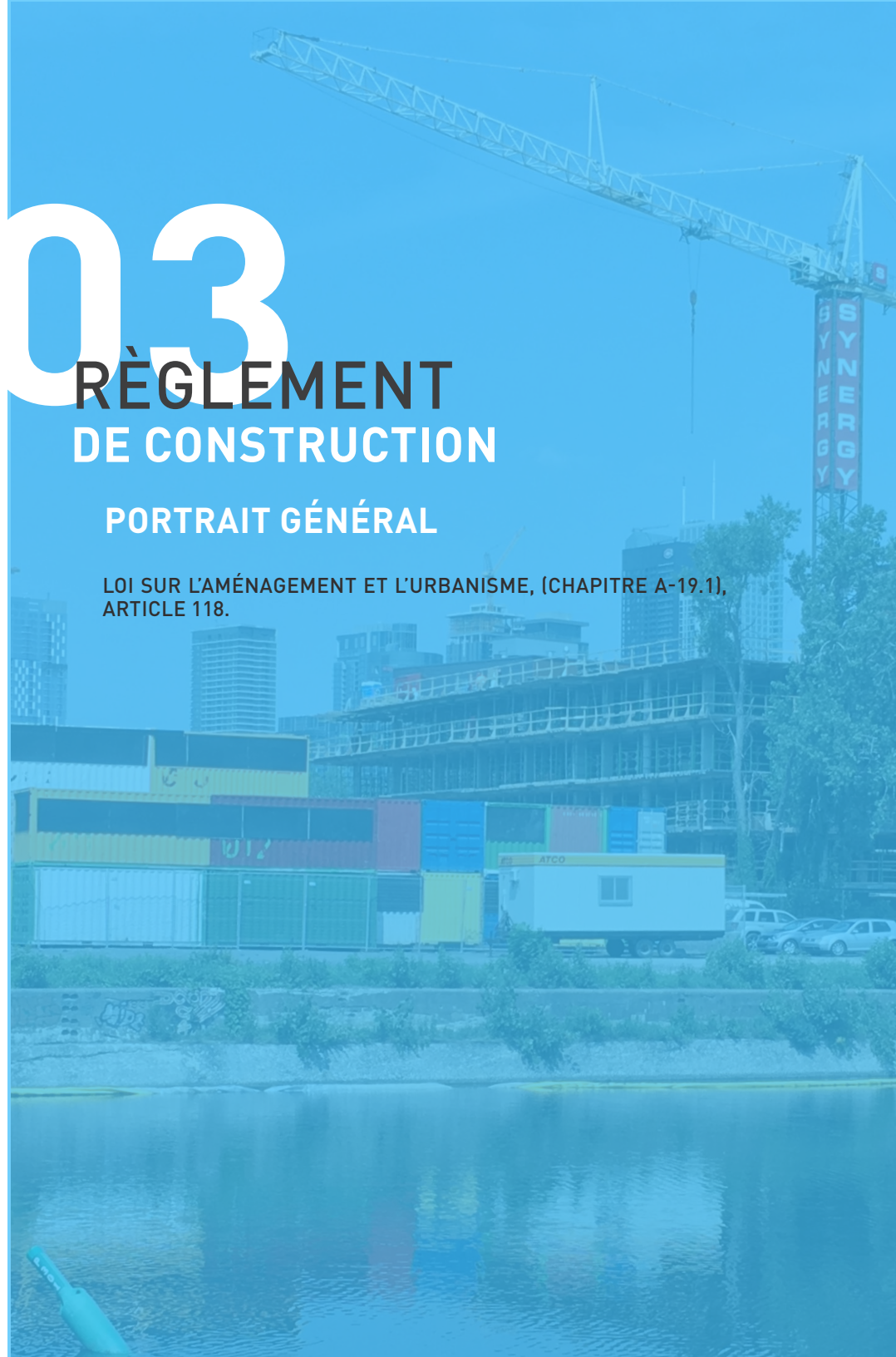
Lorsque de nouvelles rues privées hors périmètre sont permises, celles-ci doivent respecter les normes prévues à la réglementation en vigueur (emprise, distance à un cours d'eau, inscription obligatoire au plan d'urbanisme, etc.) lorsqu'elles existent. De plus, dans certaines municipalités, il semble que les normes d'implantation des rues privées soient moins restrictives que celles concernant les rues publiques.

03

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT GÉNÉRAL

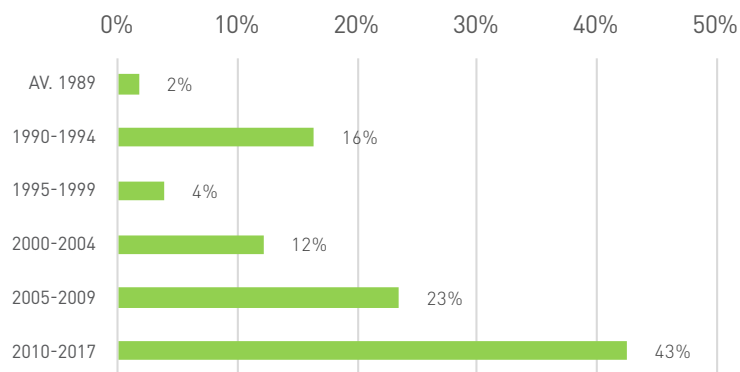
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLE 118.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT GÉNÉRAL

Répartition des règlements de construction selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 526

Neuf arrondissements de Montréal et 517 municipalités locales ont répondu aux questions portant sur les objets encadrés à leur règlement de construction. De ce nombre, 519 ont indiqué sa date d'entrée en vigueur. Une part significative des règlements (43 %) ont été adoptés en ou après 2010. Il s'agit du même pourcentage que les règlements de zonage et de lotissement, ce qui laisse supposer une adoption concomitante.

À l'échelle du Québec, une minorité de règlements de construction font référence au Code national du bâtiment (CNB) (40 %), au Code de construction du Québec (41 %) ou au Code de sécurité du Québec (18 %). Ces deux premiers pourcentages augmentent toutefois en fonction de la taille de population des municipalités concernées pour atteindre respectivement 67 % et 83 % pour celles de plus de 100 000 habitants. Des normes additionnelles aux recueils normatifs cités précédemment sont incluses dans 49,6 % des cas. Les municipalités de 10 000 habitants ou plus sont plus susceptibles de le faire (10 000 à 24 999 habitants : 71 %; 25 000 à 99 999 habitants : 88 %; 100 000 habitants ou plus : 83 %).

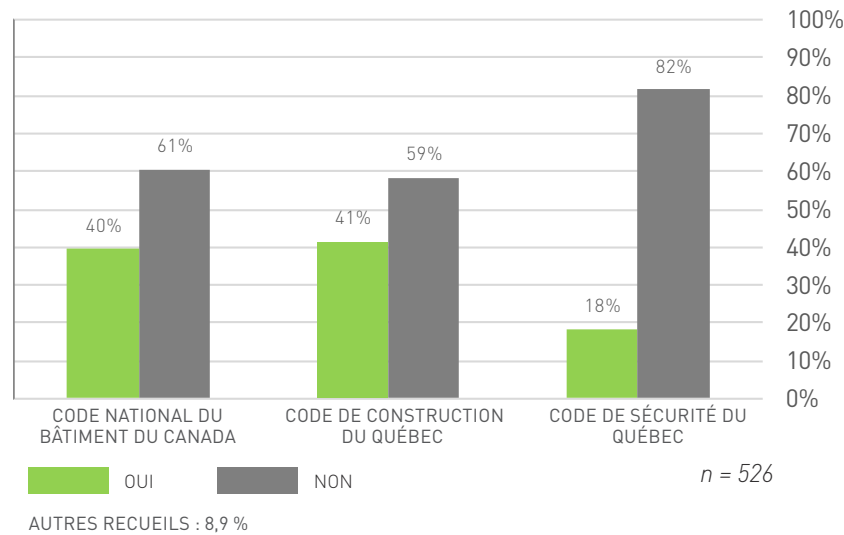
Le sondage visait plus spécifiquement sept objets urbanistiques : l'efficacité énergétique, l'utilisation de matériaux durables ou écologiques, la végétalisation des bâtiments (toit vert, etc.), la gestion des eaux de pluie, l'aménagement de résidences privées pour les aînés, l'accessibilité et l'adaptabilité des logements pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles et l'accessibilité aux petits immeubles non résidentiels.

En fonction des résultats obtenus, tous ces éléments semblent toutefois être rarement considérés dans les règlements de construction. Les deux éléments qui ont obtenu les plus hauts pourcentages sont : la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation ou d'agrandissement (21 %) et l'aménagement de résidences privées pour aînés (22 %).

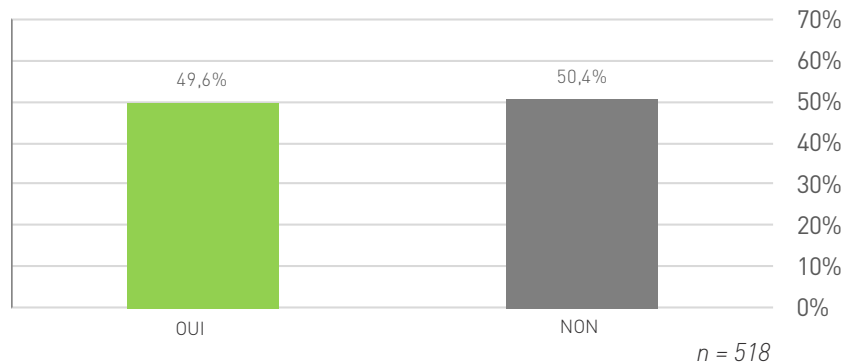
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT GÉNÉRAL

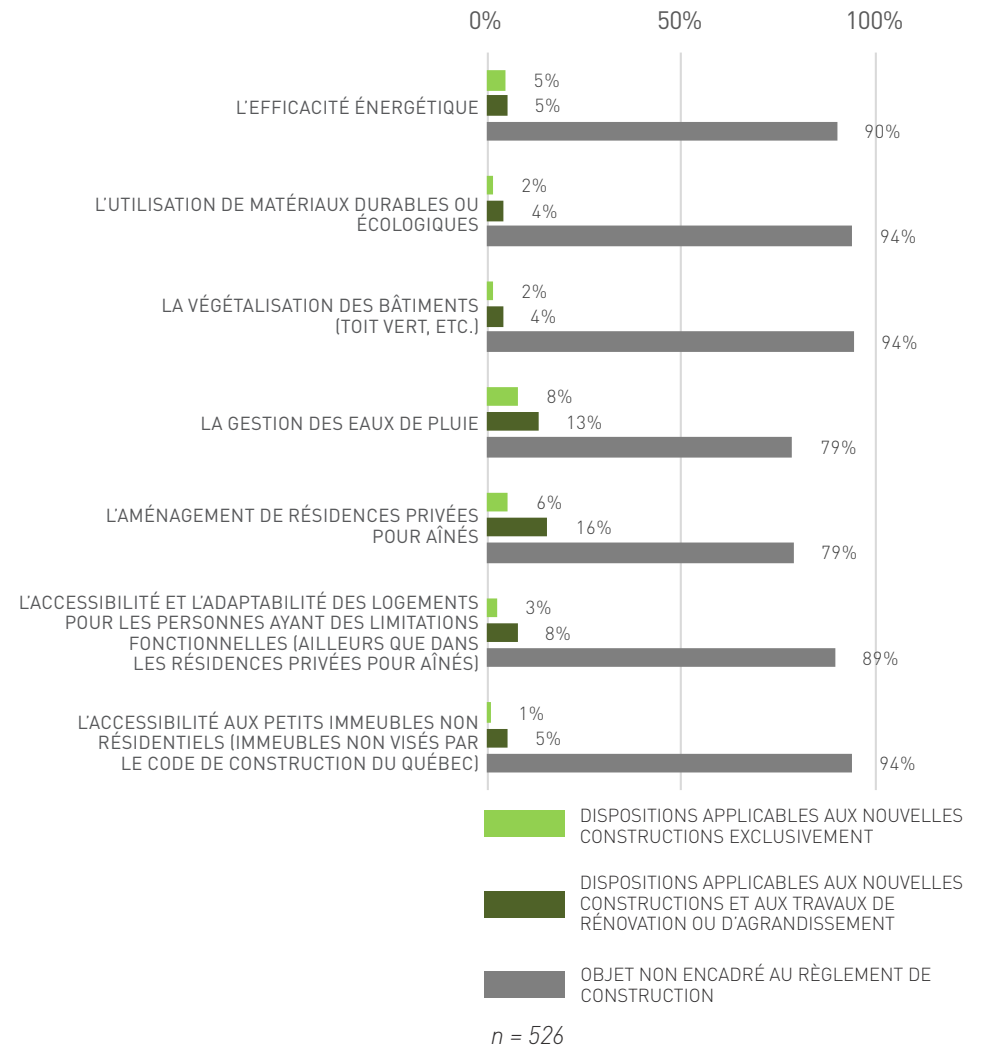
Proportion de répondants faisant référence au Code national du bâtiment du Canada, au Code de construction du Québec ou au Code de sécurité du Québec :



Proportion de répondants incluant des normes additionnelles aux documents cités ci-dessous à leur règlement de construction :



Proportion de répondants encadrant les objets suivants à leur règlement de construction :



03

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLE 118.



03

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
0-999	169
1 000-1 999	111
2 000-9 999	169
10 000-24 999	37
25 000-99 999	25
100 000 et +	6
TOTAL	517

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES
Abitibi-Témiscamingue [08]	27
Bas-Saint-Laurent [01]	43
Capitale-Nationale [03]	32
Centre-du-Québec [17]	29
Chaudière-Appalaches [12]	41
Côte-Nord [09]	11
Estrie [05]	51
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	17
Lanaudière [14]	33
Laurentides [15] - Laval [13]	37
Mauricie [04]	22
Montérégie [16]	101
Montréal [06]	9
Nord-du-Québec [10]	2
Outaouais [07]	32
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	30
TOTAL	517

Communauté métropolitaine de Montréal	47
Communauté métropolitaine de Québec	14
SOUS-TOTAL	61 de 517

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments [11-018] - Ville de Montréal

03

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

DE CONSTRUCTION

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur sept objets pouvant être encadrés au règlement de construction. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages qui suivent. Celles-ci combinent, en un seul taux, les pourcentages d'encadrement présentés à la page 49, à savoir les taux d'encadrement applicables aux «nouvelles constructions exclusivement» et ceux applicables aux «nouvelles constructions et aux travaux de rénovation et d'agrandissement». Quelques grandes tendances se dégagent. Quatre objets sont ici détaillés.

Parmi ces objets inclus au sondage, la **gestion des eaux de pluie** est l'élément le plus souvent encadré avec un taux global de 21 % à l'échelle du Québec. Ce taux est supérieur pour les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants (32 %) et pour les municipalités de 100 000 habitants ou plus (50 %). Les municipalités situées sur le territoire des communautés métropolitaines (CMQ : 36 %; CMM : 27 %) ainsi que dans les régions de l'Estrie (35 %), de la Capitale-Nationale (34 %) et de la Montérégie (30 %) se distinguent également. Inversement, un taux inférieur s'observent pour les municipalités situées sur la Côte-Nord (9 %), en Abitibi-Témiscamingue (7 %) et dans le Bas-Saint-Laurent (5 %).

L'**efficacité énergétique** a, pour sa part, un taux d'encadrement global de 10 % à l'échelle du Québec. Ce taux est plus élevé pour les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (22 %) et pour les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants (24 %). Les municipalités situées dans les régions des Laurentides-Laval (24 %), de Montréal (22 %), de la Montérégie (16 %) et de la Capitale-Nationale (16 %), ainsi que celles situées sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (22 %) ont une plus forte propension à encadrer cet objet.

Les taux d'encadrement liés à la **végétalisation des bâtiments** (toit vert, etc.) et à la **prescription de matériaux durables ou écologiques** demeurent très faibles, soit 6 % à l'échelle du Québec. En ce qui trait à la végétalisation des bâtiments, les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants (16 %) et de 100 000 habitants ou plus (32 %) ainsi que celles situées sur le territoire des communautés métropolitaines (CMQ : 21 %; CMM : 18 %) ressortent du lot. Par ailleurs, pour ce qui est de la prescription de matériaux durables ou écologiques, les municipalités situées sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec (22 %) ainsi que celles situées dans la région de Montréal (22 %) et en Outaouais (13 %) se démarquent.

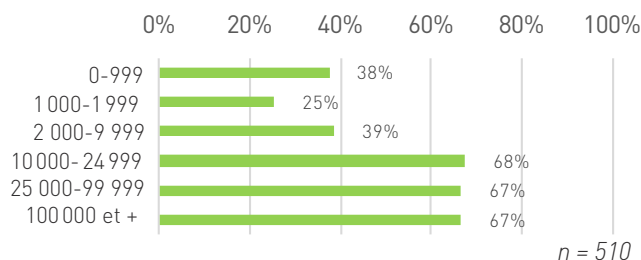
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ - PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Proportion de répondants faisant référence au Code national du bâtiment du Canada :

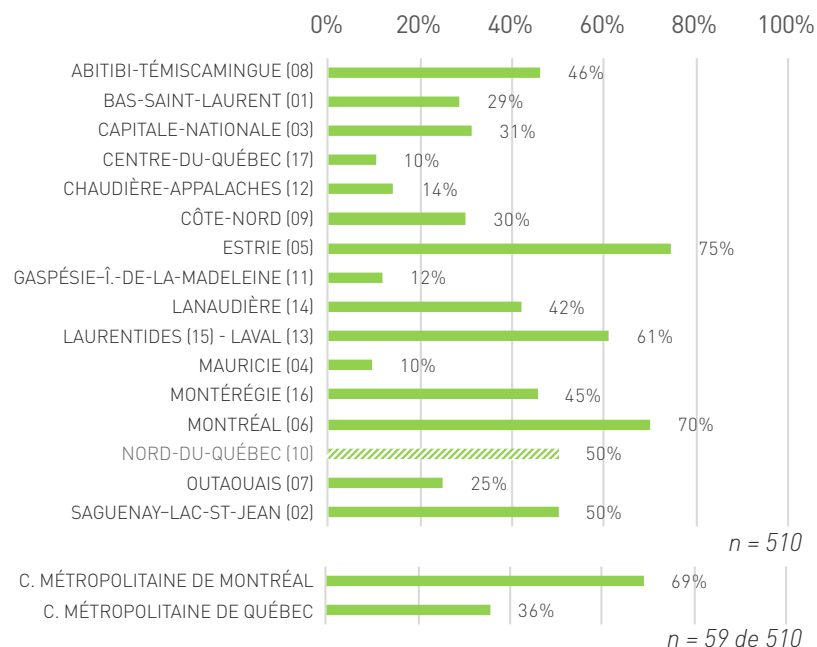
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



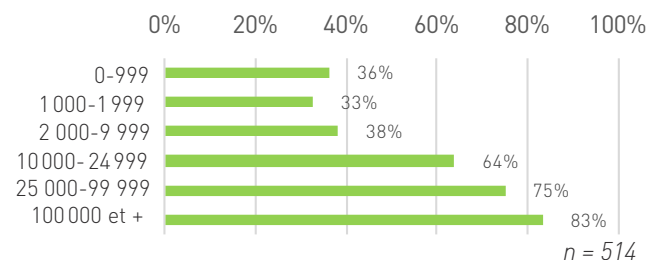
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

Proportion de répondants faisant référence au Code de construction du Québec :

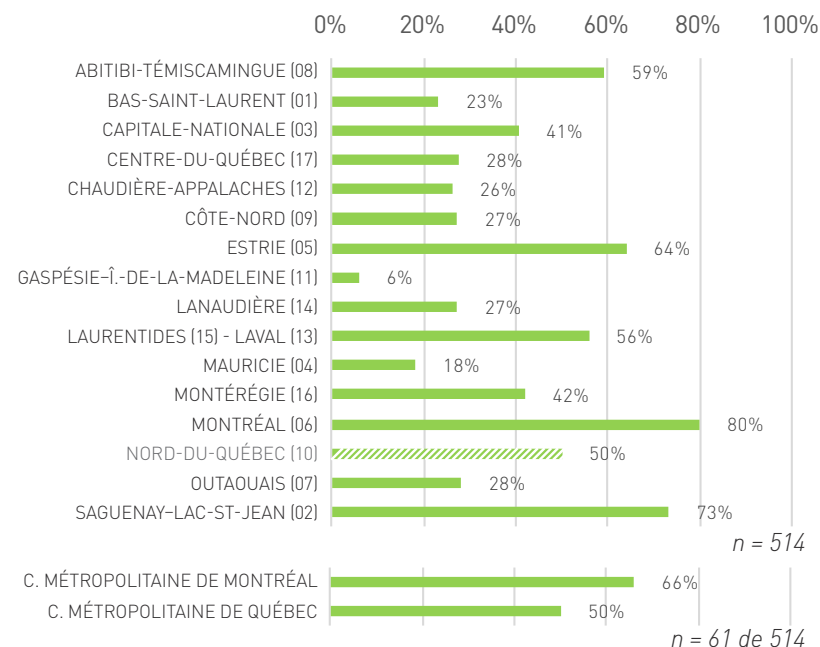
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

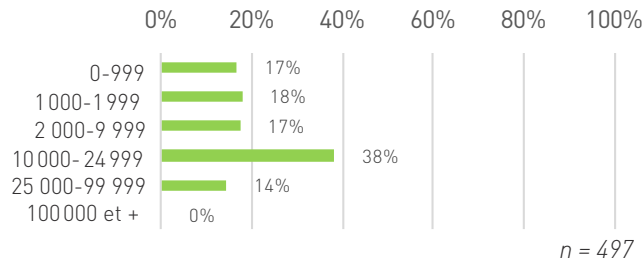
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ - PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Proportion de répondants faisant référence au Code de sécurité du Québec :

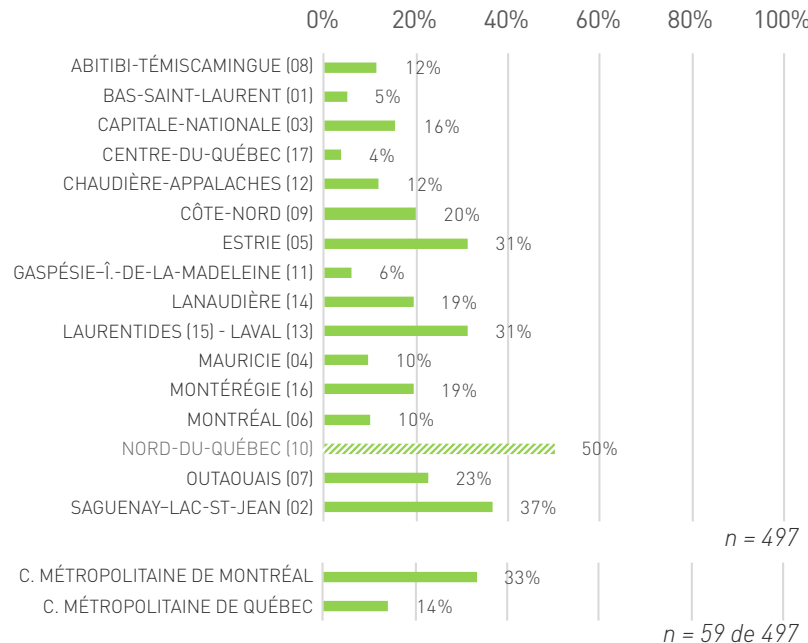
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



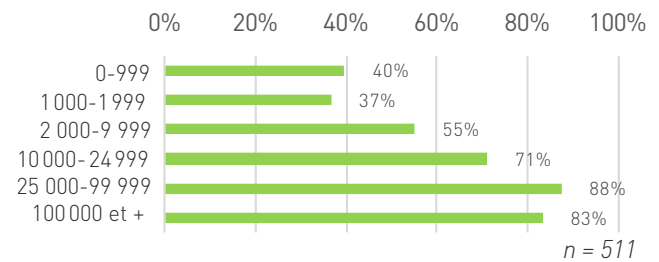
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

Proportion de répondants incluant des normes additionnelles aux documents cités précédemment à leur règlement de construction :

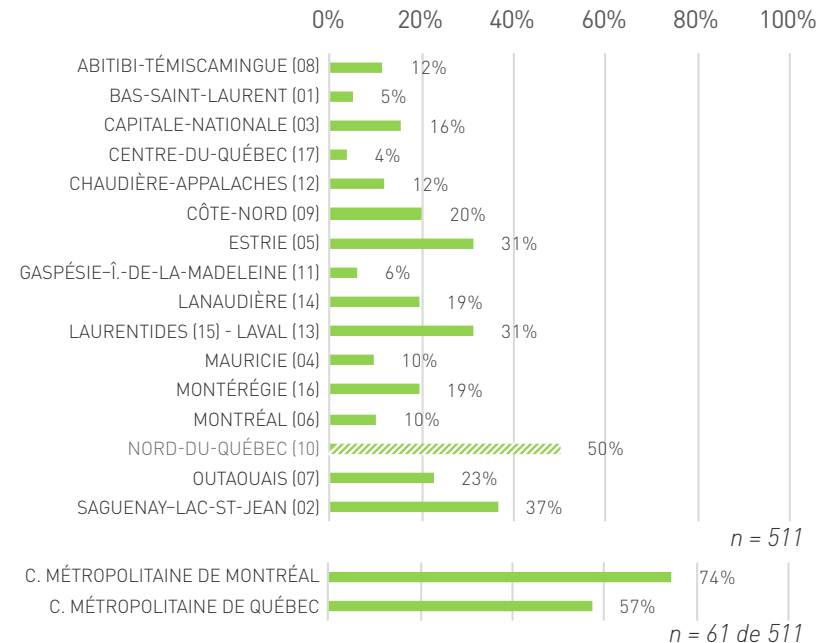
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

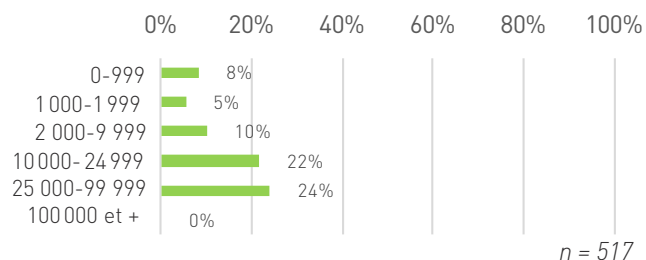
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant l'efficacité énergétique pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

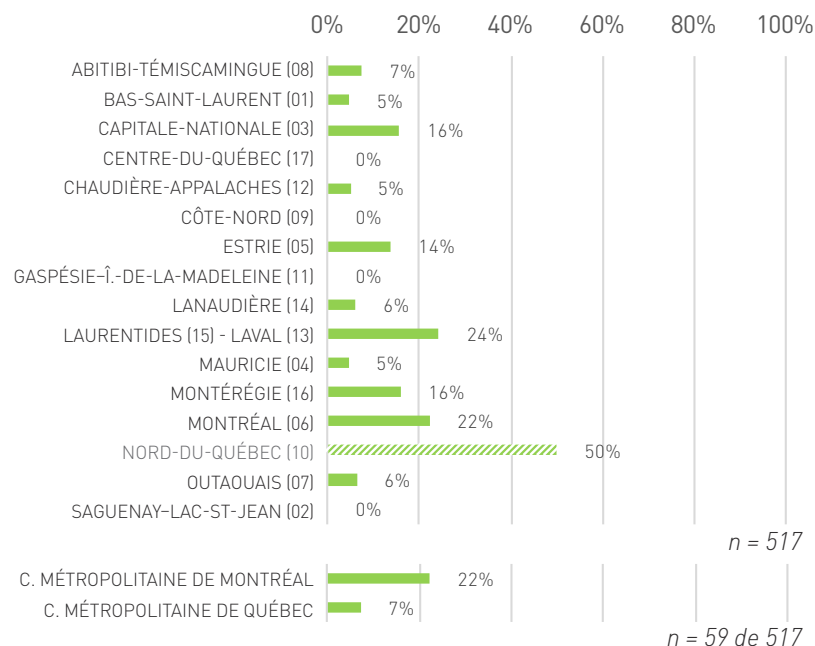
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



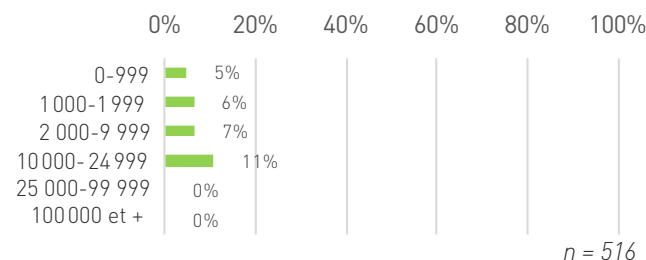
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

Proportion de répondants encadrant l'utilisation de matériaux durables ou écologiques pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

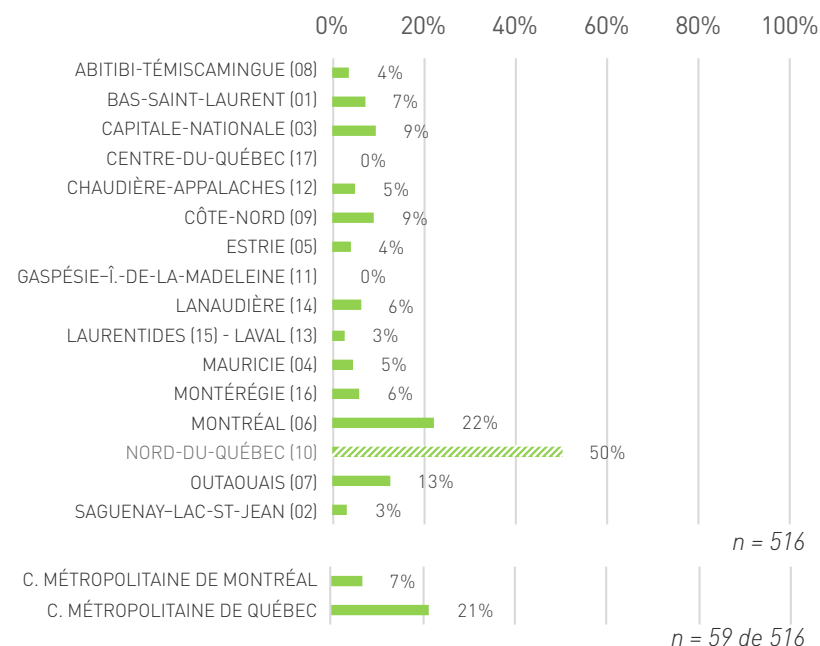
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

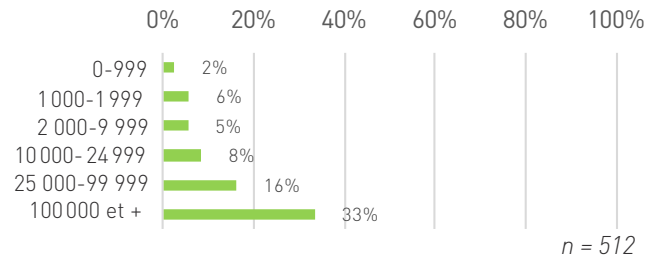
Règlement 11-018 - Ville de Montréal

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

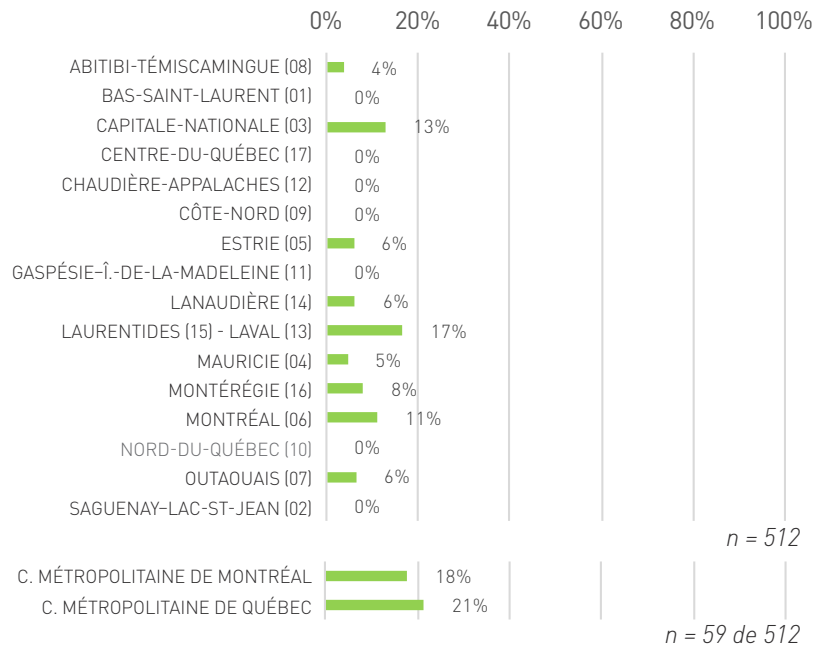
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant la végétalisation des bâtiments (toit vert, etc.) pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



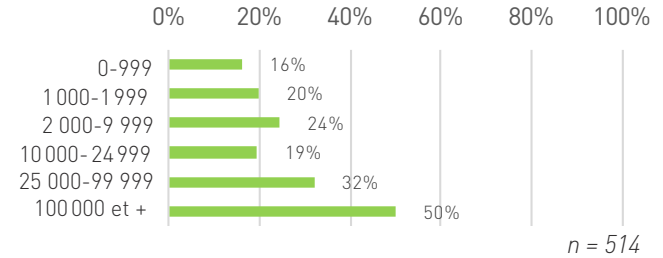
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



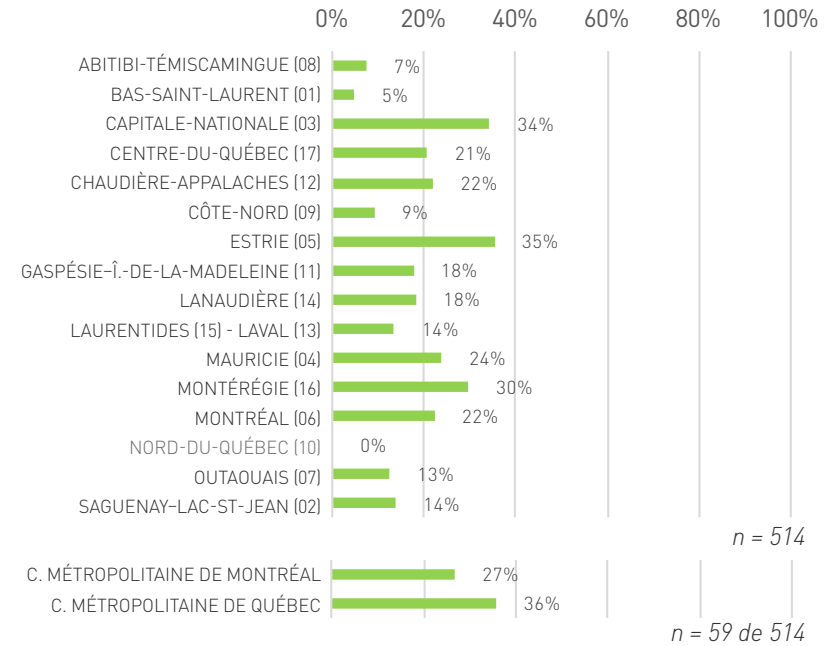
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL | 0% | Règlements 11-018 - Ville de Montréal

Proportion de répondants encadrant la gestion des eaux de pluie pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL | 0% | Règlements 11-018 - Ville de Montréal

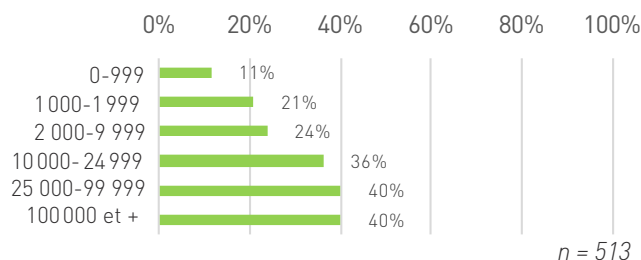
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant l'aménagement de résidences privées pour aînés pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

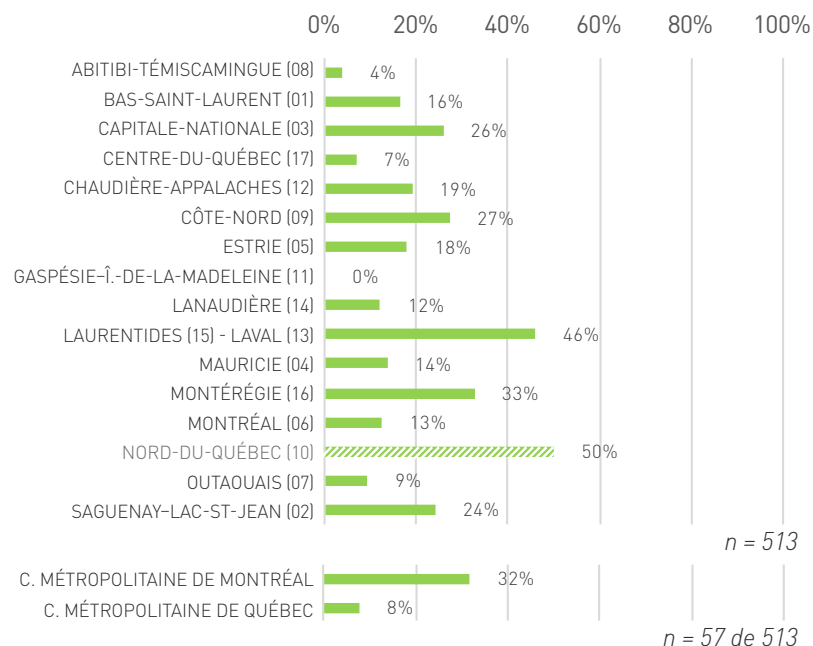
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



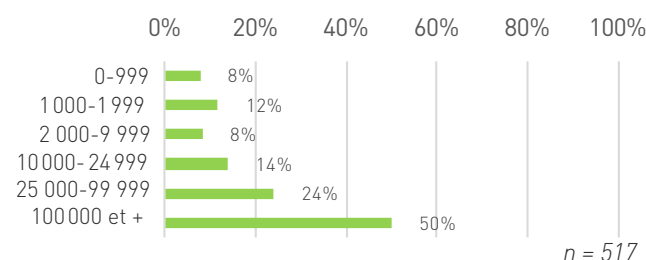
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

Proportion de répondants encadrant l'accessibilité et l'adaptabilité des logements pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles (ailleurs que dans les résidences privées pour aînés) pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

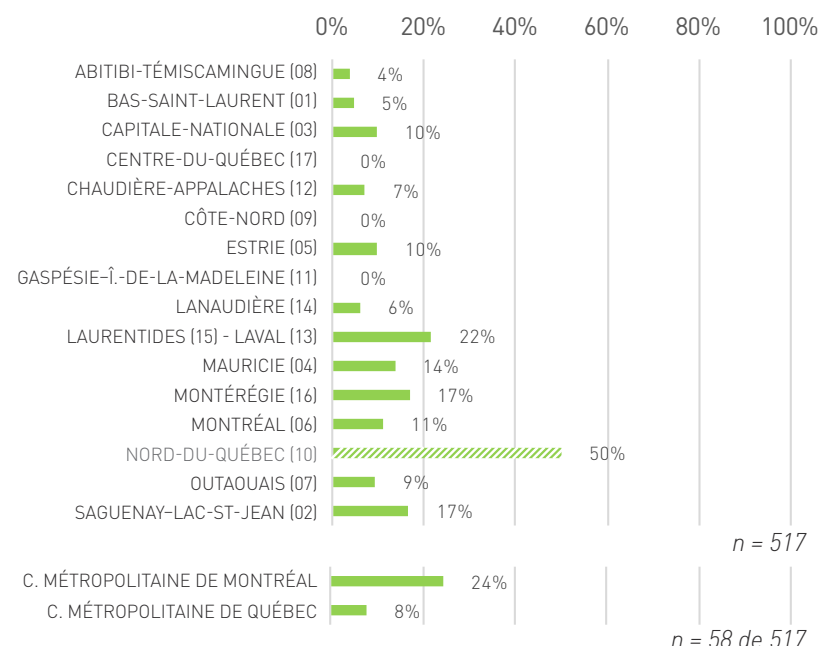
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 11-018 - Ville de Montréal

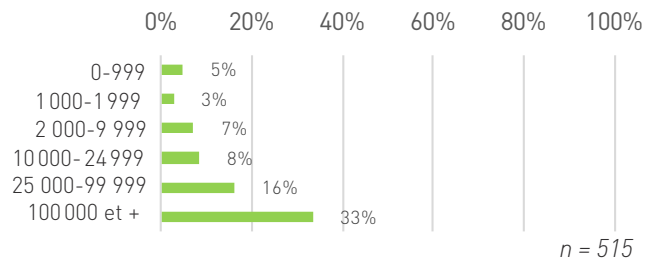
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS ENCADRÉS

Proportion de répondants encadrant l'accessibilité aux petits immeubles non résidentiels (immeubles non visés par le Code de construction du Québec) pour les nouvelles constructions et/ou les travaux de rénovation et d'agrandissement :

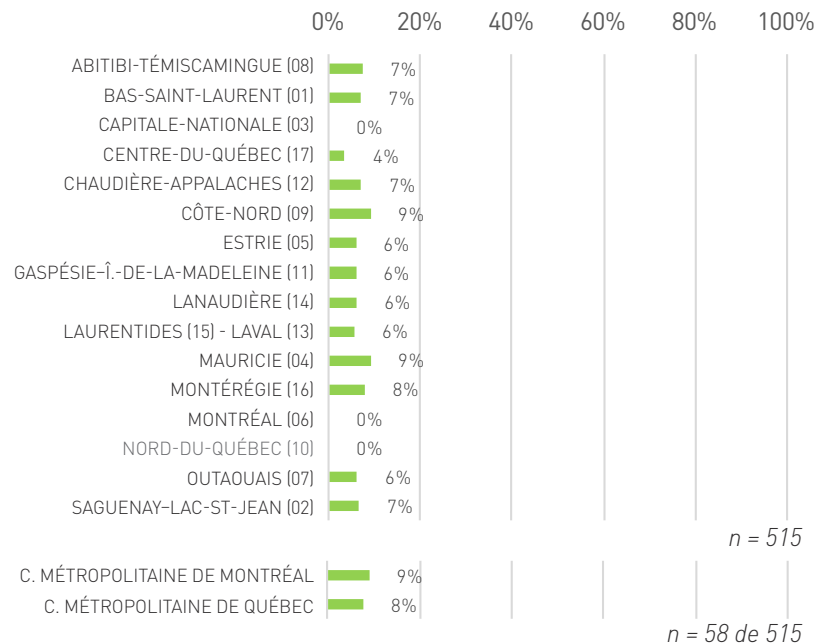
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL | 0% | Règlements 11-018 - Ville de Montréal

04

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

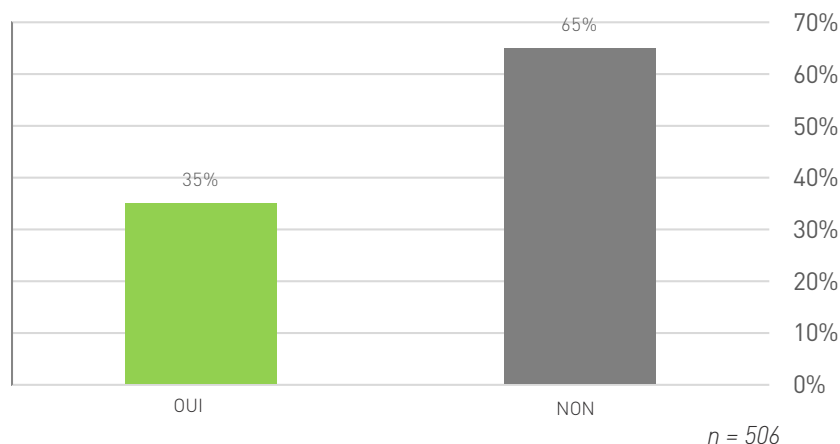
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLE 145.41.



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments :



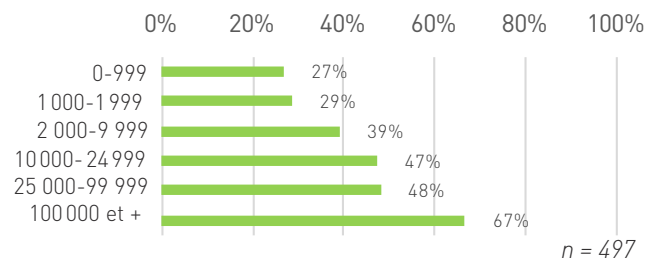
Neuf arrondissements de Montréal et 497 municipalités locales ont répondu à la question relative au règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments. De ce nombre, 35 % ont affirmé avoir un tel règlement.

Ce règlement est plus fréquemment utilisé par les municipalités locales de 10 000 habitants ou plus (10 000 à 24 999 habitants : 47 % ; 25 000 à 99 999 habitants : 48 % ; 100 000 habitants ou plus : 67 %). À l'échelle régionale, les municipalités situées dans les régions de Montréal (78 %) et de la Capitale-Nationale (48 %) ainsi que sur le territoire des communautés métropolitaines (CMQ : 54 % ; CMM : 42 %) se distinguent.

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments :

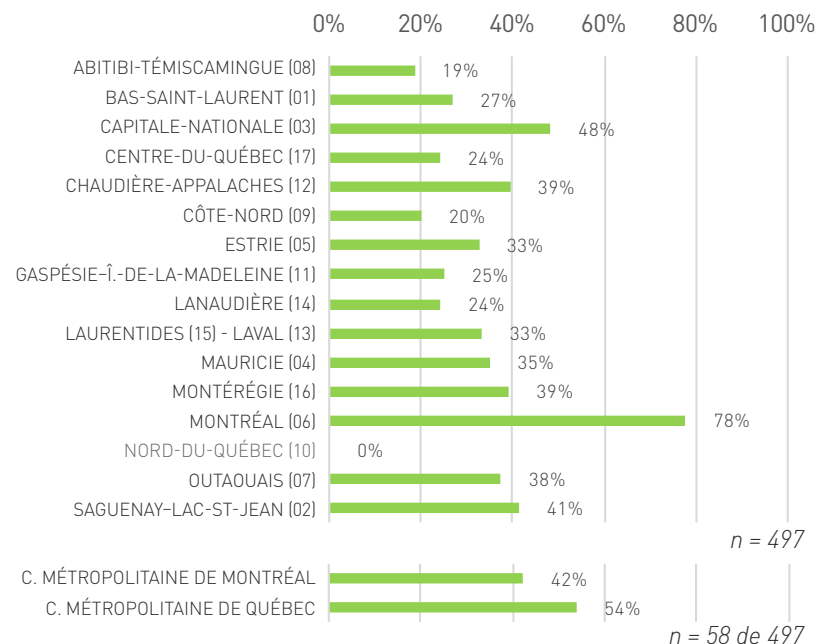
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
Règlement 07-034 - Ville de Montréal

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	
	OUI	NON
0-999	43	118
1 000-1 999	30	75
2 000-9 999	64	100
10 000-24 999	17	19
25 000-99 999	12	13
100 000 et +	4	2
TOTAL	170	327

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue (08)	5	22
Bas-Saint-Laurent (01)	11	30
Capitale-Nationale (03)	14	15
Centre-du-Québec (17)	7	22
Chaudière-Appalaches (12)	15	23
Côte-Nord (09)	2	8
Estrie (05)	16	33
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)	4	12
Lanaudière (14)	8	25
Laurentides (15) - Laval (13)	12	24
Mauricie (04)	7	13
Montréal (06)	38	59
Montréal (06)	7	2
Nord-du-Québec (10)	0	2
Outaouais (07)	12	20
Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)	12	17
TOTAL	170	327

Communauté métropolitaine de Montréal	19	26
Communauté métropolitaine de Québec	7	6
SOUS-TOTAL	26 de 170	32 de 327

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034) - Ville de Montréal

The background of the page is a photograph of a city construction site, likely in Montreal, Quebec. In the foreground, there is a body of water reflecting the scene. A row of colorful shipping containers (yellow, red, blue, green) is stacked along the waterfront. Behind them, a large building is under construction, with its steel framework visible. A tall construction crane stands to the right, with a vertical sign that reads 'SYNERGY'. The sky is hazy, and the overall tone of the image is muted and industrial.

05

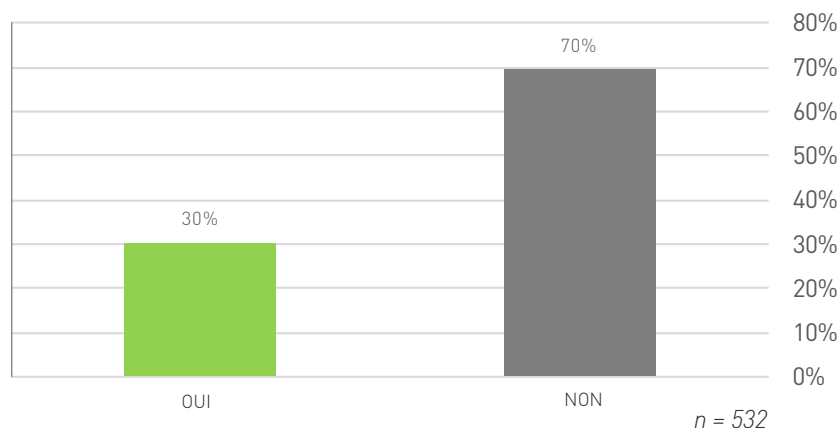
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.31 À 145,35.

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

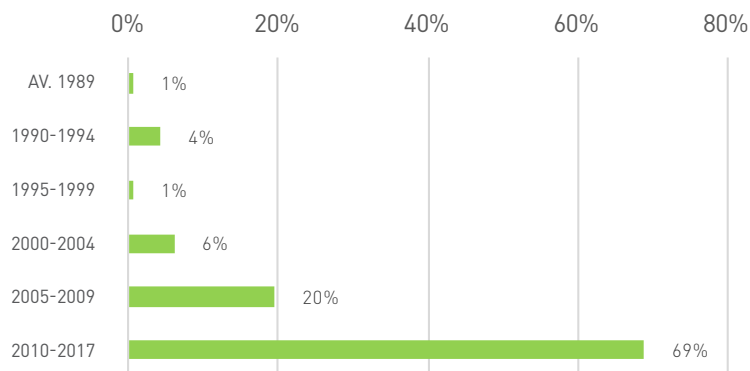
Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les usages conditionnels :



Huit arrondissements de Montréal et 524 municipalités locales ont répondu à la question relative à la présence d'un règlement sur les usages conditionnels sur leur territoire. Uniquement 30 % des répondants possèdent un tel règlement, soit 5 arrondissements et 156 municipalités. Une analyse selon les classes de population montre que ce type de règlement est plus fréquemment utilisé par les municipalités locales de 10 000 habitants ou plus (10 000 à 24 999 habitants : 43 %; 25 000 à 99 999 habitants : 56 %; 100 000 habitants ou plus : 67 %). Par ailleurs, 69 % des règlements sur les usages conditionnels ont été adoptés en ou après 2010.

Parmi les 371 répondants ayant déclaré ne pas avoir de règlement sur les usages conditionnels, 341 ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour expliquer l'absence de ce règlement. Selon les réponses obtenues, 35 % estiment que celui-ci n'est pas pertinent eu égard à leur contexte de développement et 33 % eu égard à leurs autres règlements en vigueur. Par ailleurs, il apparaît important de souligner que 29 % des répondants jugent ce règlement pertinent, mais qu'il ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement.

Répartition des règlements sur les usages conditionnels selon leur date d'entrée en vigueur :



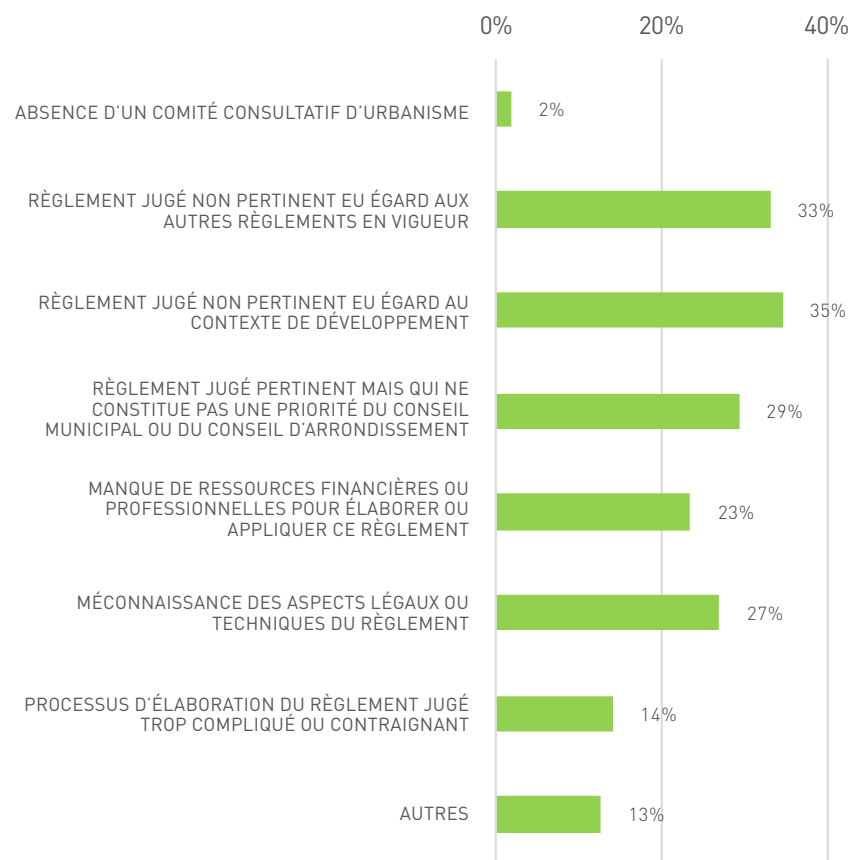
N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 161

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les usages conditionnels :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant ne pas s'être dotés d'un règlement sur les usages conditionnels. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 341
n = 600

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	
	OUI	NON
0-999	37	136
1 000-1 999	30	82
2 000-9 999	55	116
10 000-24 999	16	21
25 000-99 999	14	11
100 000 et +	4	2
TOTAL	156	368

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	6	22
Bas-Saint-Laurent [01]	8	35
Capitale-Nationale [03]	9	23
Centre-du-Québec [17]	8	22
Chaudière-Appalaches [12]	12	30
Côte-Nord [09]	2	10
Estrie [05]	24	28
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	3	14
Lanaudière [14]	9	23
Laurentides [15] - Laval [13]	14	23
Mauricie [04]	8	14
Montréal [16]	29	74
Montréal [06]	2	8
Nord-du-Québec [10]	2	0
Outaouais [07]	5	27
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	16	14
TOTAL	156	368

Communauté métropolitaine de Montréal	16	31
Communauté métropolitaine de Québec	6	8
SOUS-TOTAL	22 de 156	39 de 368

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	OUI : 5 NON : 3

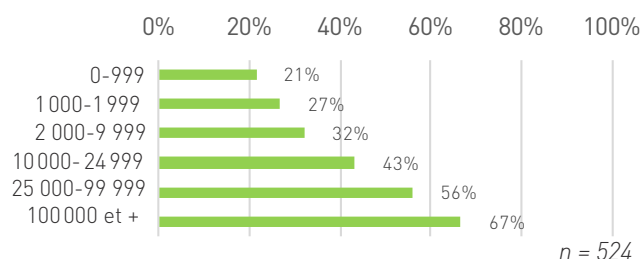
RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les usages conditionnels :

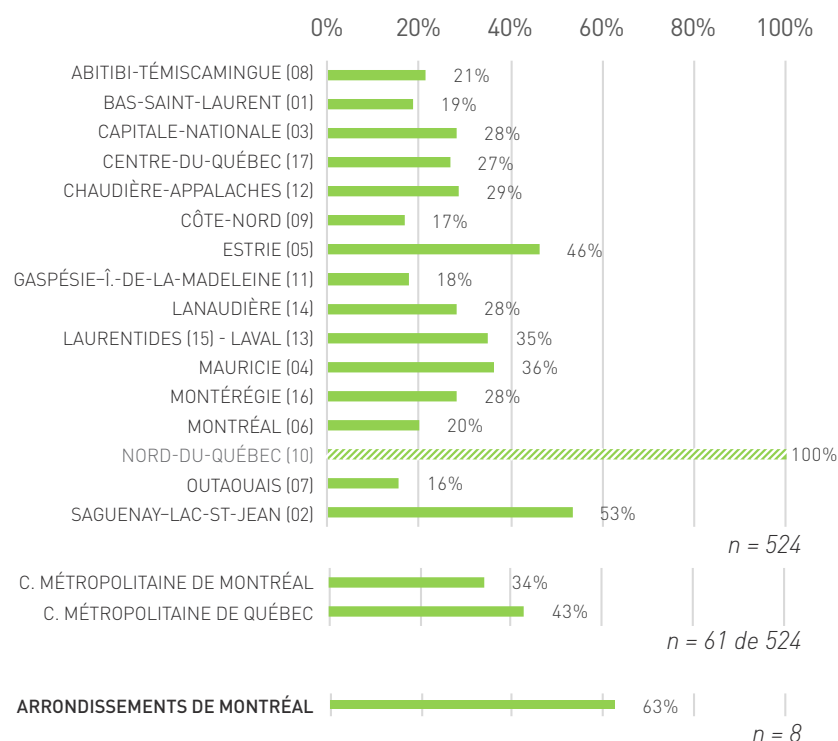
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

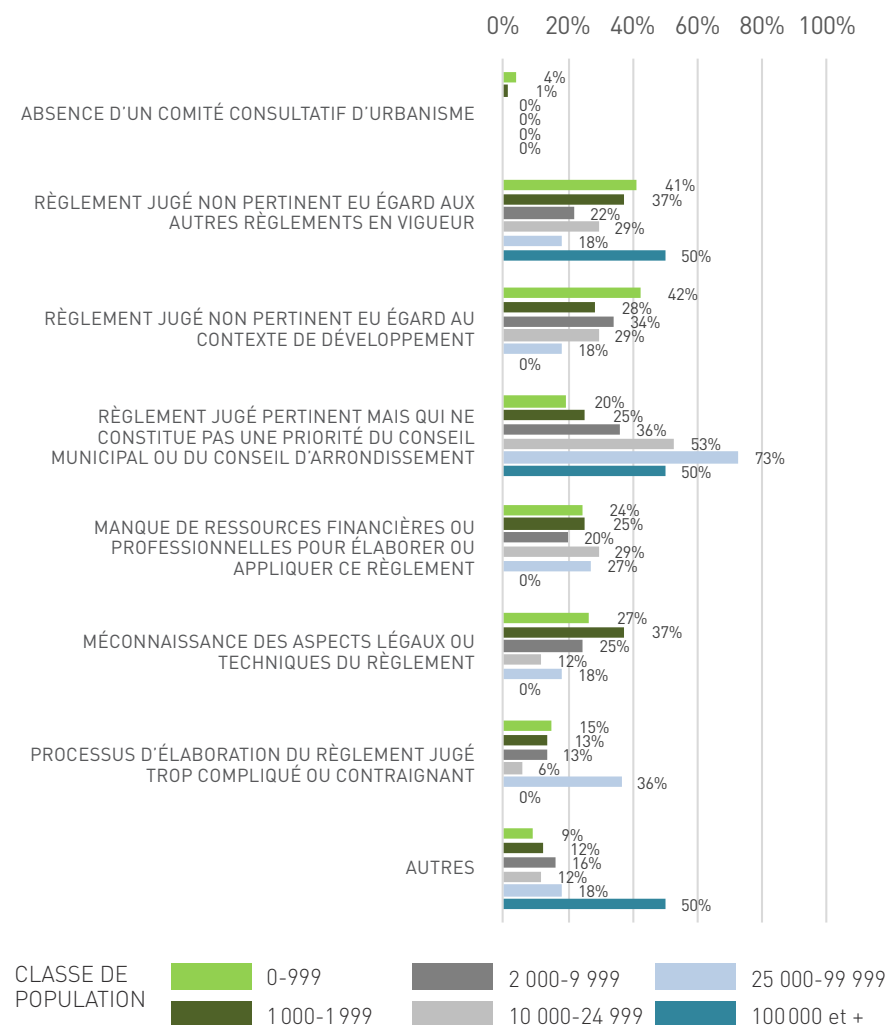


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion des municipalités ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les usages conditionnels, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les usages conditionnels. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 338
n = 598

05

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Lors des entretiens téléphoniques réalisés par la suite, des échanges se sont tenus avec certaines municipalités n'ayant pas de règlement sur les usages conditionnels dans le but de documenter leur façon de gérer d'éventuels problèmes de cohabitation (conflits d'usages). Bien que les réponses ne puissent pas être statistiquement représentatives étant donné le nombre limité de réponses par catégorie de municipalités, il est intéressant de signaler certains propos.

La quasi-totalité des municipalités de moins de 2000 habitants étaient dans cette situation. Celles-ci ont majoritairement répondu ne pas avoir été confrontées à une situation justifiant l'adoption d'un tel règlement. En ce qui a trait aux éventuels problèmes de cohabitation, elles utiliseraient, si cela se présentait, leur règlement sur les nuisances. Une de ces municipalités reconnaît néanmoins avoir de la difficulté à gérer cette cohabitation étant donné la désuétude de son règlement sur les nuisances. Une autre reconnaît avoir procédé à une modification à son règlement de zonage pour pallier un problème de cohabitation, notamment parce qu'elle jugeait ne pas connaître suffisamment les modalités d'un règlement sur les usages conditionnels.

C'était le même scénario pour le tiers des municipalités comptant entre 2000 et 9999 habitants. Encore une fois, dans la majeure partie des cas, aucun problème de cohabitation n'a été signalé, bien que celles-ci possèdent des zones où une diversité d'usages est permise. Deux répondants pensaient toutefois se doter d'un tel règlement dans un proche avenir.

Aucune municipalité entre 10000 et 24000 habitants n'a été interrogée à ce sujet lors des entretiens téléphoniques et uniquement deux municipalités entre 25000 et 99000 habitants l'ont été. Leur règlement de zonage semble permettre une diversité d'usages lorsque ceux-ci sont jugés compatibles. L'un des répondants souligne que les problèmes de cohabitation sont principalement liés à la présence d'usages dérogatoires protégés par droits acquis, tout particulièrement dans les secteurs anciens. Ce répondant précise toutefois avoir réfléchi à l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels, mais y avoir renoncé puisqu'il voulait éviter le «cas par cas politique», jugeant que les élus en place n'étaient pas tous «rendus là».

Enfin, seule une municipalité de 100000 habitants et plus n'avait pas de règlement sur les usages conditionnels. Selon le répondant concerné, ceci s'explique par la désuétude des règlements d'urbanisme en vigueur. Toutefois, il mentionne que son règlement de zonage comprend des zones plutôt monofonctionnelles et qu'une gestion par «contingement des usages» s'applique dans certains cas. Dans le cadre de sa refonte réglementaire, ce répondant envisage toutefois l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels afin d'arriver à une intégration harmonieuse des usages. Actuellement, lorsque plusieurs usages sont permis ou lorsque deux usages distincts se côtoient, le règlement de zonage prévoit l'aménagement d'une zone tampon ou des distances séparatrices ainsi que des normes spécifiques pour certains projets.

06

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

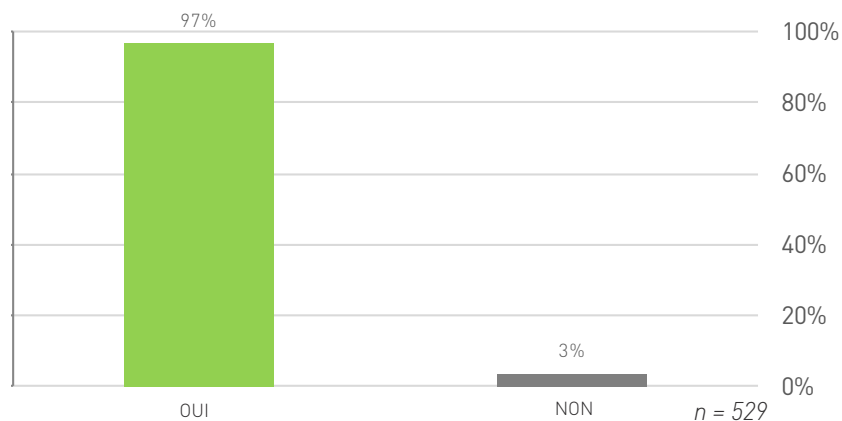
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.1 À 145,8.



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

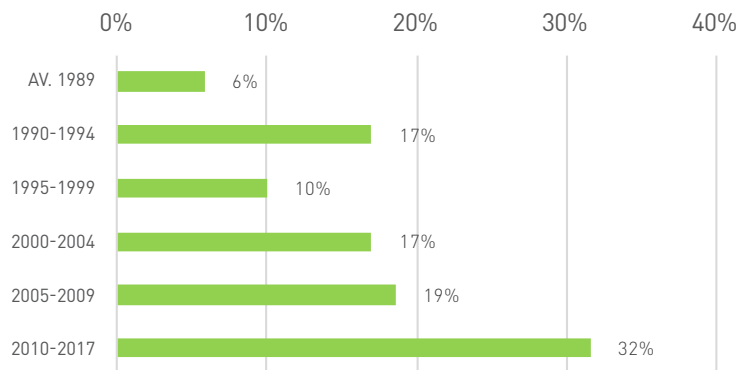
Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les dérogations mineures :



La dérogation mineure est une procédure utilisée par quasiment l'ensemble des municipalités québécoises et des arrondissements montréalais qui ont participé au sondage en ligne. Au total, 97 % des répondants ont déclaré avoir adopté un tel règlement, soit 503 municipalités locales sur 521 et la totalité des 8 arrondissements.

Les 16 municipalités n'ayant pas adopté un tel règlement ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour expliquer son absence. Les réponses obtenues révèlent que 38 % estiment ne pas avoir les ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement et 31 % reconnaissent ne pas avoir une connaissance appropriée des aspects légaux ou techniques du règlement. Par ailleurs, 25 % des répondants jugent que ce règlement est pertinent, mais qu'il ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement.

Répartition des règlements sur les dérogations mineures selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

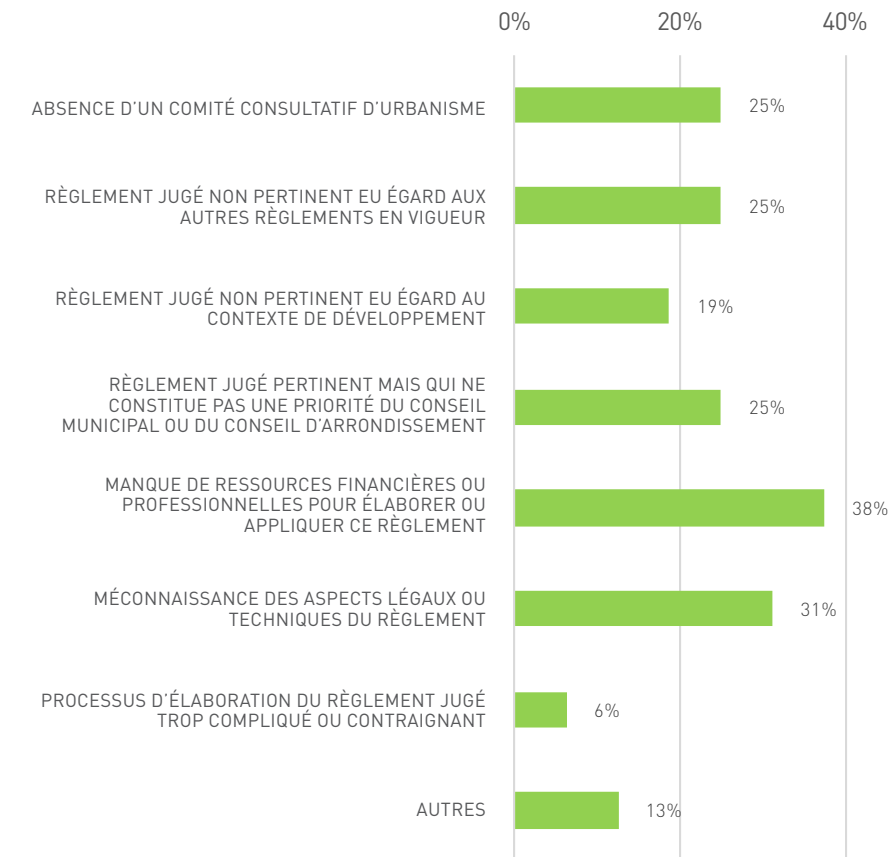
n = 500

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les dérogations mineures :

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les dérogations mineures :

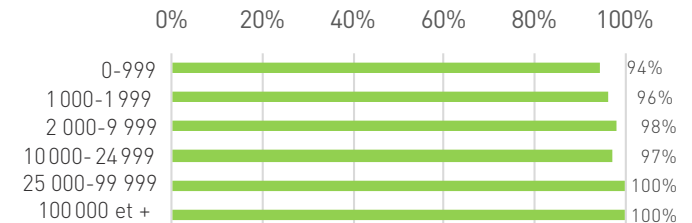


N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les dérogations mineures. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 16
n = 29

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

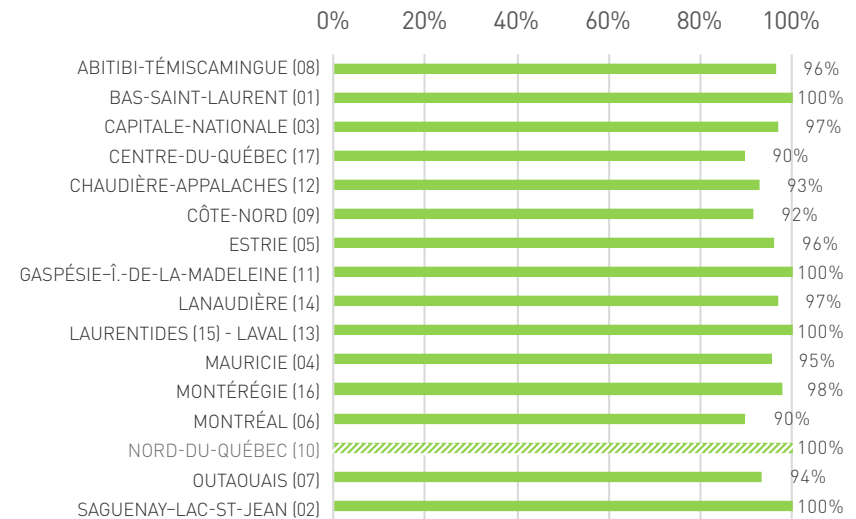
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 521

PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 521



n = 61 de 521



n = 8

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES	
	OUI	NON
0-999	162	10
1 000-1 999	107	4
2 000-9 999	167	3
10 000-24 999	36	1
25 000-99 999	25	0
100 000 et +	6	0
TOTAL	503	18

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	27	1
Bas-Saint-Laurent [01]	43	0
Capitale-Nationale [03]	31	1
Centre-du-Québec [17]	26	3
Chaudière-Appalaches [12]	39	3
Côte-Nord [09]	11	1
Estrie [05]	50	2
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	17	0
Lanaudière [14]	31	1
Laurentides [15] - Laval [13]	37	0
Mauricie [04]	21	1
Montréal [16]	100	2
Montréal [06]	9	1
Nord-du-Québec [10]	2	0
Ontario [07]	29	2
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	30	0
TOTAL	503	18

Communauté métropolitaine de Montréal	46	1
Communauté métropolitaine de Québec	14	0
SOUS-TOTAL	60 de 503	1 de 18

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS	OUI : 8

07

RÈGLEMENT

SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT GÉNÉRAL

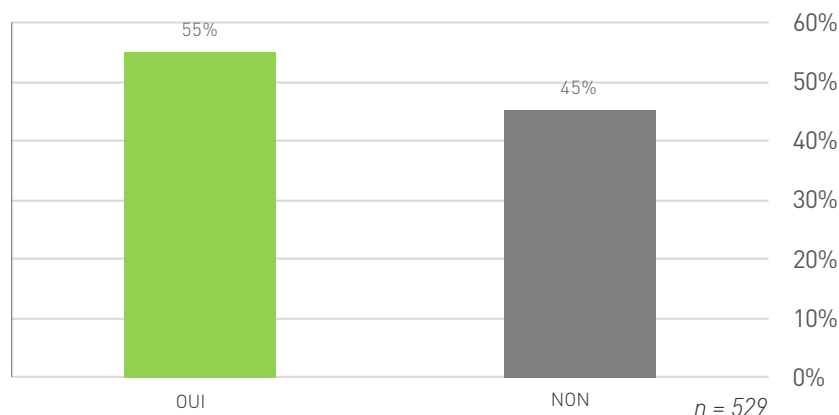
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.15 À 145.20.1.



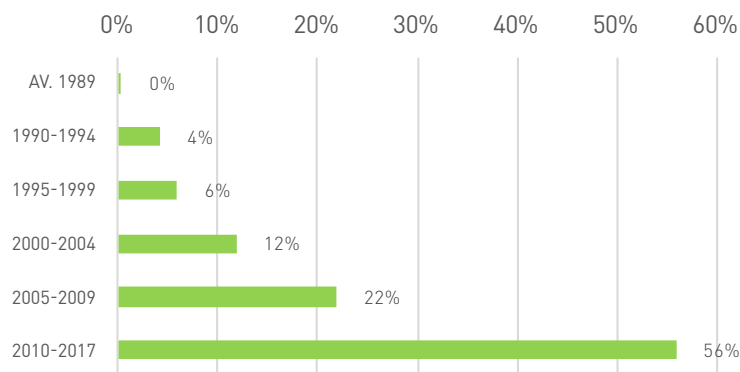
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :



Répartition des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 288

Huit arrondissements de Montréal et 521 municipalités locales ont répondu aux questions relatives au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Au total, 55 % des répondants déclarent avoir adopté un tel règlement (soit 290 répondants). À l'exception du règlement sur les dérogations mineures, il s'agit du règlement à caractère discrétionnaire le plus répandu à l'échelle du Québec. Une part significative des règlements (56 %) ont été adoptés en ou après 2010.

Les 239 municipalités n'ayant pas adopté un tel règlement ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour expliquer son absence. Selon les réponses obtenues, 53 % des répondants estiment que celui-ci n'est pas pertinent eu égard à leur contexte de développement et 31 % eu égard aux autres règlements en vigueur sur leur territoire. Par ailleurs, 21 % soulignent ne pas avoir les ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement, 21 % jugent son processus d'élaboration trop compliqué ou contraignant, et 19 % reconnaissent ne pas avoir une connaissance appropriée des aspects légaux ou techniques du règlement.

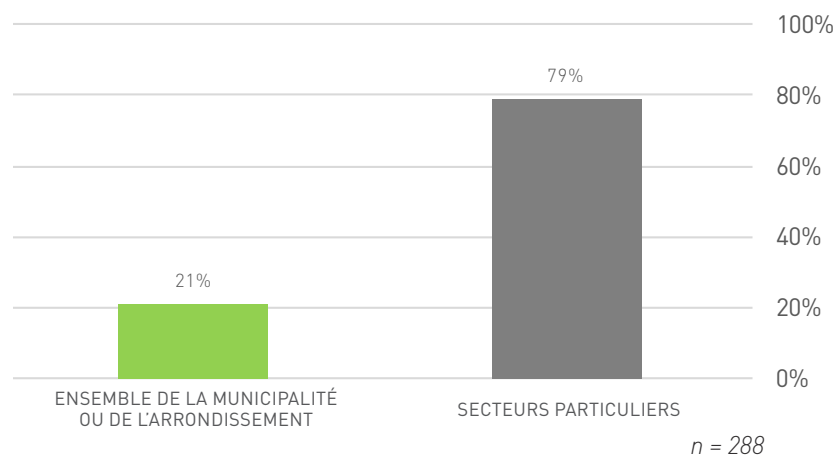
La plupart des règlements sur les PIIA sont applicables à des secteurs particuliers (79 %). Dans 74 % des cas, ces secteurs particuliers concernent le secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre de l'arrondissement).

À l'échelle du Québec, sur les 10 objets sondés, ceux qui sont le plus régulièrement encadrés au règlement sur les PIIA sont : l'apparence extérieure des bâtiments (97 %), l'implantation des constructions (90 %) et la protection et/ou la mise en valeur des bâtiments, des sites ou des éléments identifiés comme patrimoniaux ou d'importance (72 %). L'orientation des bâtiments afin de maximiser l'ensoleillement (32 %) et la gestion des eaux pluviales (22 %) sont les objets urbanistiques les moins traités.

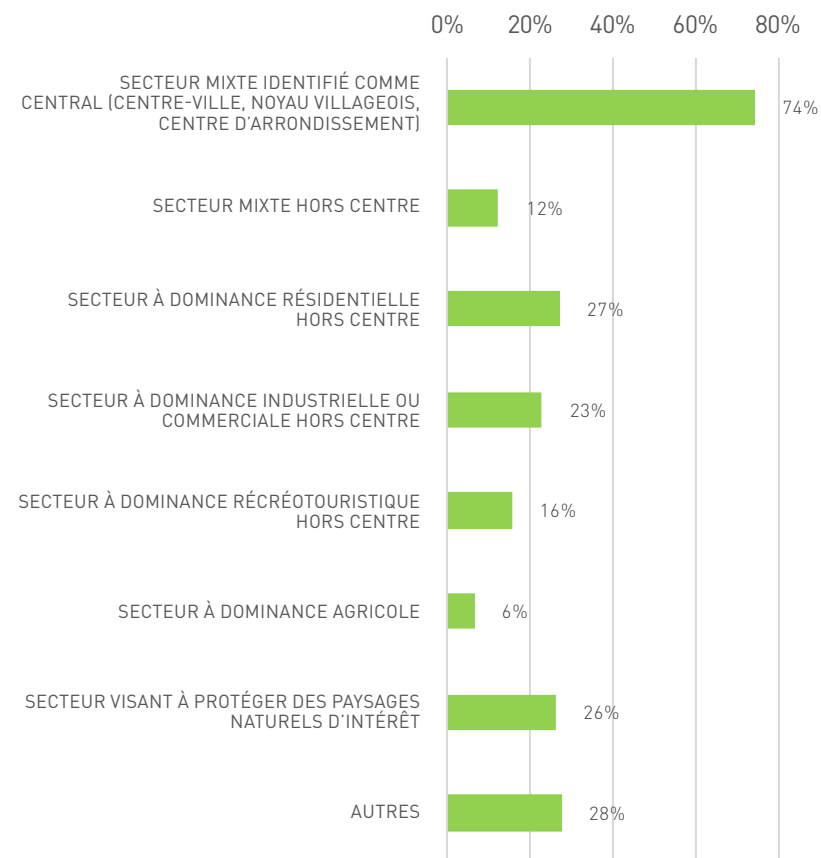
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Territoire assujéti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :



Profil des secteurs particuliers assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :



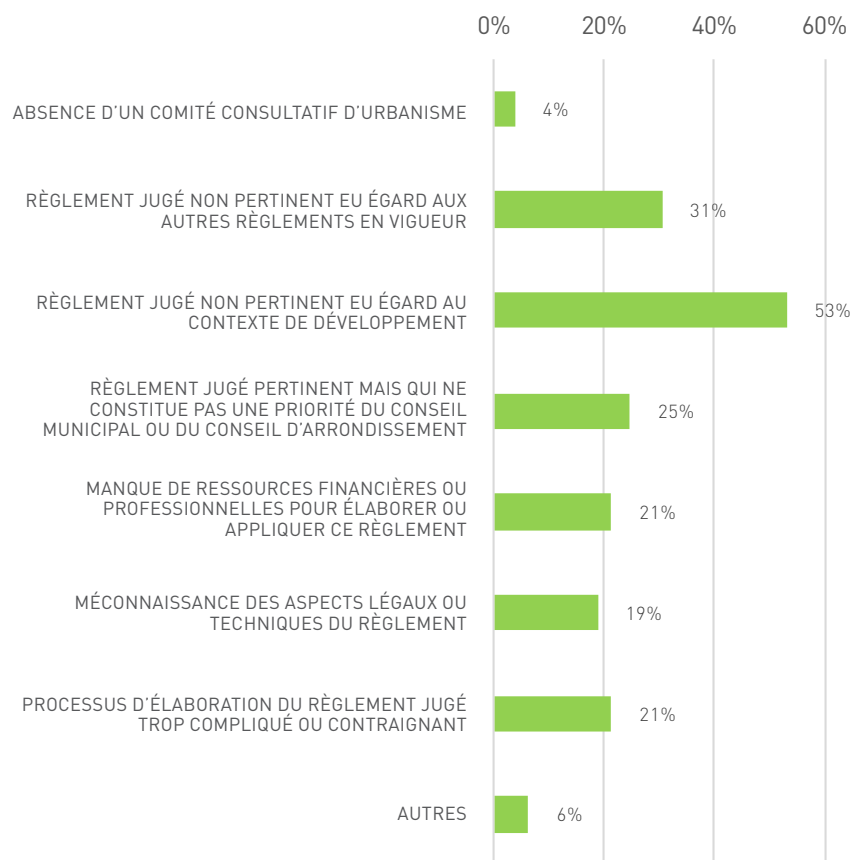
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs particuliers à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Elle permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs.

*répondants = 218
n = 463*

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :



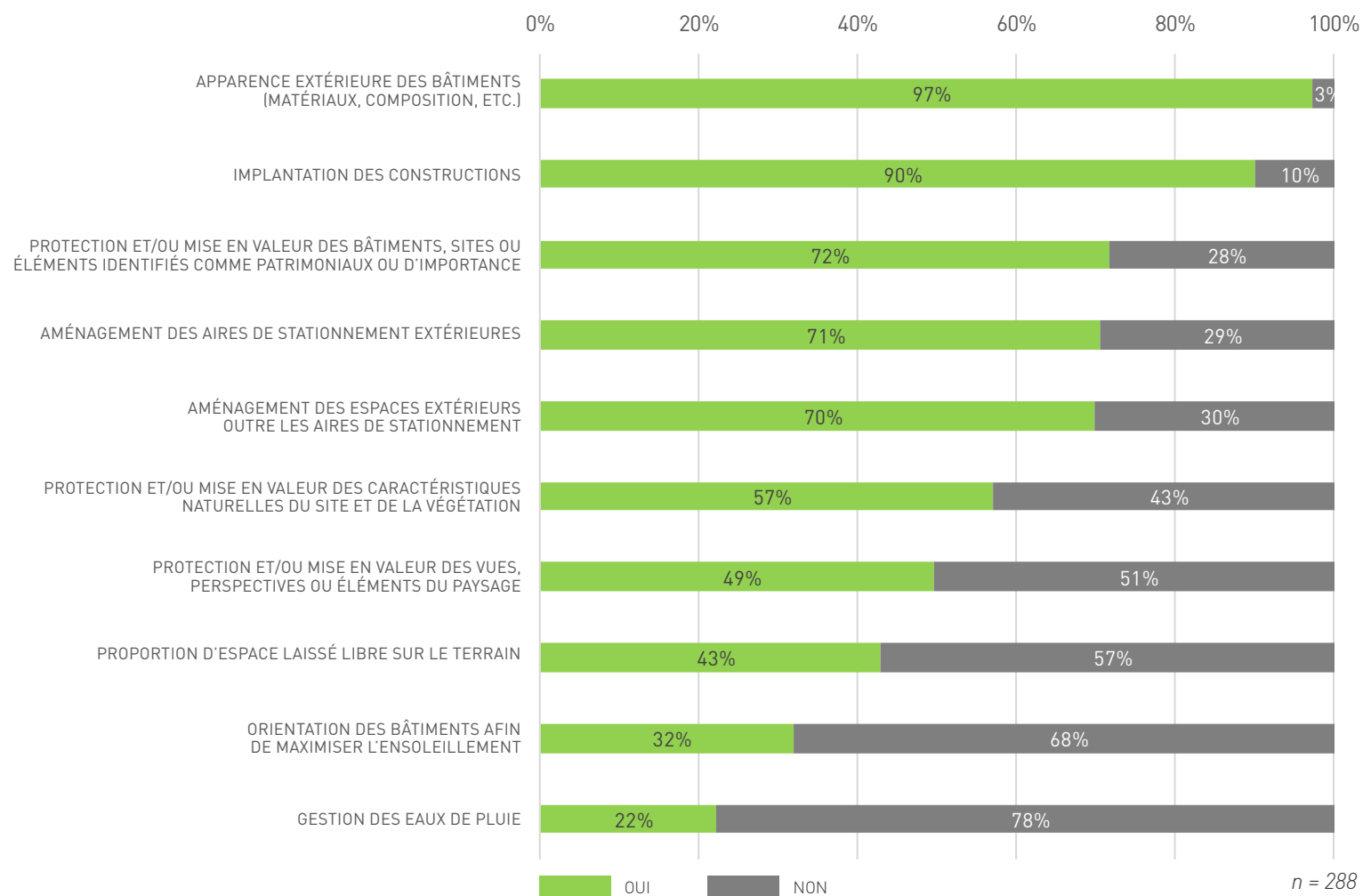
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant ne pas s'être dotés d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 239
n = 430

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants dont les objets suivants sont soumis à des critères d'évaluation à leur règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :



07

RÈGLEMENT

SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
(PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.15 À 145.20.1.



07

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	
	OUI	NON
0-999	54	118
1 000-1 999	42	69
2 000-9 999	121	49
10 000-24 999	35	2
25 000-99 999	24	1
100 000 et +	6	0
TOTAL	282	239

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	11	17
Bas-Saint-Laurent [01]	17	26
Capitale-Nationale [03]	24	8
Centre-du-Québec [17]	8	21
Chaudière-Appalaches [12]	17	25
Côte-Nord [09]	3	9
Estrie [05]	24	28
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	4	13
Lanaudière [14]	18	14
Laurentides [15] - Laval [13]	31	6
Mauricie [04]	7	15
Montréal [06]	80	22
Montréal [06]	9	1
Nord-du-Québec [10]	1	1
Outaouais [07]	9	22
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	19	11
TOTAL	282	239

Communauté métropolitaine de Montréal	45	2
Communauté métropolitaine de Québec	12	2
SOUS-TOTAL	57 de 282	4 de 239

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)	OUI : 8

07

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Au total, 55 % des répondants déclarent avoir adopté un tel règlement (soit 290 répondants). Ce taux est nettement supérieur dans les municipalités de 10 000 habitants ou plus (plus de 95 %) et les municipalités des communautés métropolitaines de Montréal (96 %) et de Québec (86 %).

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur 10 objets pouvant être encadrés au règlement sur les PIIA. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages suivantes. Quelques grandes tendances peuvent s'observer. Six objets sont ici détaillés.

Parmi les objets inclus au sondage, **l'apparence extérieure des bâtiments** (matériaux, composition, etc.), **l'implantation des constructions** et la **protection et/ou la mise en valeur des bâtiments, des sites ou des éléments identifiés comme patrimoniaux ou d'importance** sont les plus encadrés avec des taux respectifs de 97 %, de 90 % et de 72 %.

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS

Si le taux d'encadrement relatif à l'apparence extérieure des bâtiments est élevé dans l'ensemble des municipalités sans égard à leur taille, à leur région administrative ou à leur appartenance à une communauté métropolitaine, le taux d'encadrement relatif à l'implantation des constructions est plus faible en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (50 %) et celui relatif à la protection et/ou la mise en valeur des bâtiments, des sites ou des éléments identifiés comme patrimoniaux ou d'importance est quant à lui plus faible au Saguenay-Lac-Saint-Jean (53 %), dans Lanaudière (44 %) et en Abitibi-Témiscamingue (36 %).

Les mesures d'encadrement visant la **protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation** sont aussi largement répandues (taux d'encadrement global de 57 % à l'échelle du Québec). Ce taux est plus élevé dans les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (71 %), de 25 000 à 99 999 habitants (67 %) et de 100 000 habitants ou plus (83 %). Les municipalités situées sur le territoire des communautés métropolitaines (CMQ : 92 %; CMM : 69 %) ainsi que celles des régions des Laurentides-Laval (84 %), de la Capitale-Nationale (79 %), de Montréal (67 %) et de l'Outaouais (63 %) se démarquent. À l'inverse, le sondage révèle des résultats plus mesurés dans les régions du Centre-du-Québec (38 %), du Bas-Saint-Laurent (29 %) et de l'Abitibi-Témiscamingue (9 %).

Un taux important de répondants (49 %) ont également signalé encadrer la **protection et/ou la mise en valeur des vues, perspectives ou éléments du paysage**. Ce taux est nettement plus élevé pour les municipalités des régions de l'Outaouais (75 %), de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (75 %) et de la Capitale-Nationale (71 %) et pour celles de la Communauté métropolitaine de Québec (83 %). Les municipalités situées sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal présentent un taux d'encadrement identique à la moyenne nationale, soit 49 %.

En termes de **gestion des eaux de pluie** (taux d'encadrement global de 22 % à l'échelle du Québec), seules les municipalités de 100 000 habitants ou plus (33 %) présentent un taux d'encadrement significativement supérieur à la moyenne québécoise ainsi que celles situées sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec (83 %) et des régions de la Capitale-Nationale (54 %) et de Montréal (33 %).

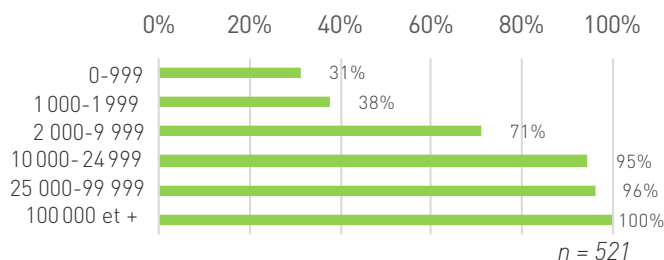
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :

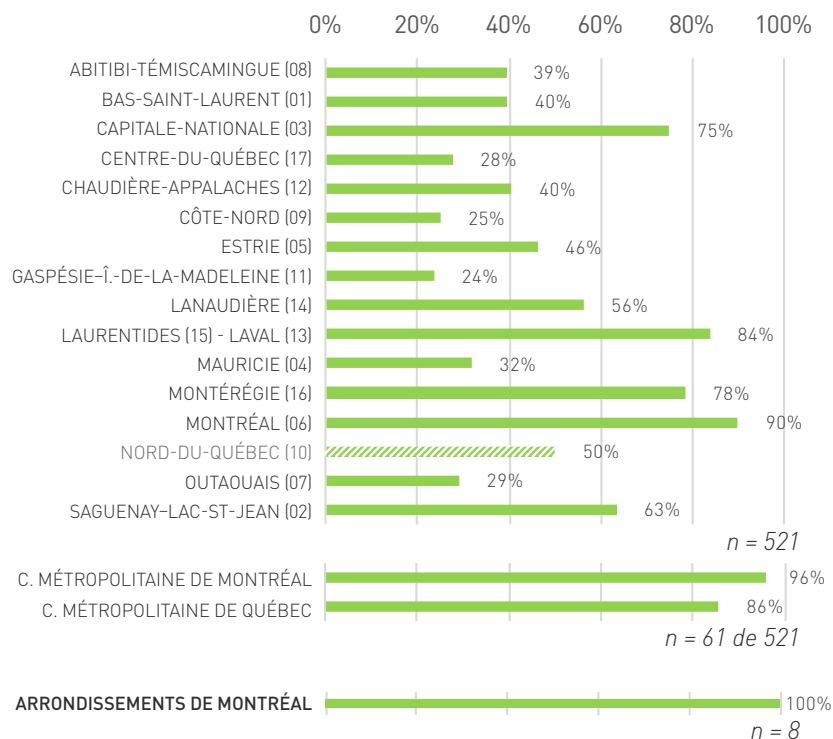
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

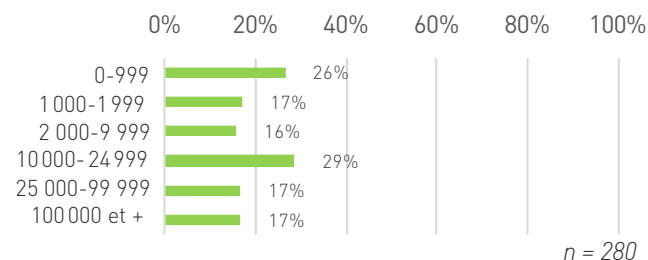
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants dont le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est applicable à l'ensemble du territoire :

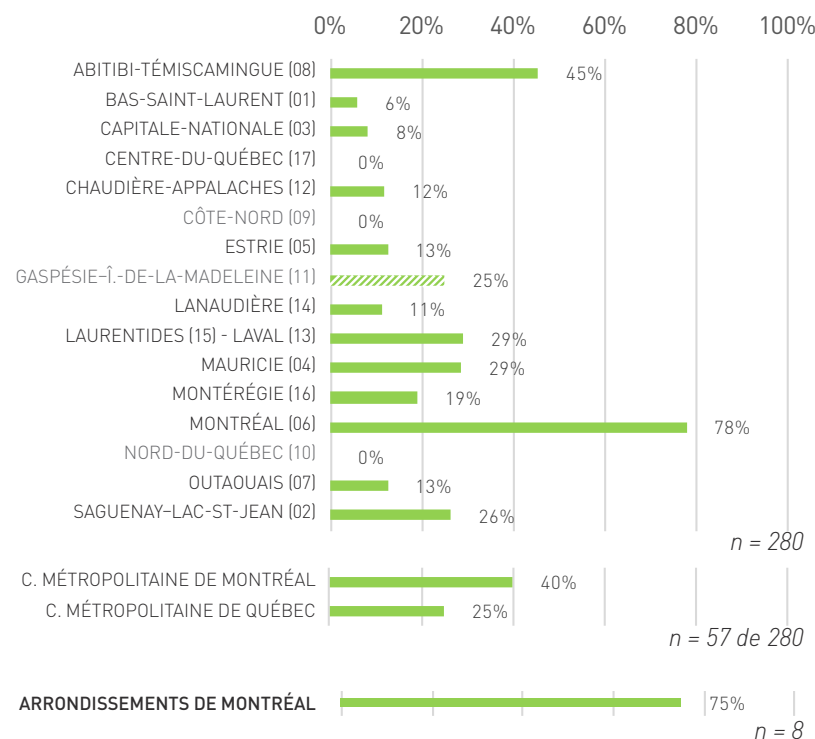
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

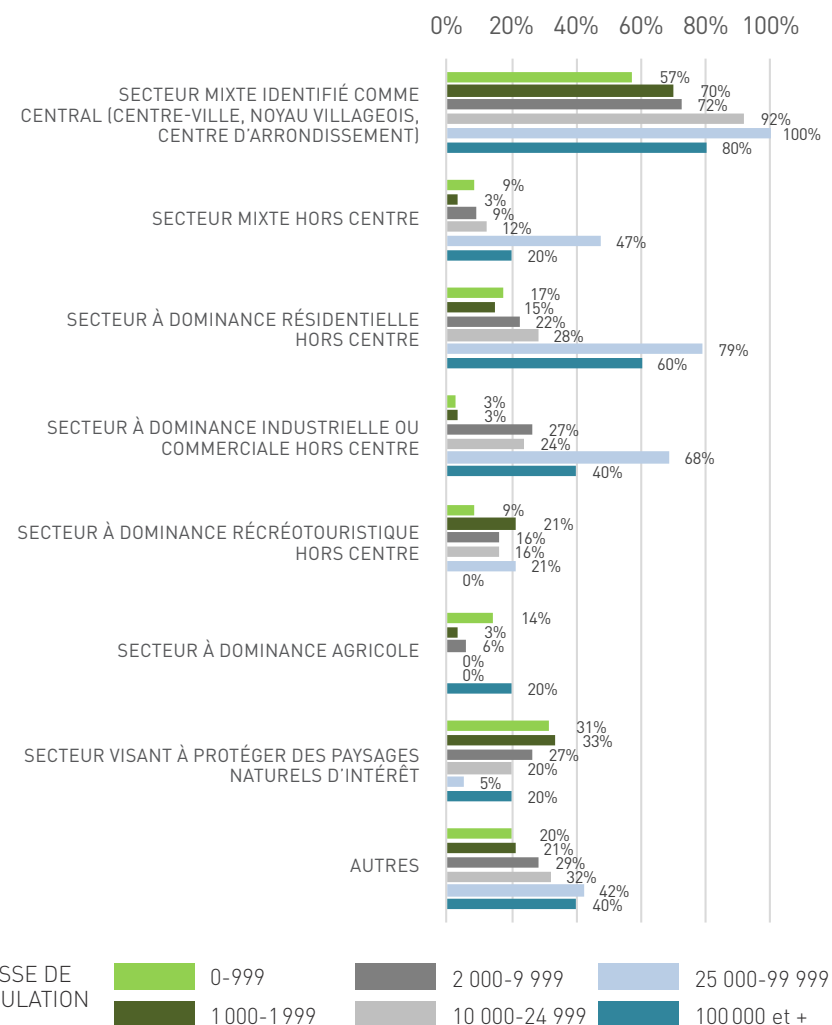
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Profil des secteurs particuliers assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les municipalités, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs particuliers à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Elle permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs.

répondants = 216
n = 450

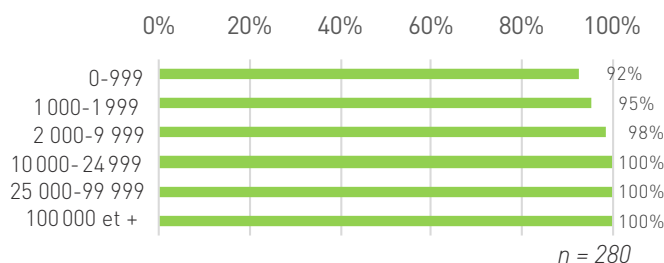
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'apparence extérieure des bâtiments (matériaux, composition, etc.) :

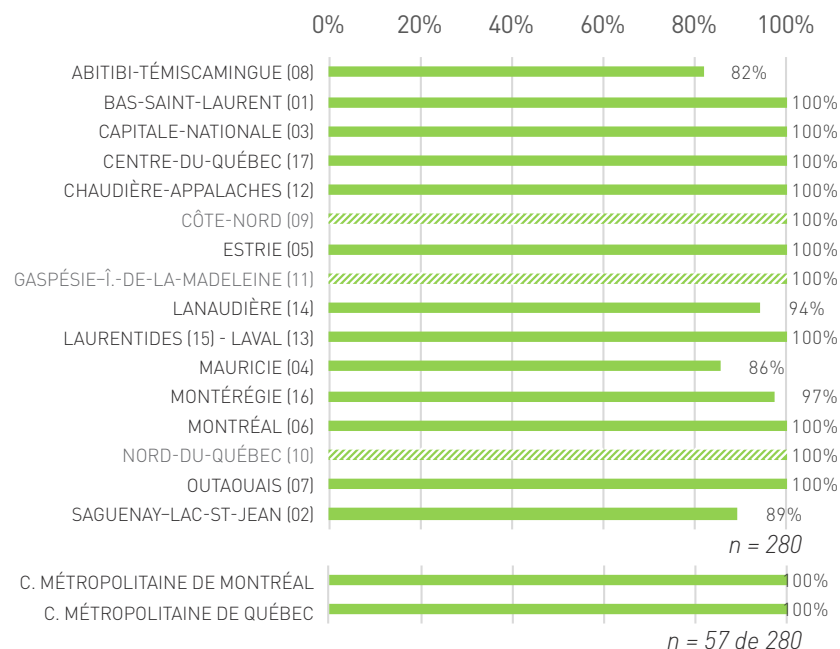
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

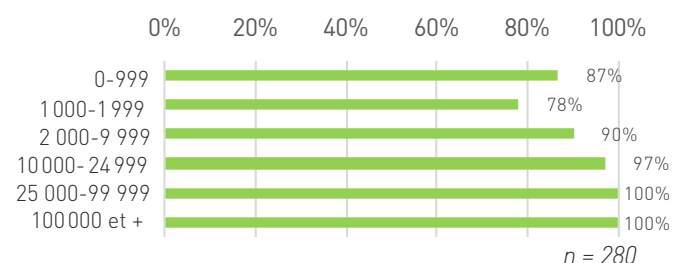
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant l'implantation des constructions :

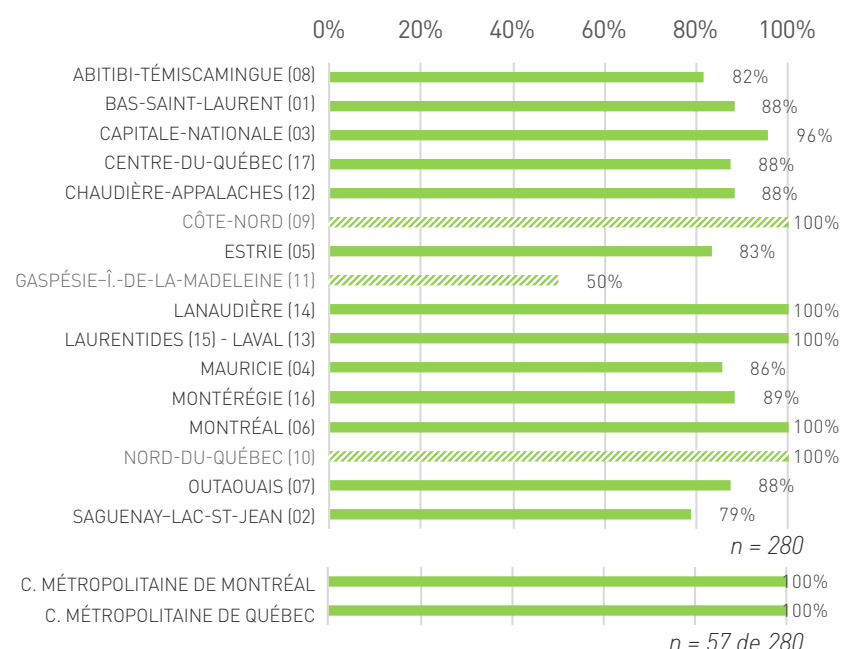
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

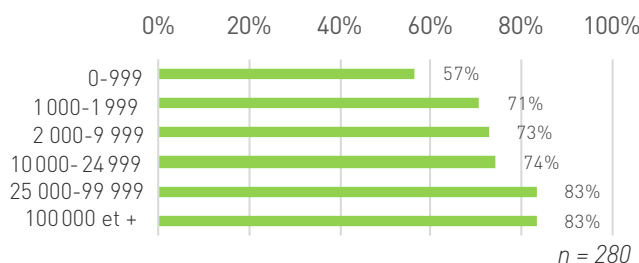
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant la protection et/ou la mise en valeur des bâtiments, sites ou éléments identifiés comme patrimoniaux ou d'importance :

Proportion de répondants encadrant l'aménagement des aires de stationnement extérieures :

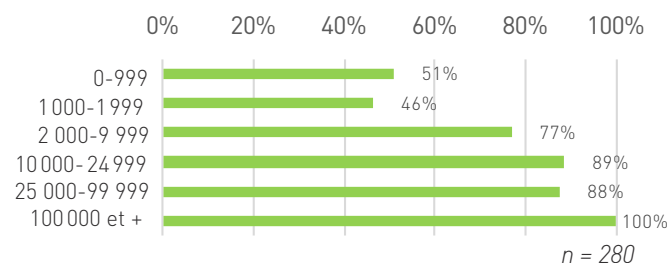
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



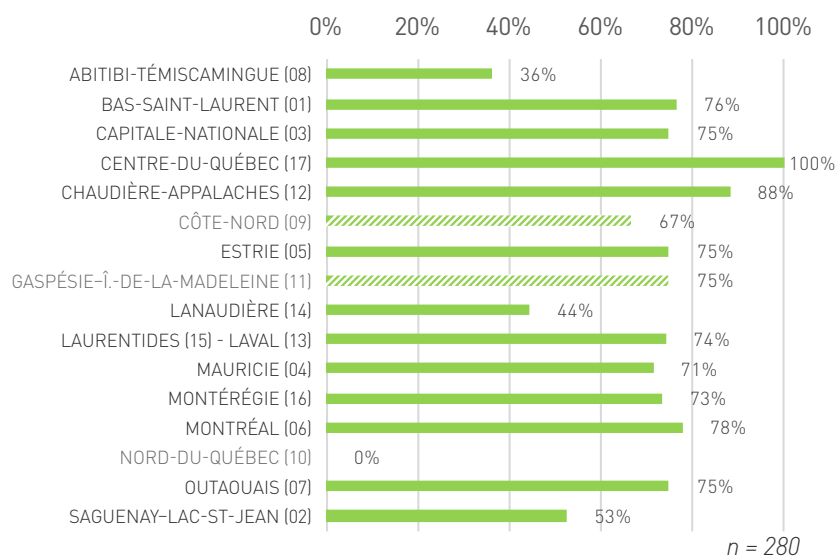
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



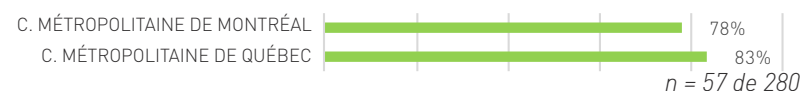
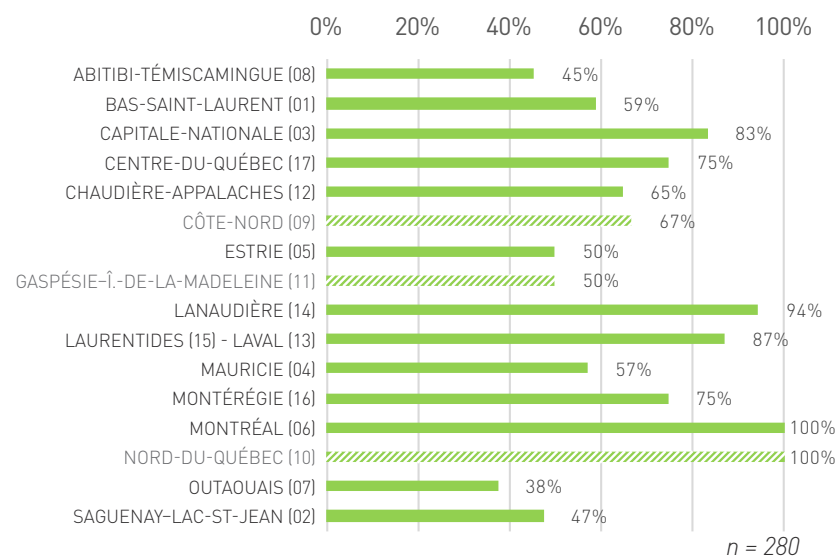
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

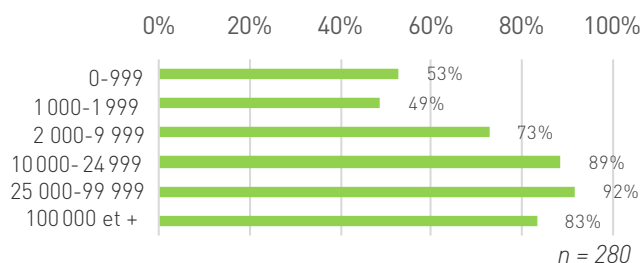
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondant encadrant l'aménagement des espaces extérieurs outre les aires de stationnement :

Proportion de répondants favorisant la protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation :

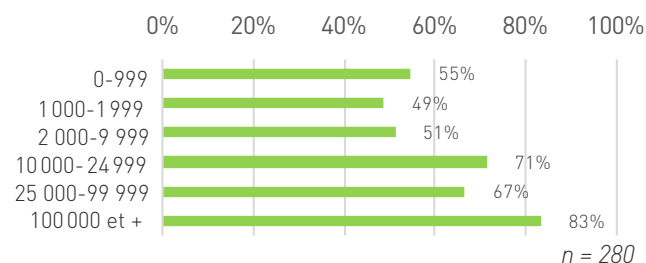
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



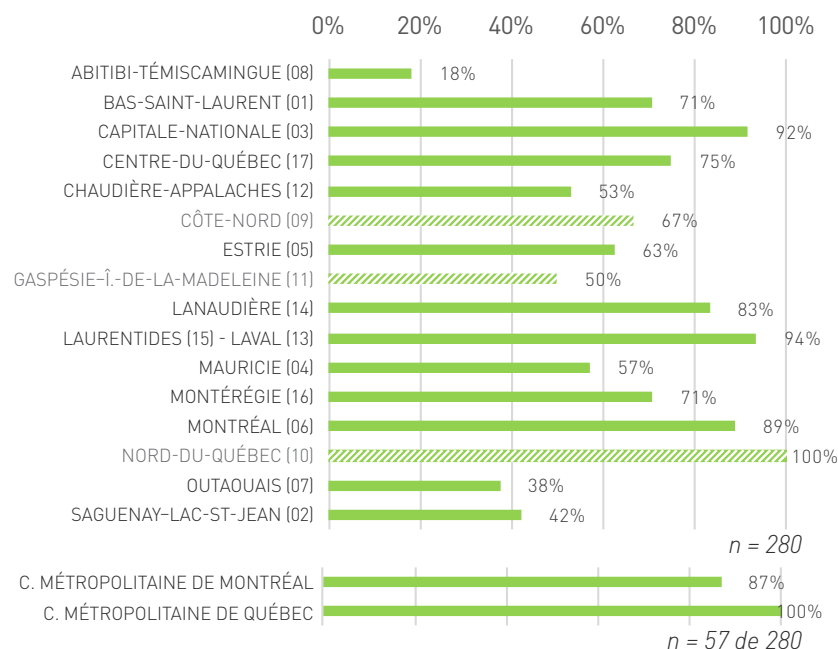
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



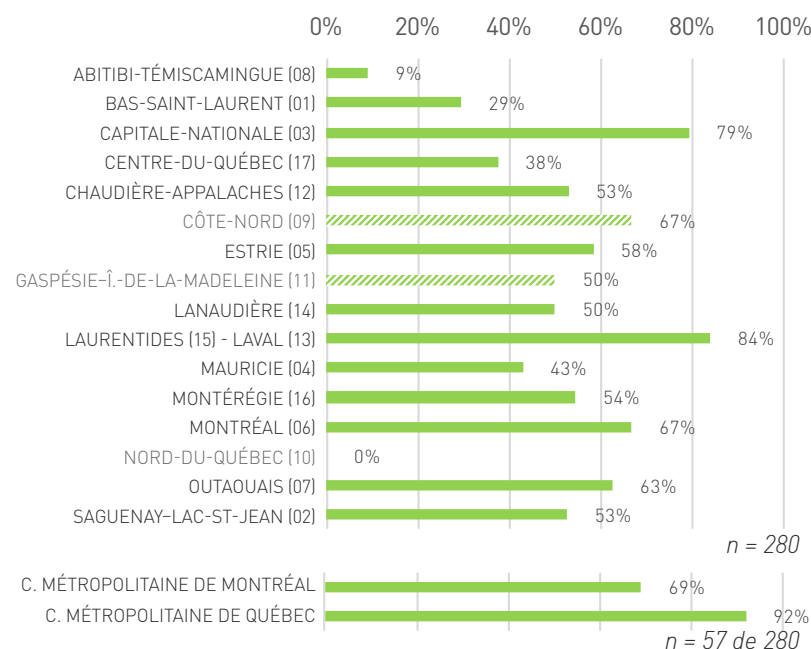
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 88%
n = 8

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 88%
n = 8

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

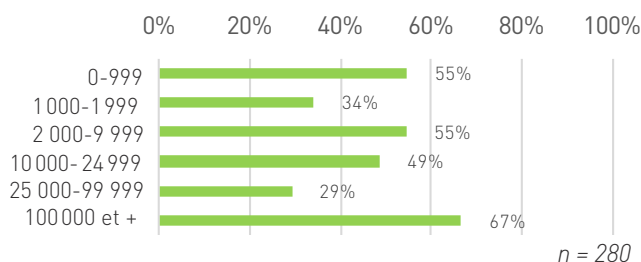
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant la protection et/ou la mise en valeur des vues, perspectives ou éléments du paysage :

Proportion de répondant prescrivant une proportion d'espace laissé libre sur un terrain :

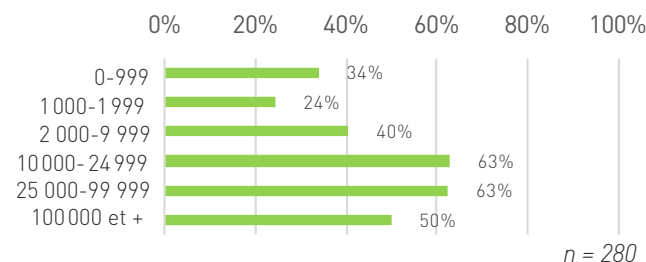
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



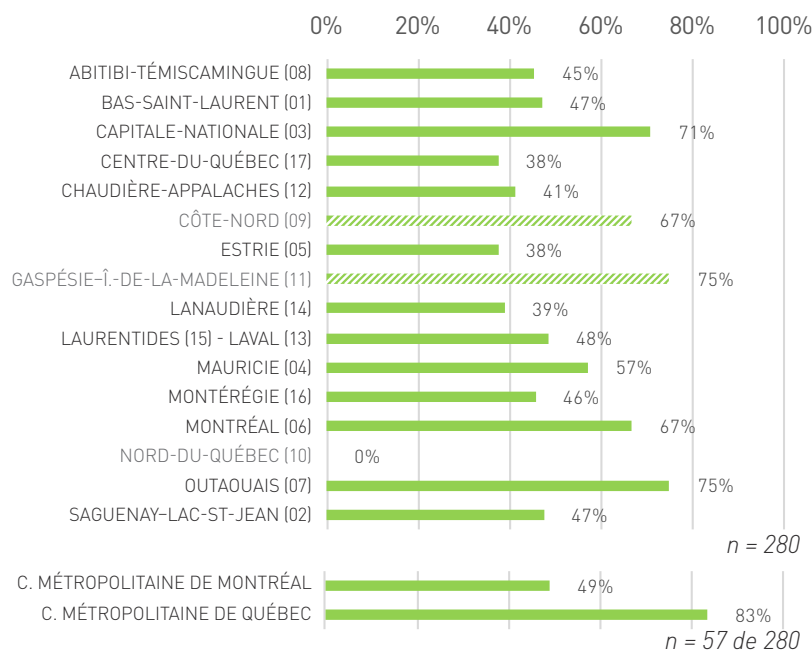
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



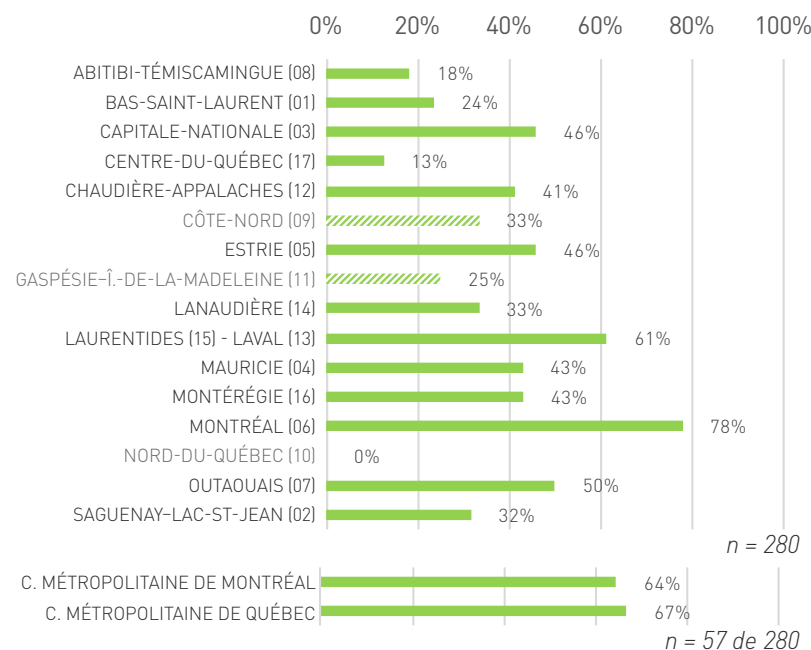
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL



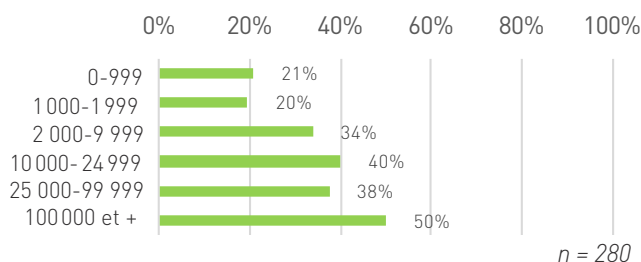
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'orientation des bâtiments afin de maximiser l'ensoleillement :

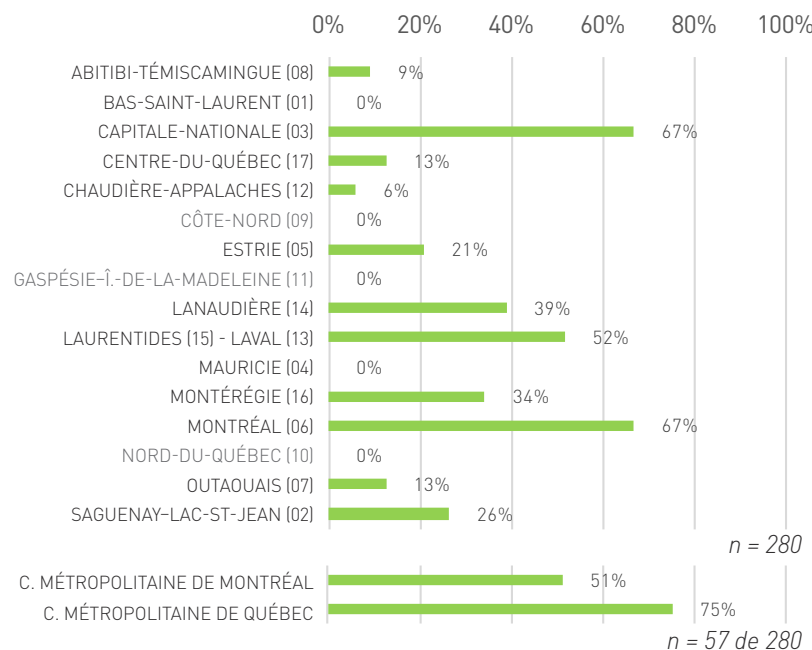
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

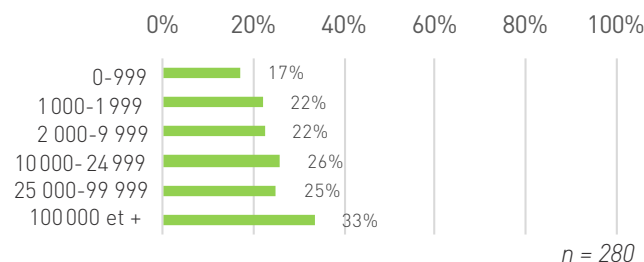
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondant encadrant la gestion des eaux de pluie :

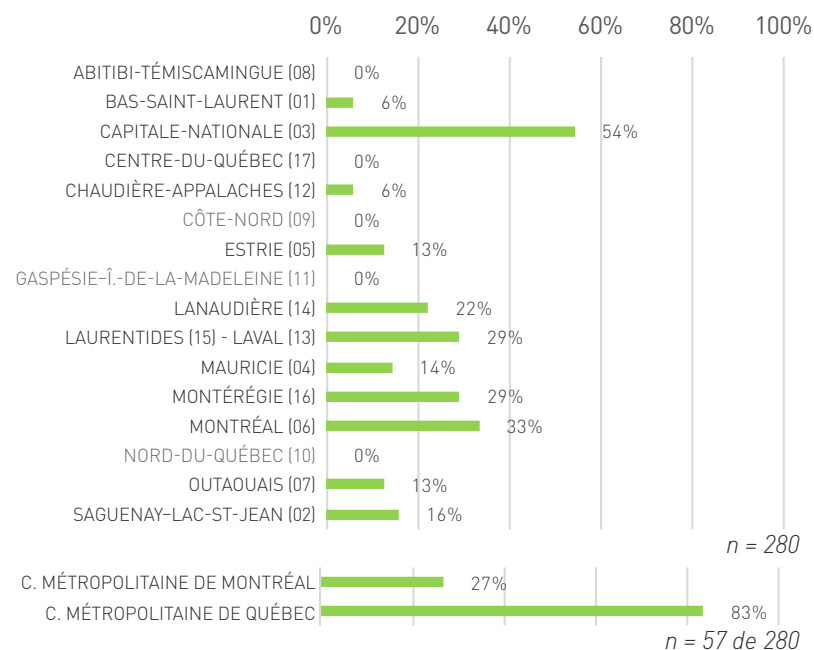
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

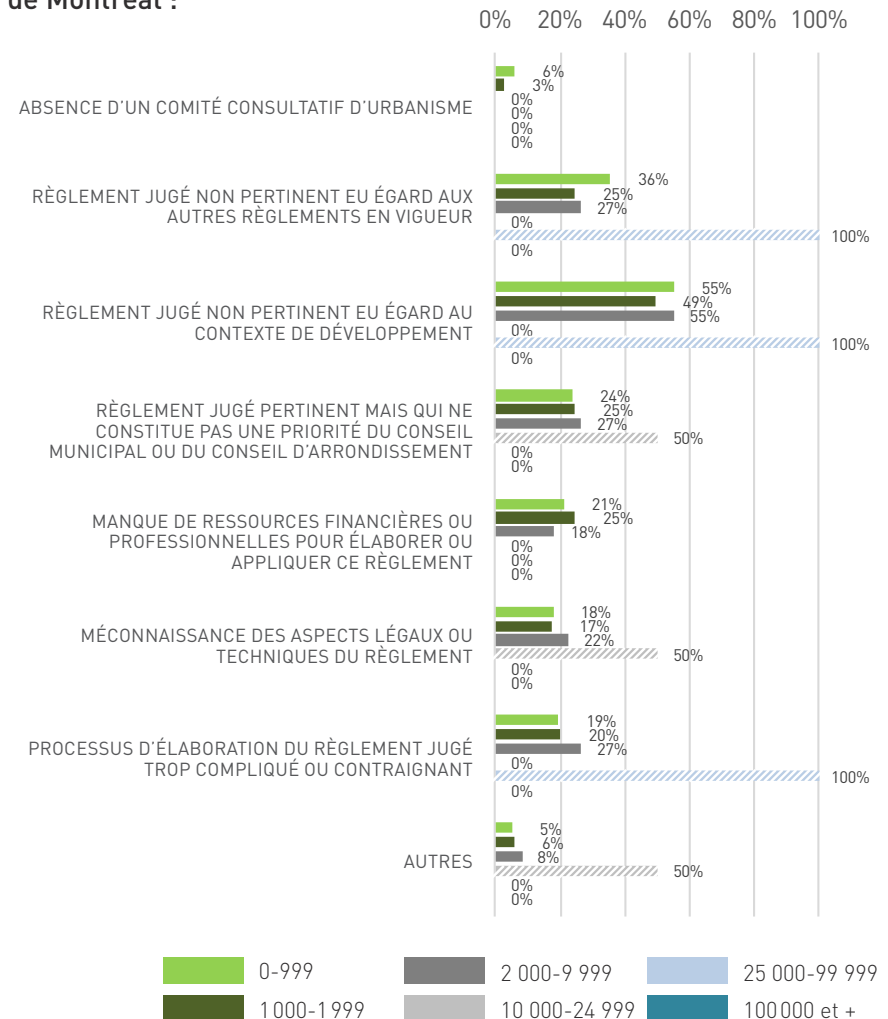
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion de municipalités ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 239
n = 430

07

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

MUNICIPALITÉS SANS PIIA

Lors des entretiens téléphoniques qui ont suivi le sondage en ligne, certaines municipalités n'ayant pas de règlement sur les PIIA ont été questionnées afin de documenter si d'autres outils règlementaires étaient utilisés pour encadrer les aspects qualitatifs, esthétiques et architecturaux des projets.

Trois des cinq municipalités de moins de 1000 habitants sélectionnées se trouvaient dans cette situation. Deux répondants sur trois considèrent qu'un règlement sur les PIIA a pour principal objectif de protéger des secteurs patrimoniaux et que cela ne correspond pas à leur contexte. Pour le troisième répondant, cela mérite réflexion, puisque plusieurs bâtiments ancestraux présents sur son territoire sont actuellement en transformation. Pour ces trois municipalités, aucun autre outil règlementaire n'encadre les aspects qualitatifs des projets.

Cinq municipalités de 1000 à 1999 habitants sur les 11 sélectionnées n'avaient pas de règlement sur les PIIA. Là encore, aucun autre outil règlementaire n'encadre les aspects qualitatifs des projets à part quelques considérations très générales sur les matériaux pouvant être utilisés en façade. Il est à souligner que deux des quatre municipalités mentionnent percevoir ce type de règlement comme un frein possible au développement. Deux répondants disent par ailleurs qu'un règlement est en cours de préparation.

Même scénario pour quatre municipalités de 2000 à 9999 habitants sur les 14 sélectionnées. Une municipalité a déjà eu un règlement sur les PIIA, mais la procédure était «peu aimée» des citoyens et jugée trop longue. Désormais, la municipalité applique uniquement un règlement de zonage, comme le font les trois autres municipalités de cette catégorie. Cette absence de règlement sur les PIIA semble, dans la majeure partie des cas, correspondre à la «volonté» du conseil municipal de simplifier le plus possible la réglementation. Un répondant souligne toutefois qu'il pourrait être intéressant de réévaluer la possibilité d'adopter un tel règlement pour répondre aux enjeux en présence sur le territoire de sa municipalité. Un autre mentionne utiliser, pour les plus gros projets et autant que possible, ses règlements sur les dérogations mineures et les usages conditionnels ou encore le règlement de démolition pour pallier le côté plutôt «évasif» du règlement de zonage. Ce répondant ajoute inviter les citoyens à concevoir des projets qui respectent le style de la municipalité.

Une seule municipalité de de 10000 à 24999 habitants n'avait pas de règlement sur les PIIA. Selon le répondant concerné, l'absence de ce règlement est principalement liée à la réticence des élus et à la crainte de déplaire aux citoyens. Le règlement de zonage aborde, là encore, très peu d'éléments pour encadrer les aspects esthétiques et architecturaux des projets.

Toutes les municipalités de 25000 habitants ou plus possédaient un règlement PIIA, ce qui correspond bien aux observations tirées du sondage.

07

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PIIA VISANT SPÉCIFIQUEMENT UN SECTEUR À DOMINANCE AGRICOLE OU UN PAYSAGE NATUREL D'INTÉRÊT

Lors des entretiens téléphoniques, il avait été prévu de documenter les aspects entourant l'application d'un règlement sur les PIIA lorsque celui-ci vise spécifiquement un secteur à dominance agricole ou un paysage naturel d'intérêt. Toutefois, à la suite des entretiens réalisés, seules quatre municipalités sélectionnées ont un tel règlement visant spécifiquement ces types de secteurs.

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Dans les secteurs à dominance agricole, il s'agit d'une municipalité de moins de 1000 habitants et d'une municipalité de 100 000 habitants ou plus. La première utilise son règlement sur les PIIA pour protéger les paysages et les bâtiments agricoles d'intérêt lors de la construction (ou reconstruction) de nouveaux bâtiments et lors de nouveaux lotissements. L'orientation et l'implantation des bâtiments, les dégagements visuels, la protection des vues vers des éléments remarquables, l'intégration au paysage naturel, l'harmonisation des bâtiments accessoires avec le bâtiment principal, la préservation de l'intégrité architecturale d'origine des bâtiments font, entre autres, partie des critères considérés. La seconde municipalité utilise son règlement sur les PIIA pour protéger les bâtiments agricoles jugés patrimoniaux.

Dans le cas des paysages naturels d'intérêt, il s'agit de deux municipalités de 10 000 à 24 999 habitants. Leur règlement sur les PIIA est utilisé pour favoriser, dans un des cas, la protection et la mise en valeur des rives et du littoral et, dans l'autre, pour protéger un peuplement forestier rare et certaines zones naturelles d'intérêt. Dans ce dernier cas, des critères s'appliquent à la fois aux opérations cadastrales, aux projets de construction et de rénovation et aux aménagements extérieurs.

Les autres municipalités retenues pour les entretiens téléphoniques et qui ont mentionné, lors du sondage en ligne, avoir un règlement sur les PIIA s'adressant spécifiquement à un secteur à dominance agricole ou à un paysage naturel d'intérêt, ont plutôt voulu signaler l'importance de la protection et/ou de la mise en valeur des vues, des perspectives, des éléments du paysage et des caractéristiques naturelles du site (couvert végétal, arbres matures, milieux naturels) dans leur règlement. Pour certains répondants, cette prise en compte participe grandement à l'acceptabilité sociale des projets présentés. En effet, selon les commentaires obtenus, l'utilisation de critères visant spécifiquement ces éléments permet de rassurer les citoyens quant au respect des aspects jugés importants pour la qualité de leur cadre de vie.

08

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT GÉNÉRAL

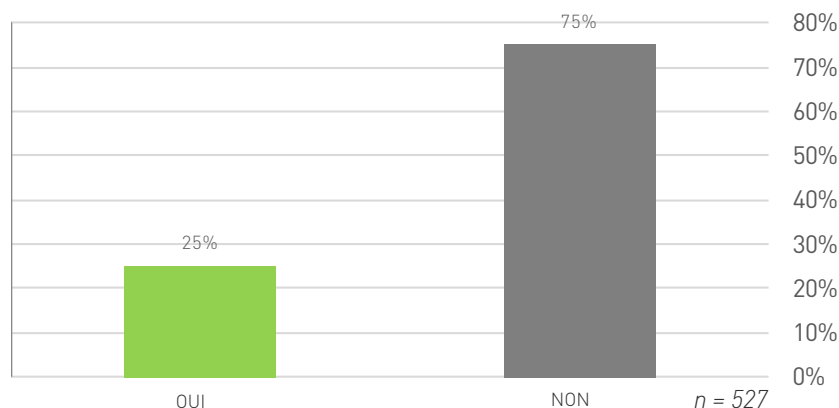
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.9 À 145,14.



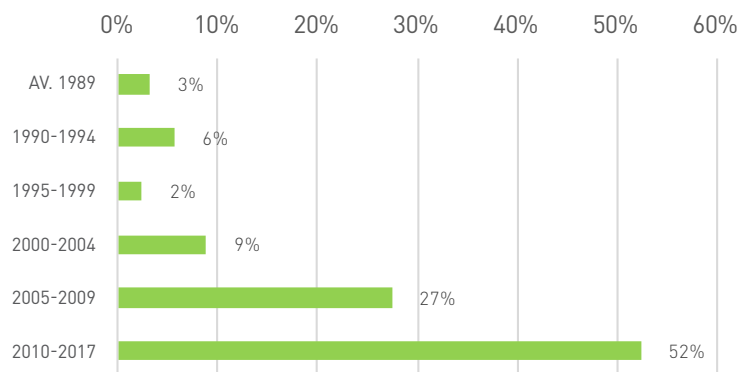
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble :



Répartition des règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 124

Huit arrondissements de Montréal et 519 municipalités locales ont répondu aux questions relatives au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Au total, 25 % des répondants ont mentionné avoir un tel règlement, dont 2 arrondissements et 129 municipalités. Au Québec, 52 % des règlements sur les PAE ont été adoptés en ou après 2010.

Parmi les répondants ayant déclaré ne pas avoir de règlement sur les PAE, 395 ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour expliquer l'absence de ce règlement. Selon les réponses obtenues, 47 % estiment que celui-ci n'est pas pertinent eu égard au contexte de développement et 34 % eu égard aux autres règlements en vigueur. Par ailleurs, 22 % des répondants reconnaissent ne pas avoir une connaissance appropriée des aspects légaux ou techniques du règlement.

Les 131 répondants ayant déclaré avoir un règlement sur les PAE ont répondu à la question permettant d'identifier les secteurs assujettis à ce règlement (plus d'une réponse était possible). Selon 60 % des répondants, les règlements sur les PAE sont principalement adoptés pour encadrer l'ouverture d'un nouveau secteur à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

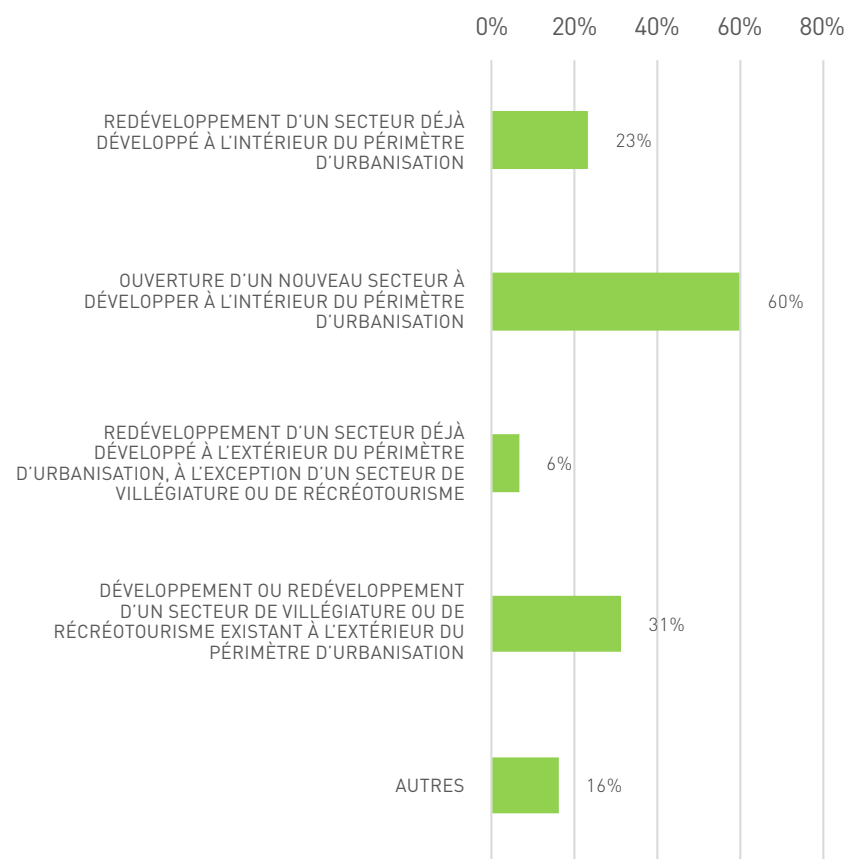
À l'échelle du Québec, sur les 18 objets sondés, ceux faisant le plus régulièrement l'objet de critères au règlement sur les PAE sont : l'implantation des constructions (87 %), l'implantation et l'emprise de la voirie (77 %), la protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation (70 %), l'aménagement des espaces publics excluant la voirie (57 %), ainsi que l'aménagement des infrastructures cyclables ou pédestres (54 %).

La diversité des types de logements offerts (26 %), l'enfouissement des réseaux électriques et/ou câblés (18 %), la limitation ou la diminution du nombre de cases de stationnement (14 %), l'efficacité énergétique des bâtiments (11 %) et l'offre en logements sociaux et/ou abordables (5 %) constituent, pour leur part, les éléments les moins récurrents.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

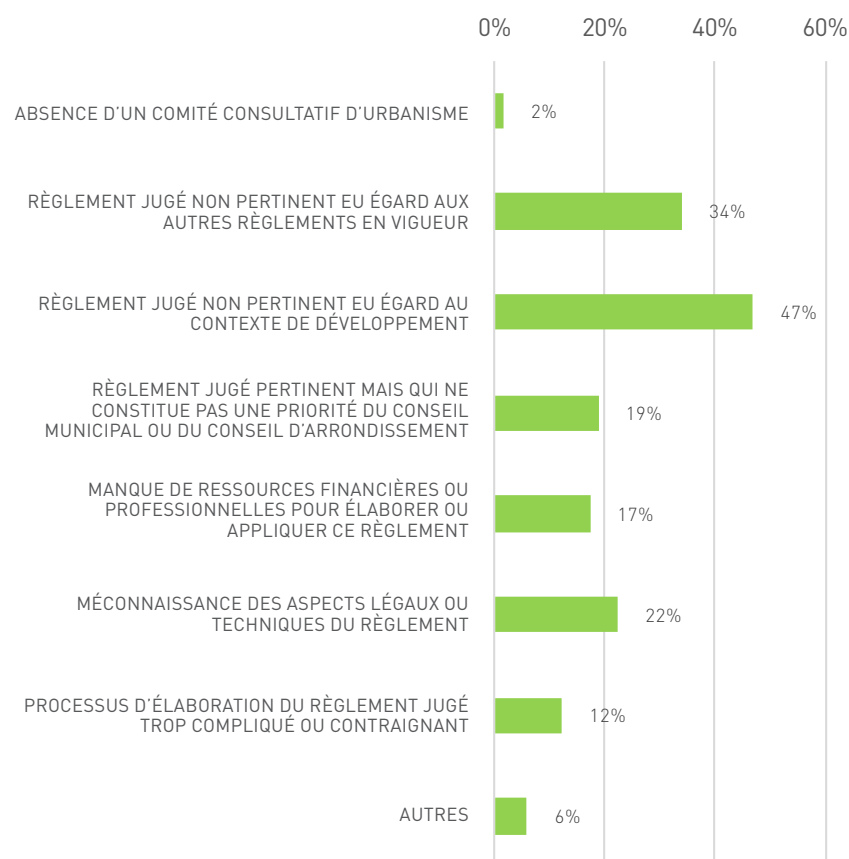
PORTRAIT GÉNÉRAL

Profil des secteurs assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble :



N. B. Cette question permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. répondants = 131
n = 171

Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble :

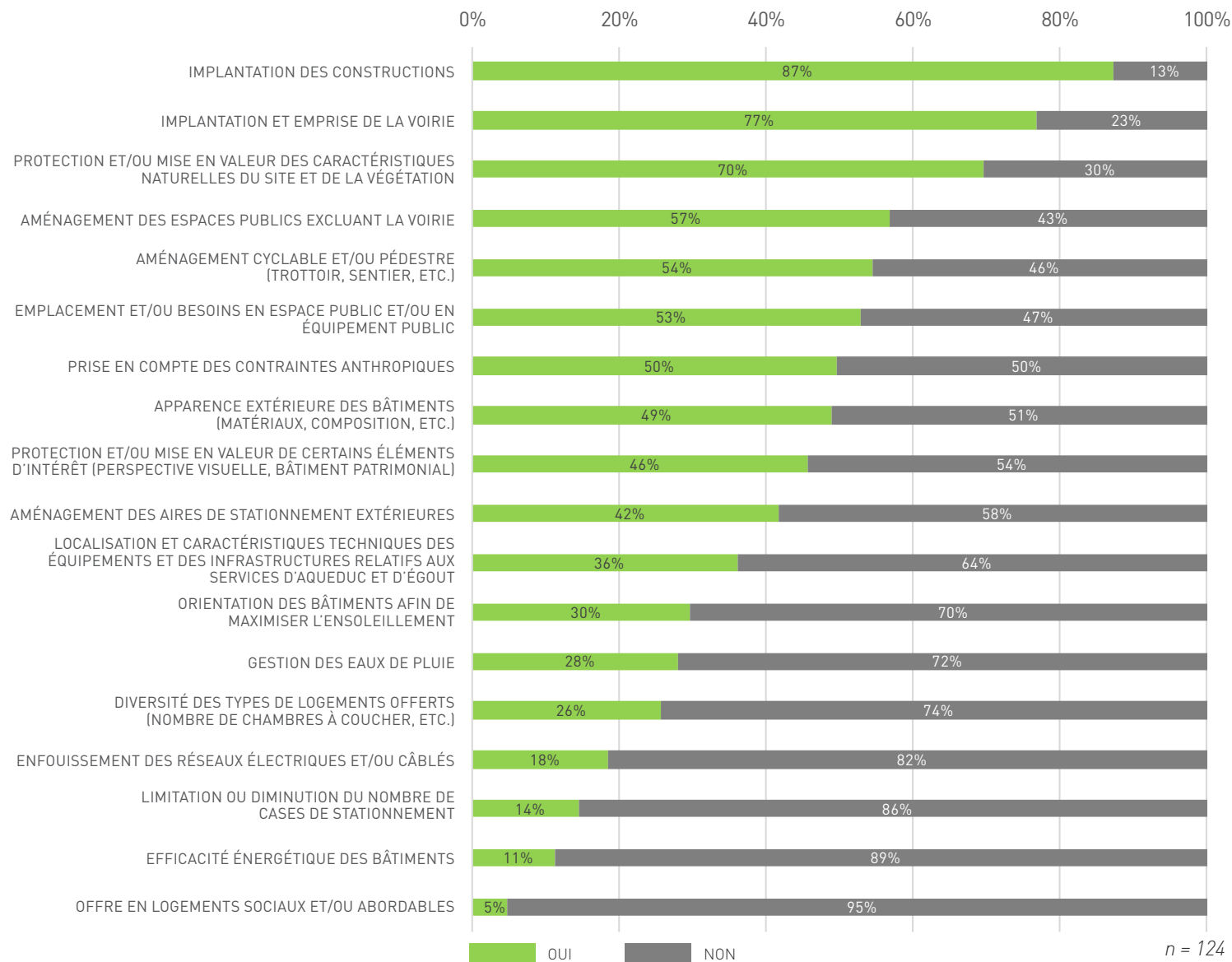


N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant ne pas s'être dotés d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs. répondants = 395
n = 626

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants dont les objets suivants sont soumis à des critères d'évaluation à leur règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) :



08

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.9 À 145,14.



08

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	
	OUI	NON
0-999	27	144
1 000-1 999	17	93
2 000-9 999	51	119
10 000-24 999	17	20
25 000-99 999	14	11
100 000 et +	3	3
TOTAL	129	390

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	7	21
Bas-Saint-Laurent [01]	1	42
Capitale-Nationale [03]	8	24
Centre-du-Québec [17]	6	23
Chaudière-Appalaches [12]	6	36
Côte-Nord [09]	2	10
Estrie [05]	11	41
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	1	16
Lanaudière [14]	10	22
Laurentides [15] - Laval [13]	12	25
Mauricie [04]	4	18
Montréal [06]	31	70
Montréal [06]	3	7
Nord-du-Québec [10]	1	1
Outaouais [07]	4	26
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	22	8
TOTAL	129	390

Communauté métropolitaine de Montréal	25	22
Communauté métropolitaine de Québec	4	10
SOUS-TOTAL	29 de 129	32 de 390

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	OUI : 2 NON : 6

PORTRAIT DÉTAILLÉ

08 RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Au total, 25 % des répondants ont mentionné avoir un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Cette technique de zonage différée est plus répandue dans les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (46 %), de 25 000 à 99 999 habitants (56 %) et de 100 000 habitants ou plus (50 %). Il en est également ainsi pour les municipalités situées au Saguenay-Lac-Saint-Jean (73 %) et sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (53 %).

Pour les municipalités de 1 000 habitants et moins, le recours au règlement sur les PAE concerne plutôt le développement ou le redéveloppement d'un secteur de villégiature ou d'un secteur récréotouristique situé hors périmètre d'urbanisation. Pour les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants et de 100 000 habitants ou plus, ce règlement est principalement employé pour l'ouverture d'un nouveau secteur situé dans le périmètre d'urbanisation ou pour redévelopper un secteur déjà urbanisé.

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS⁷

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur 18 objets pouvant être encadrés au règlement sur les PAE. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages suivantes. Quelques grandes tendances peuvent s'observer. Six objets sont ici détaillés. Toutefois, compte tenu du nombre restreint de répondants ayant adopté un règlement sur les PAE (129 municipalités et 2 arrondissements), ces observations doivent être considérées avec discernement.

Avec un taux d'encadrement global de 70 % à l'échelle du Québec, la **protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles et de la végétation** est l'un des objets inclus au sondage le plus souvent encadré au règlement sur les PAE. Ce taux atteint 100 % dans la région de la Capitale-Nationale.

Dans la plupart des cas, le règlement sur les PAE est également l'occasion d'émettre des critères concernant l'aménagement des espaces publics. À cet égard, **l'implantation et l'emprise de la voirie** (taux d'encadrement global de 77 % à l'échelle du Québec) sont traitées par la majeure partie des municipalités, quelles que soient leur taille, leur région administrative ou leur appartenance à une communauté métropolitaine.

Toutefois, en matière d'intégration **d'aménagements cyclables et/ou pédestres** (taux d'encadrement global de 54 % à l'échelle du Québec), les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (73 %), de 25 000 à 99 999 habitants (71 %) et de 100 000 habitants ou plus (100 %) se démarquent. Les plus faibles taux sont observés dans les régions de Chaudière-Appalaches (40 %), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (40 %) et de Lanaudière (30 %). Quant aux critères visant **l'aménagement des espaces publics outre la voirie** (taux d'encadrement global de 57 % à l'échelle du Québec), les municipalités situées en Abitibi-Témiscamingue (83 %) et au Centre-du-Québec (67 %) ont un taux d'encadrement supérieur à la moyenne nationale.

La problématique relative à la **gestion des eaux de pluie** est légèrement plus abordée dans le cadre des règlements sur les PAE que tout autre dispositif réglementaire, puisque le taux d'encadrement global s'élève à 28 %. Les municipalités situées sur le territoire de la Capitale-Nationale (88 %) affichent un taux d'encadrement significativement plus élevé que la moyenne québécoise. Viennent ensuite les municipalités du Centre-du-Québec (33 %).

En ce qui trait à **l'efficacité énergétique des bâtiments** (taux d'encadrement global de 11 % à l'échelle du Québec), seules les régions de Montréal, de la Mauricie, de la Capitale-Nationale, de la Montérégie, des Laurentides-Laval et du Saguenay-Lac-Saint-Jean comprennent des municipalités qui intègrent ce type d'encadrement à leur règlement sur les PAE.

⁷ - Les régions dont un nombre trop restreint de municipalités avaient un règlement sur les PAE (quatre municipalités et moins) ont été exclues de cette observation.

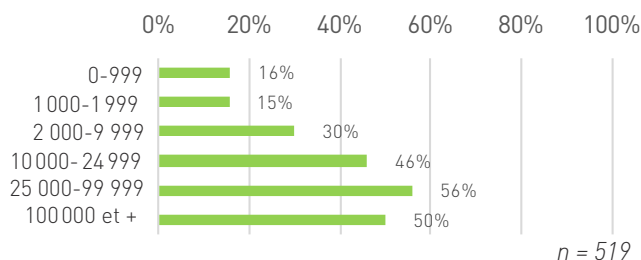
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble :

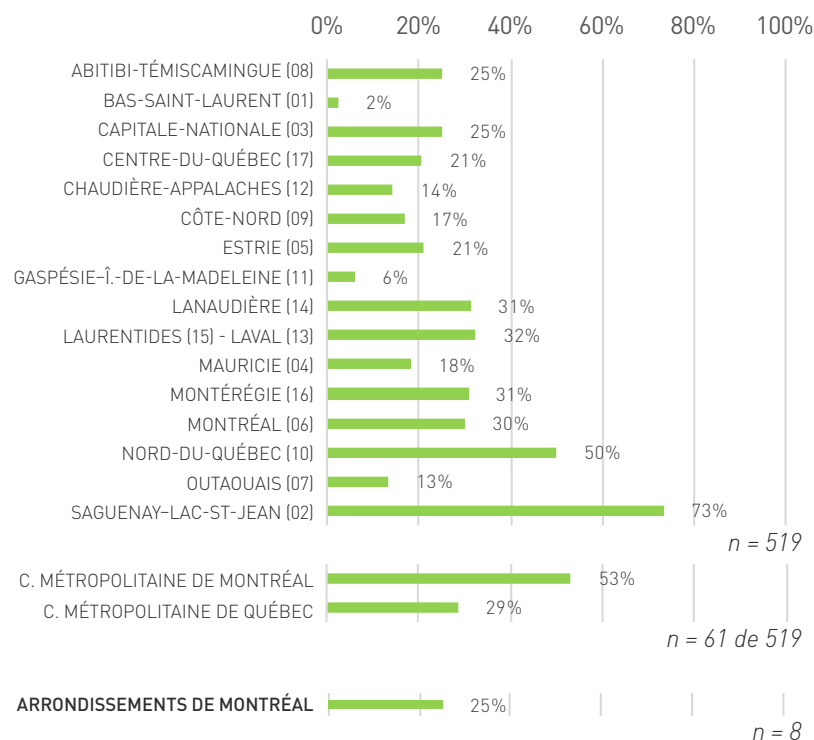
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

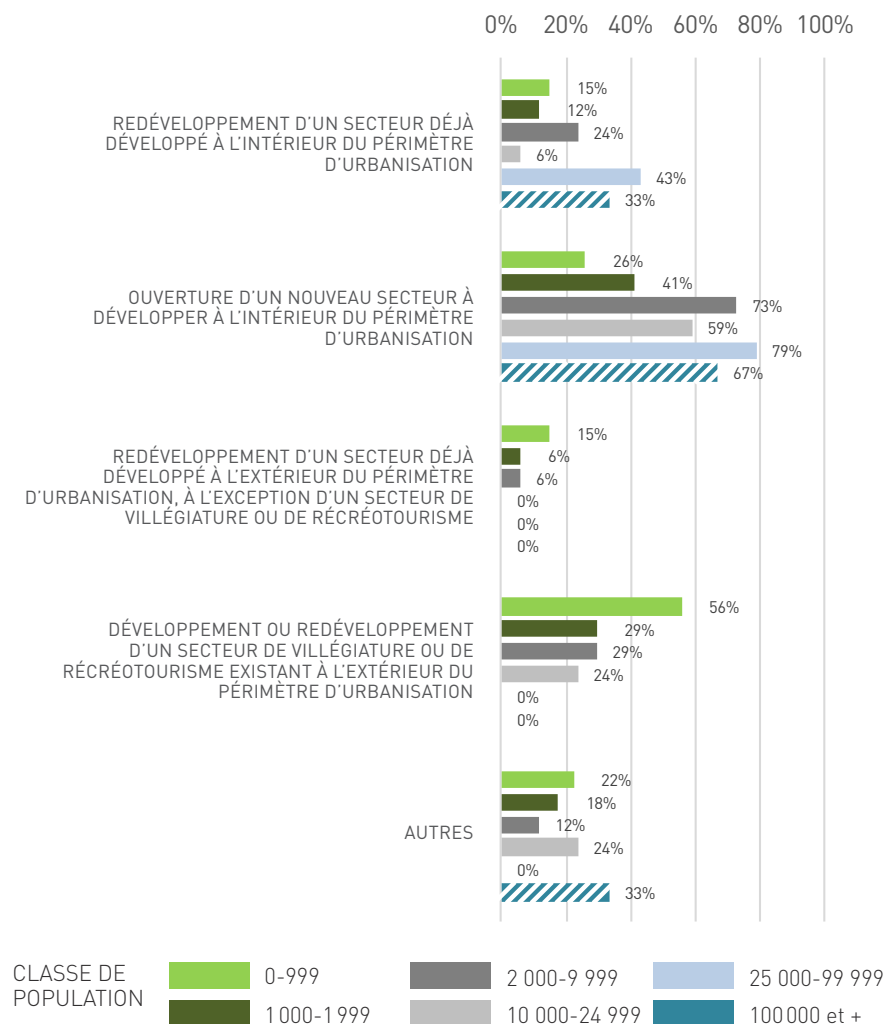


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Profil des secteurs assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble dans les municipalités, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

répondants = 129
n = 167

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

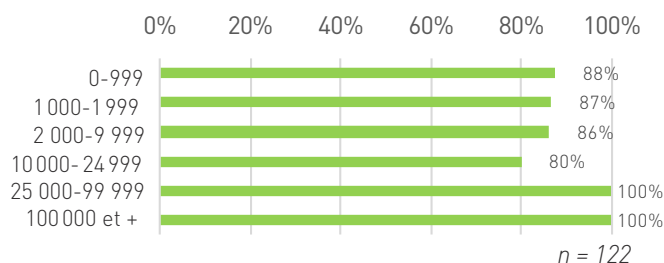
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'implantation des constructions :

Proportion de répondants encadrant l'implantation et l'emprise de la voirie :

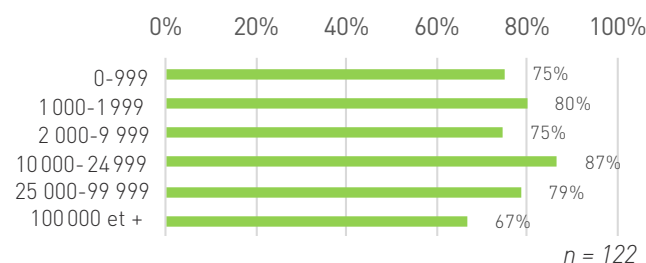
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



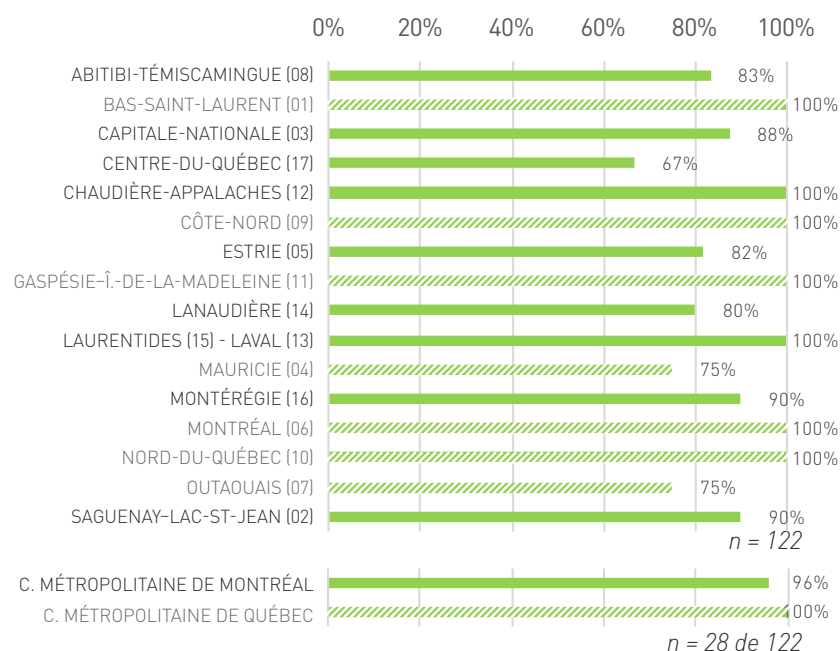
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

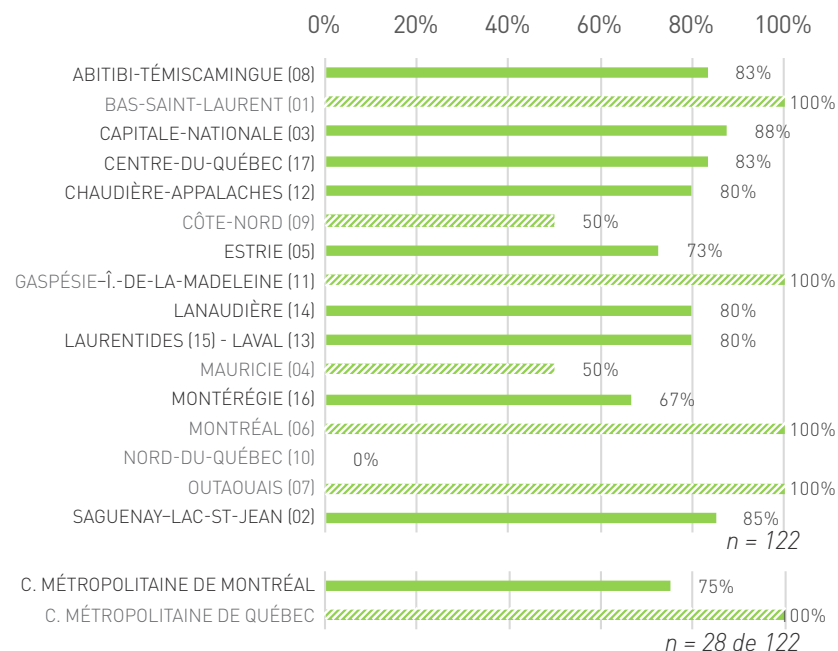
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

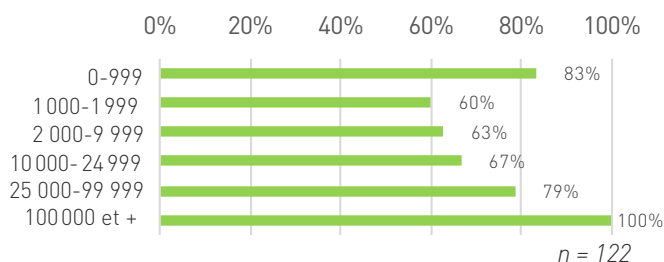
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant la protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation :

Proportion de répondants encadrant l'aménagement des espaces publics excluant la voirie :

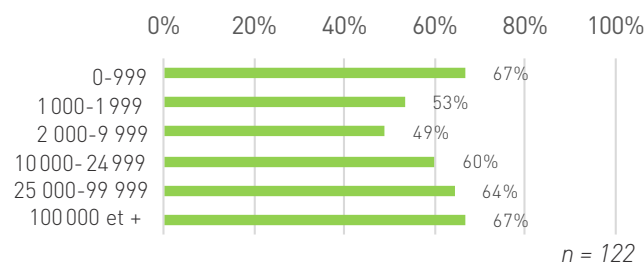
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



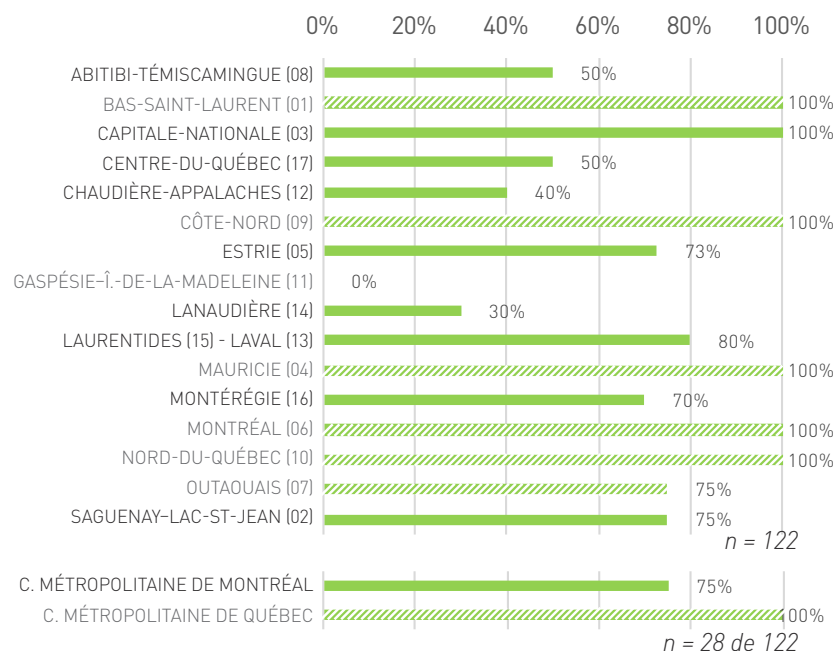
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



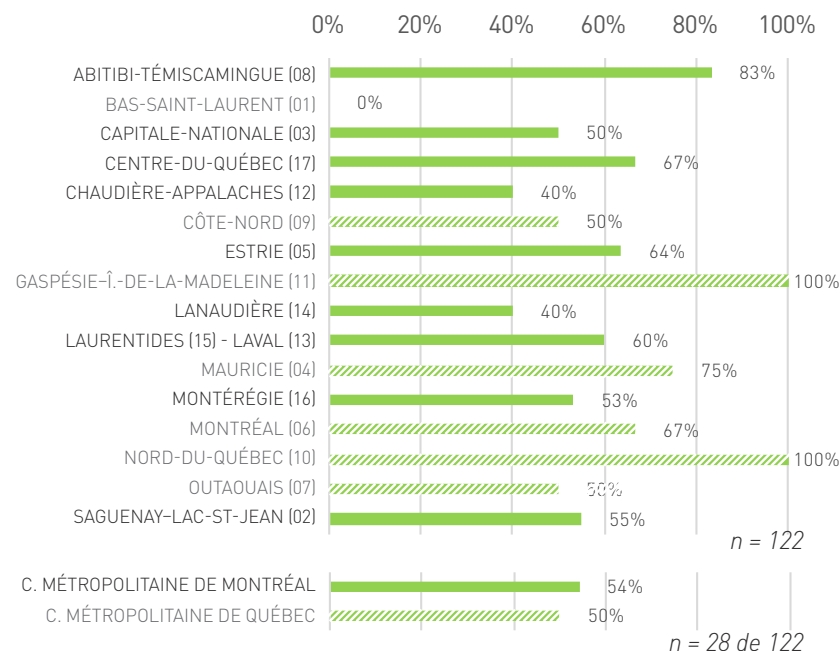
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

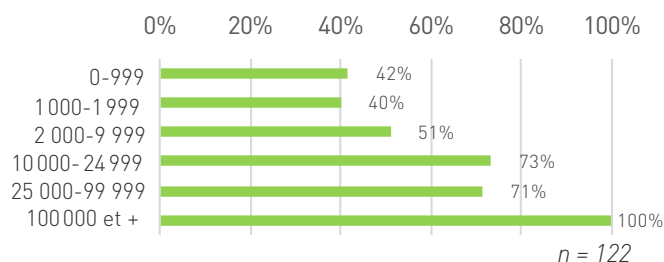
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant l'intégration d'aménagements cyclables et/ou pédestres (trottoir, sentier, etc.)

Proportion de répondants encadrant l'emplacement et/ou les besoins en espace public et/ou en équipement public :

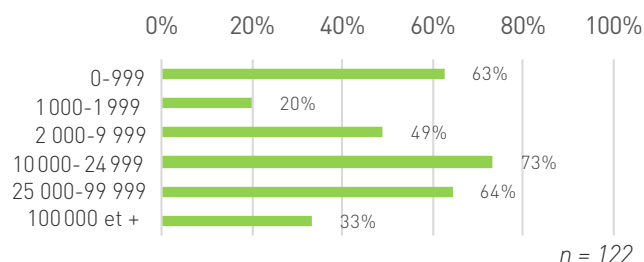
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



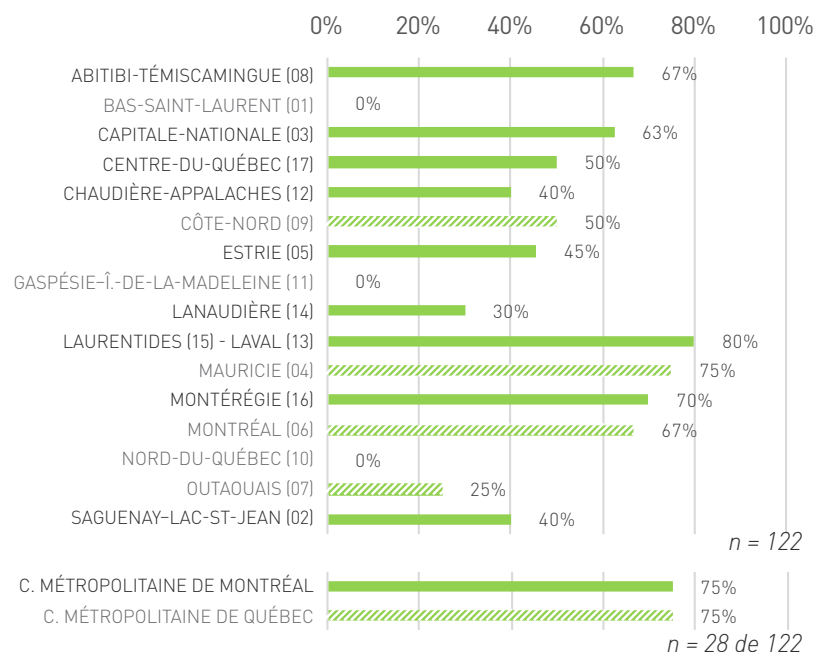
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



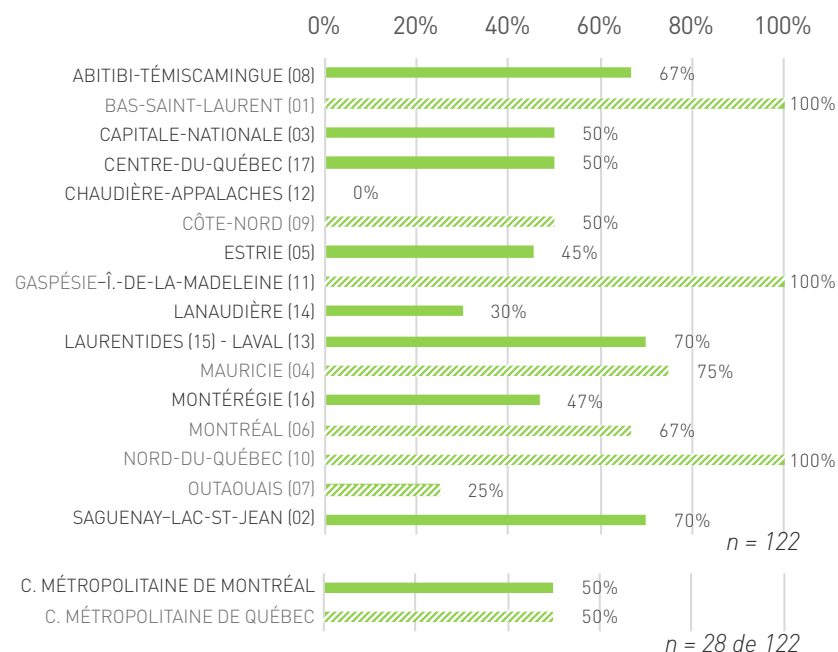
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 50% n = 2

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

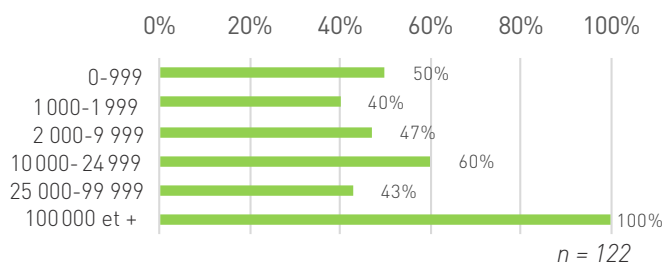
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant la prise en compte des contraintes anthropiques :

Proportion de répondants encadrant l'apparence extérieure des bâtiments (matériaux, composition, etc.) :

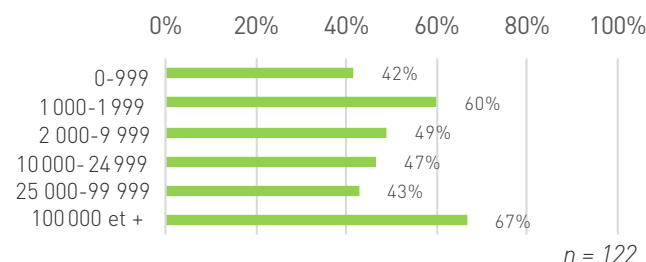
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



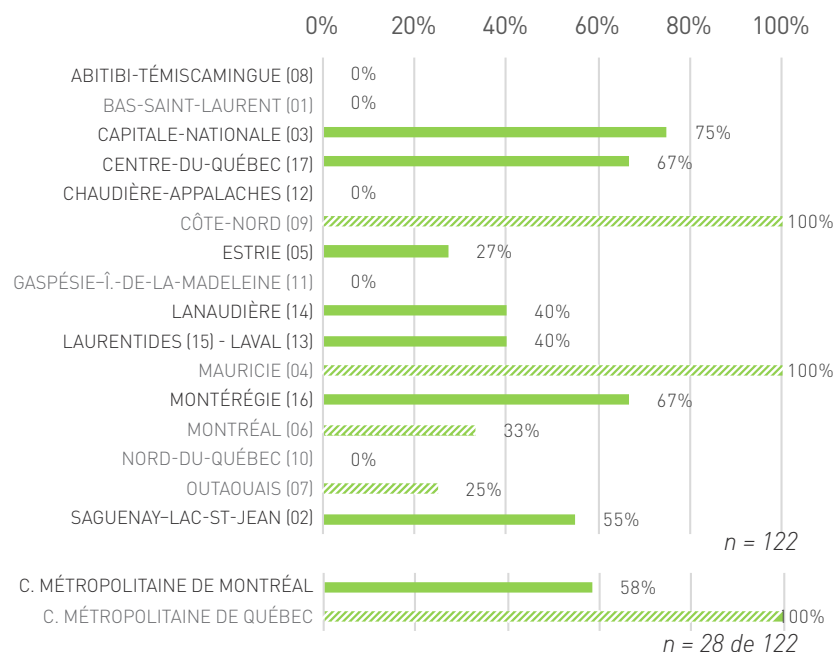
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



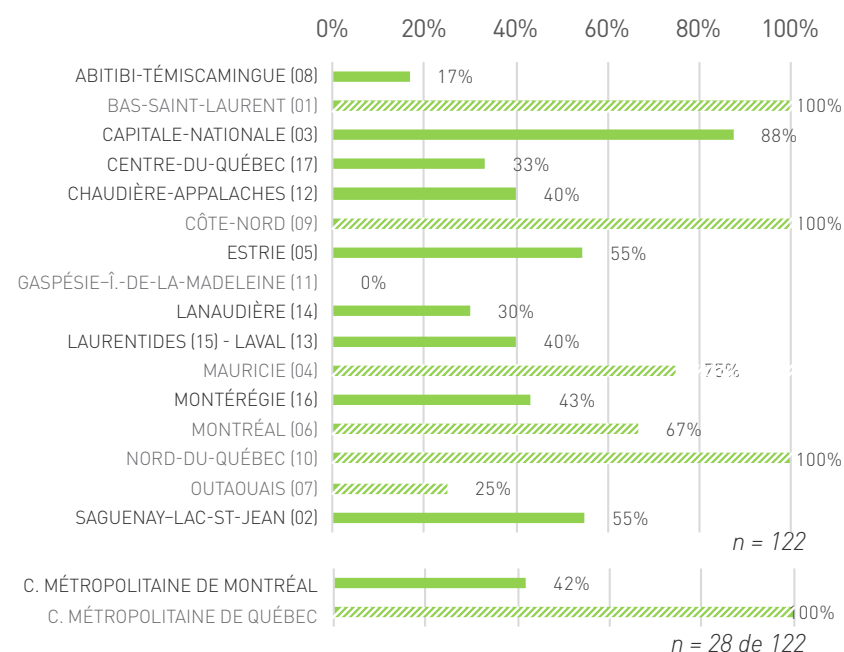
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

50%
n = 2

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

50%
n = 2

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

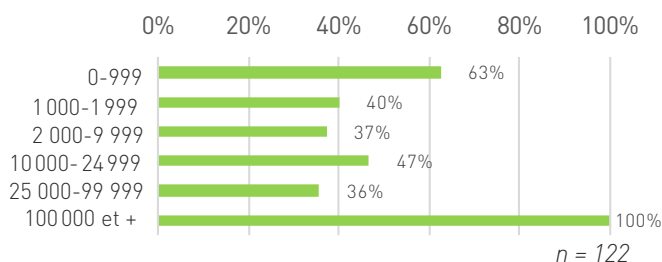
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant la protection et/ou mise en valeur de certains éléments d'intérêt (perspective visuelle, bâtiment patrimonial, etc.) :

Proportion de répondants encadrant l'aménagement des aires de stationnement extérieures :

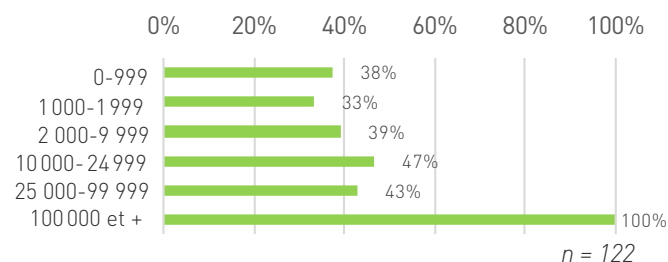
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



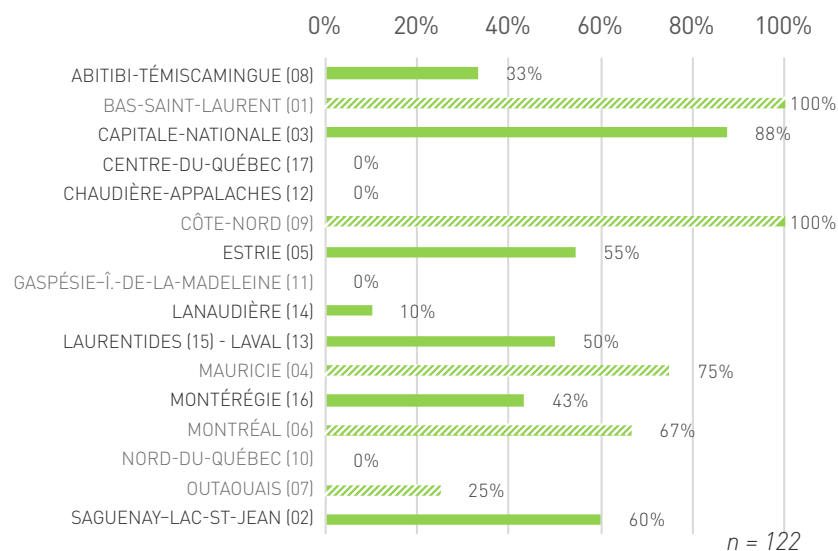
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



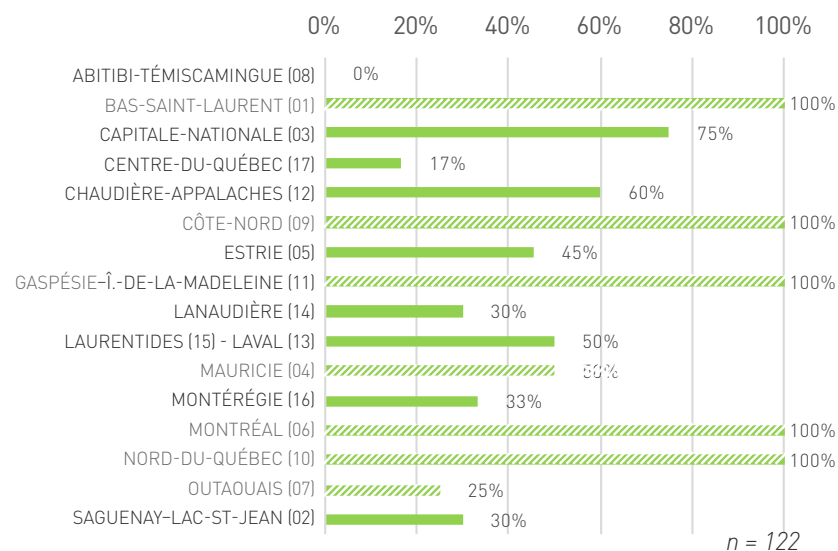
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



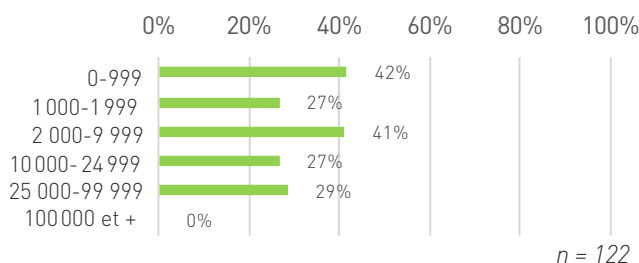
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant la localisation et caractéristiques techniques des équipements et des infrastructures relatifs aux services d'aqueduc et d'égout :

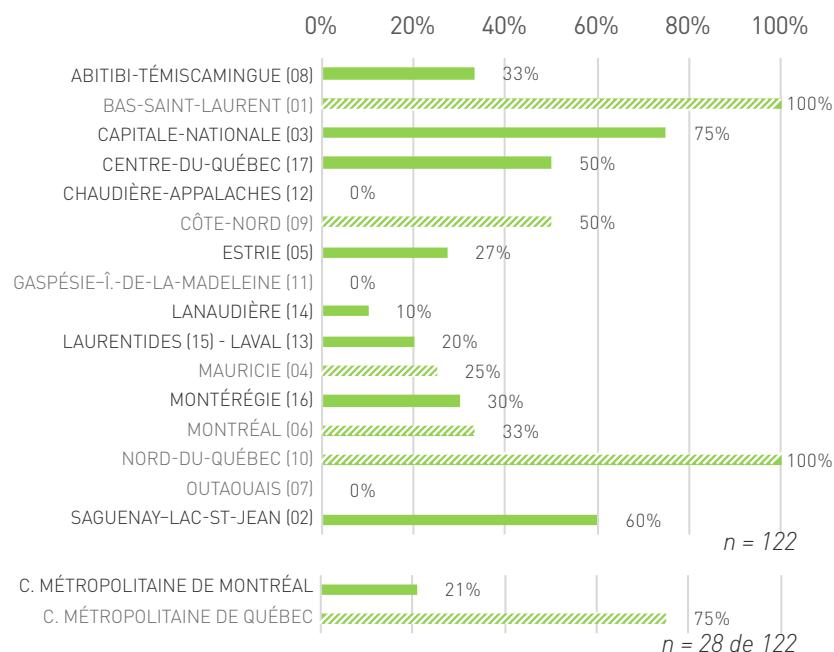
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

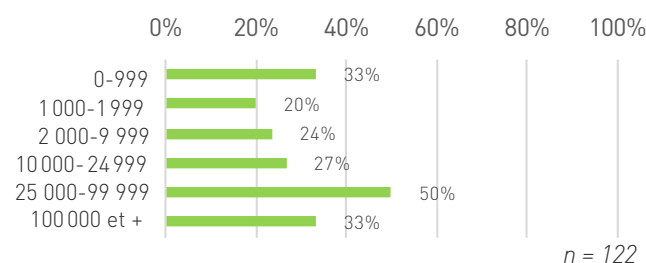
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant l'orientation des bâtiments afin de maximiser l'ensoleillement :

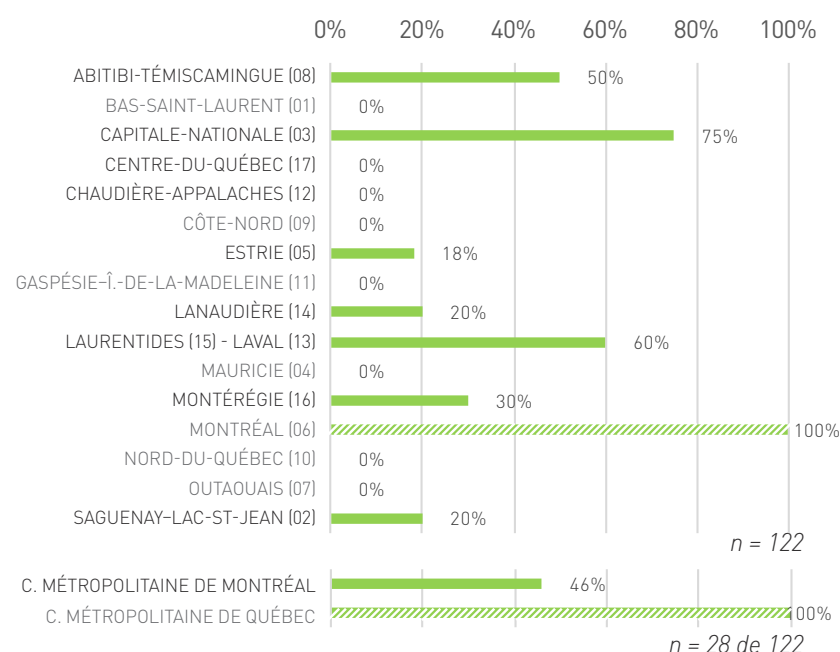
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

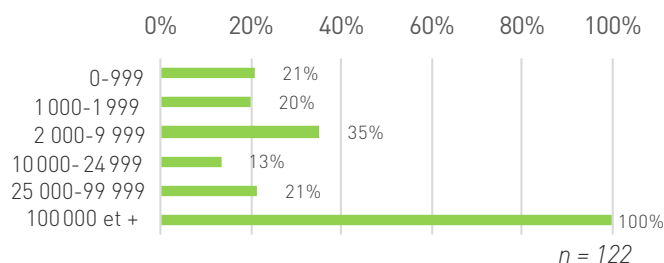
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant la gestion des eaux de pluie :

Proportion de répondants favorisant une diversité des types de logements offerts (nombre de chambres à coucher, etc.) :

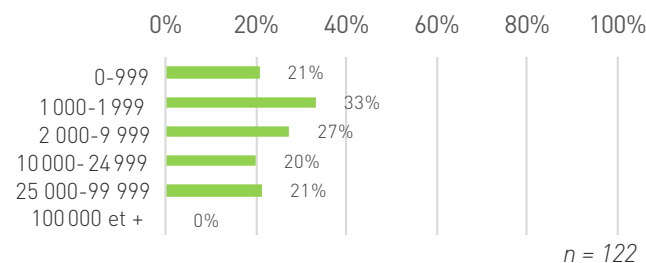
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



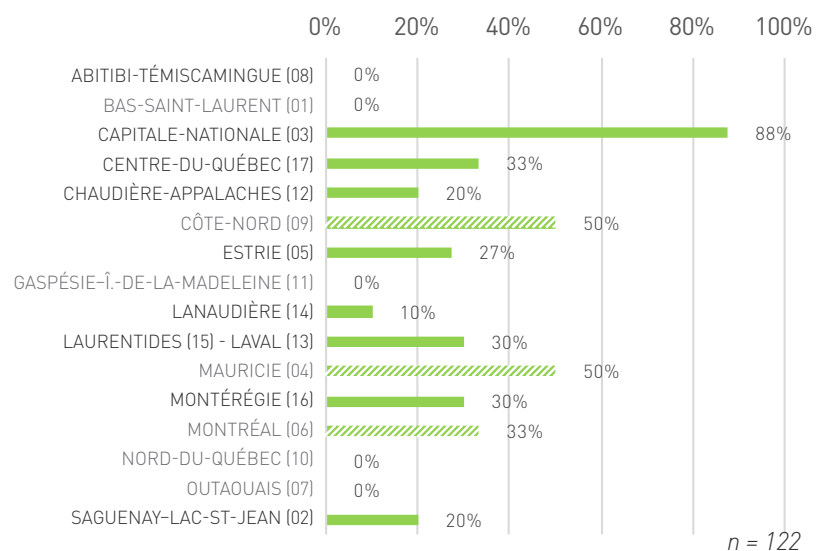
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



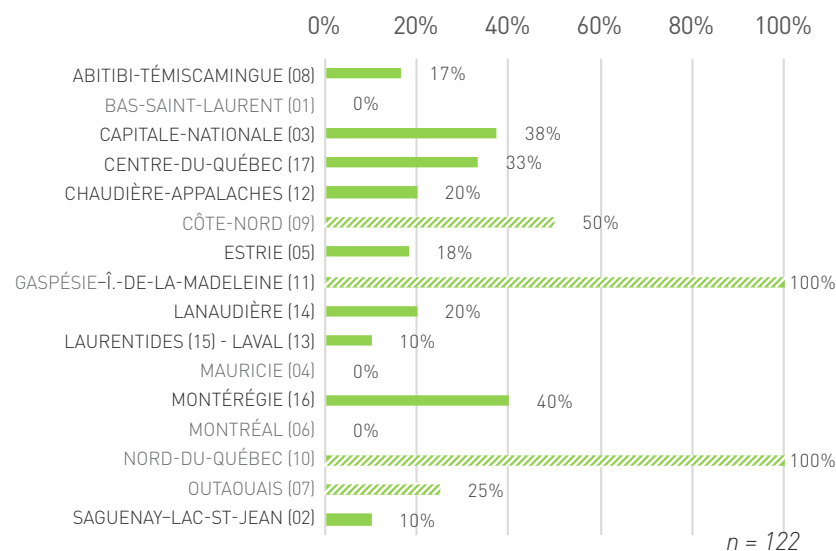
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

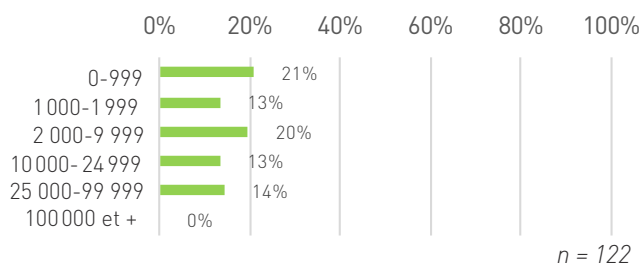
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant l'enfouissement des réseaux électriques et/ou câblés

Proportion de répondants limitant le nombre maximal de cases de stationnement pouvant être aménagé sur un terrain :

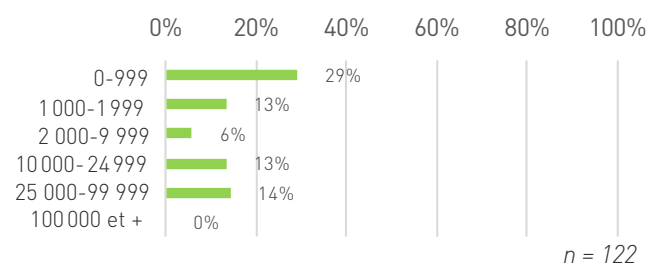
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



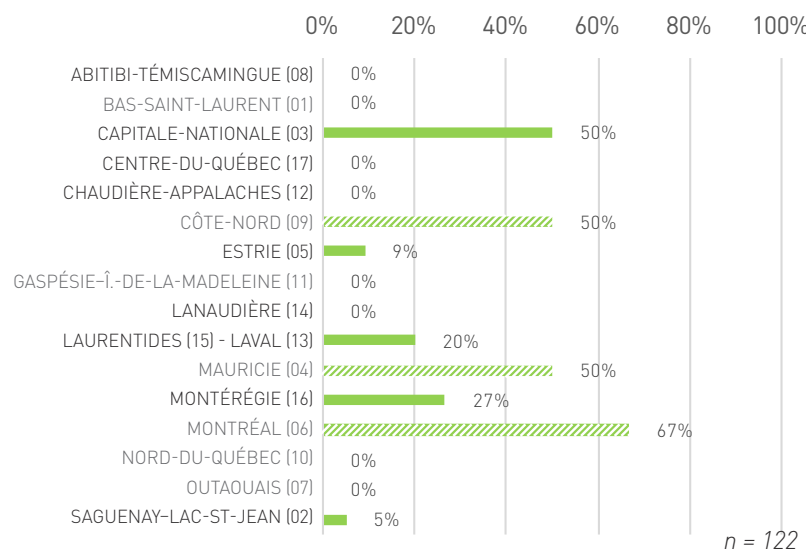
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



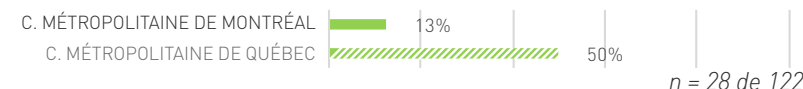
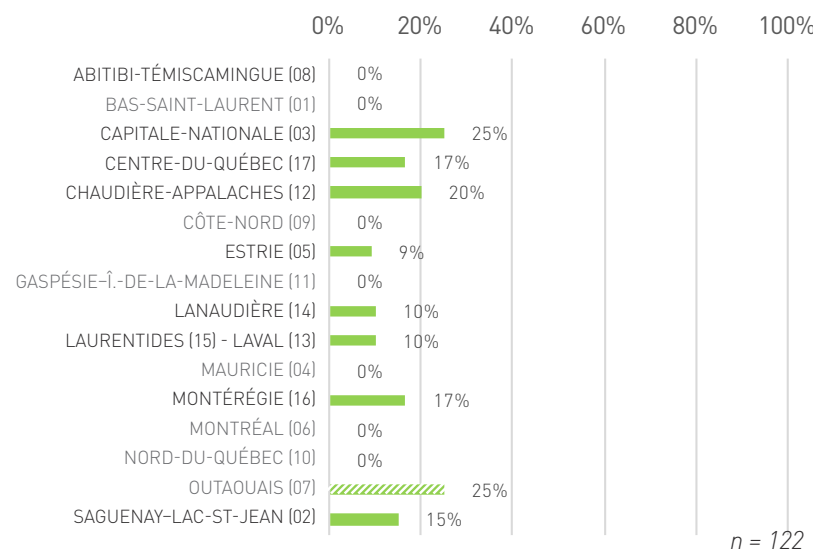
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

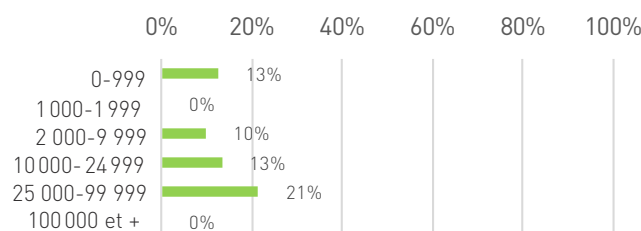
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'efficacité énergétique des bâtiments :

Proportion de répondants incluant des dispositions relatives à l'offre en logements sociaux et/ou abordables :

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

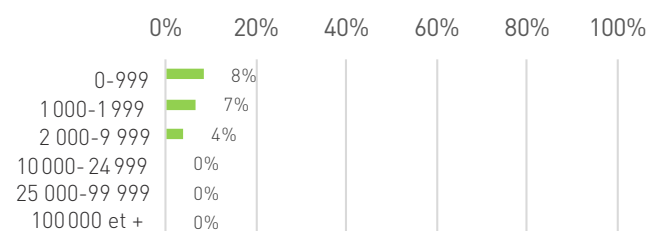
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 122

PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

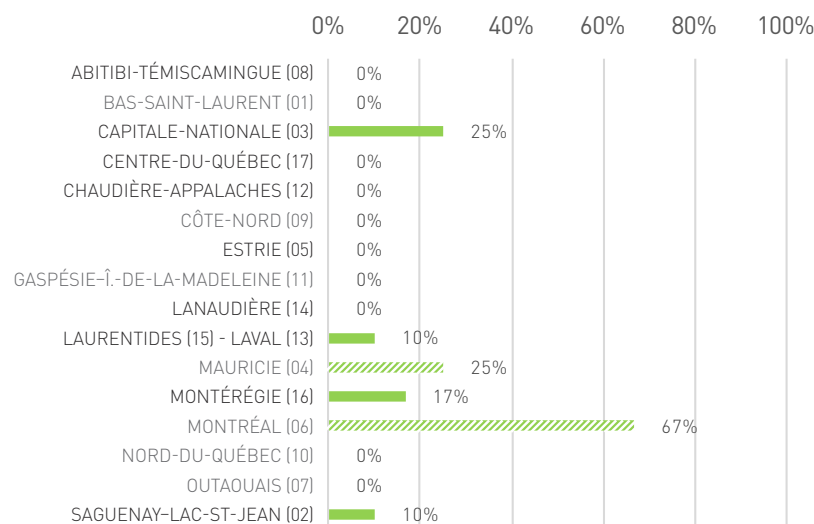
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 122

PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

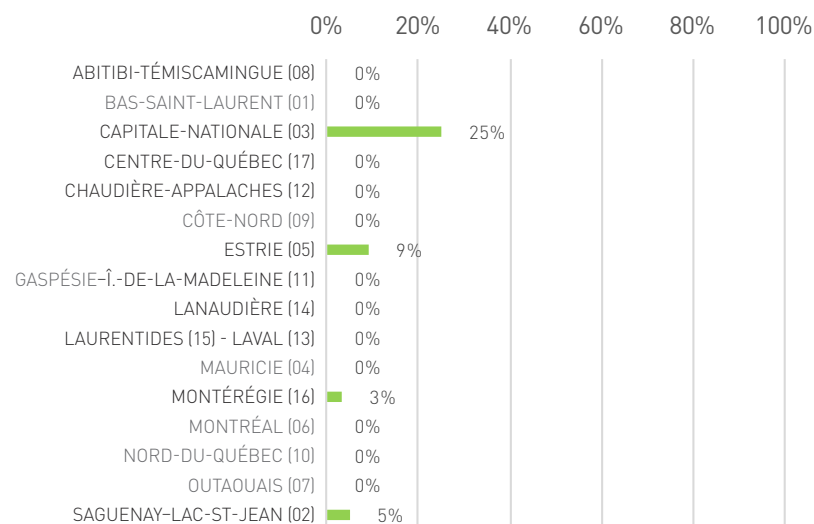
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 122

PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



n = 122

C. MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL 21%
C. MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC 25%

n = 28 de 122

C. MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL 0%
C. MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC 25%

n = 28 de 122

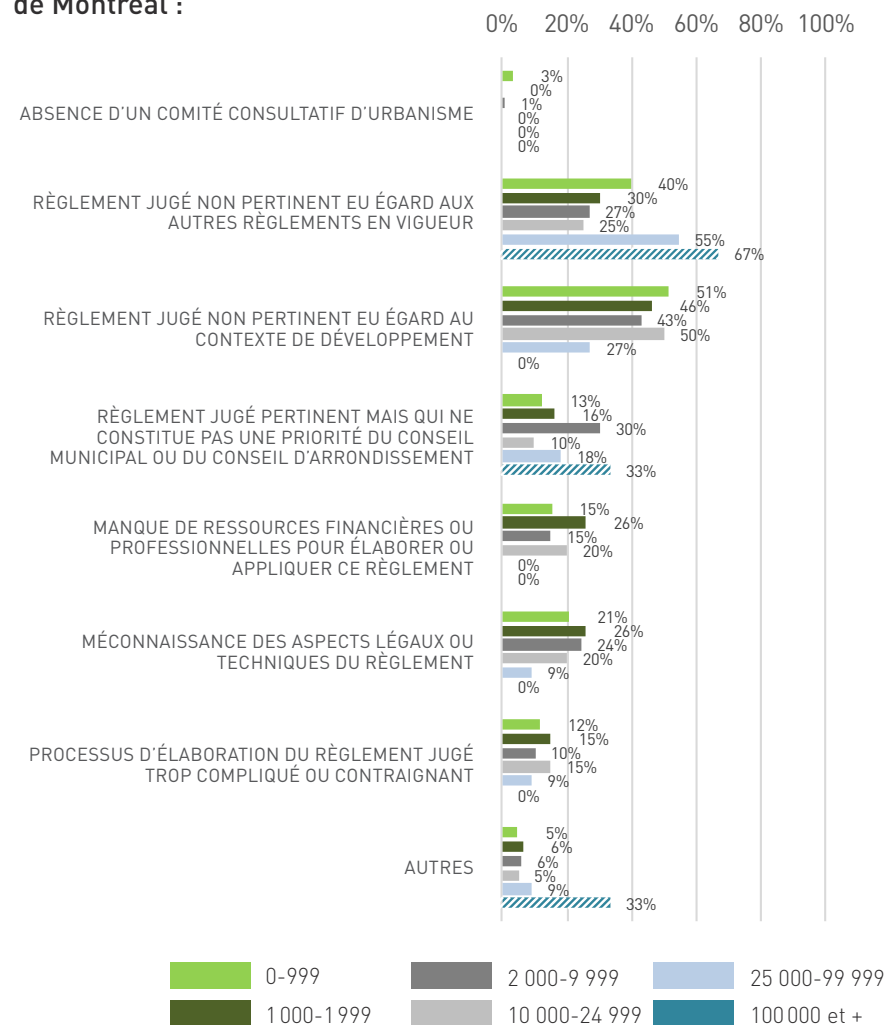
ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
n = 2

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
n = 2

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion des municipalités ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 389
n = 617

PORTRAIT DÉTAILLÉ

08 RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Lors des entretiens téléphoniques qui ont suivi le sondage en ligne, des échanges ont été tenus avec 24 municipalités ayant adopté un règlement sur les PAE. Ces échanges viennent confirmer l'utilisation très majoritaire de ce type de règlement pour le développement de nouveau secteur résidentiel ou de villégiature, bien que certaines municipalités cherchent aussi à utiliser ce règlement pour un secteur à redévelopper ou pour tous leurs grands projets.

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Les raisons généralement évoquées pour justifier l'adoption d'un règlement sur les PAE

Pour la très grande majorité des répondants, l'utilisation de ce règlement qui permet de fixer des critères d'aménagement pour un secteur donné est perçue comme un moyen d'éviter un développement qui ne respecterait pas les souhaits de la municipalité.

Plus spécifiquement, parmi les raisons évoquées pour justifier son utilisation, plusieurs répondants ont souligné qu'il s'agissait d'un outil efficace (même, pour certains, du meilleur outil) pour intervenir dans un secteur où la protection de l'environnement et des milieux humides constitue un enjeu important. D'autres ont mentionné son utilité pour baliser le développement ou le redéveloppement d'un secteur « d'intérêt », d'un secteur adjacent à celui-ci, d'un secteur touché par des problématiques de remembrement ou de découpage cadastral et d'un secteur où l'on souhaite limiter les surfaces imperméabilisées comme les stationnements (particulièrement dans les aires commerciales ou industrielles).

Dans quelques cas, il semble que l'utilisation d'un règlement sur les PAE soit justifiée pour répondre à la pression citoyenne liée au développement ou au redéveloppement d'un secteur. Ce règlement est alors utilisé afin que le promoteur/propriétaire présente à la population un projet cohérent qu'il est possible de bonifier avant son approbation par le conseil. Il est alors perçu comme un moyen de favoriser l'acceptabilité sociale d'un projet de développement ou de redéveloppement. Par ailleurs, quelques répondants (très peu) mentionnent utiliser ce règlement pour assurer un certain phasage du développement de la municipalité, à moyen et long terme, ou pour se laisser le temps nécessaire pour réfléchir au développement de certains secteurs.

En somme, contrairement au règlement sur les PPCMOI, il semble que l'utilisation d'un règlement sur les PAE soit le plus souvent associée à un enjeu précis qui peut être lié à la nature du secteur concerné ou à tout autre élément mentionné ci-dessus.

08

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Les avantages et désavantages perçus liés au règlement sur les PAE

La majorité des répondants recommandent l'utilisation de cet outil qui permet de « négocier » avec un ou des promoteurs. Pour ces répondants, la réalisation d'un plan d'ensemble, même lorsqu'il s'agit d'un terrain appartenant à un seul propriétaire, permet de faire évoluer qualitativement un projet et d'en assurer l'harmonisation avec son environnement, mais également de garantir que l'ensemble des volets souhaités par la municipalité soient réalisés malgré les conjonctures du marché immobilier. On mentionne néanmoins que ce processus de négociation peut être long.

Quelques répondants ont toutefois émis certaines réserves liées à la « lourdeur » administrative du règlement, notamment à la nécessité, dans certains cas, de soumettre certaines modifications du règlement de zonage à la procédure référendaire, à la difficulté de faire travailler ensemble les différents propriétaires et aux réticences que peuvent avoir certains élus quant à l'utilisation d'un tel règlement. Ce règlement peut aussi être perçu comme un frein au développement par les promoteurs et les propriétaires. Toutefois, leur perception semble généralement favorable lorsque ceux-ci comprennent les avantages du PAE et y voient un gain potentiel. Pour certains, l'équilibre entre les avantages et les inconvénients perçus est quelquefois fragile et il n'apparaît pas toujours facile de maintenir ce règlement sur une longue durée.

Un répondant soulève la nécessité d'être vigilant lors de l'adoption du plan d'aménagement d'ensemble qui résulte de la négociation, puisque ce plan « cristallise » les éléments encadrés et offre, par la suite, peu de souplesse. Un autre mentionne la difficulté associée à l'établissement des critères à inclure au règlement, puisque l'établissement de ces critères nécessite une vision claire du développement souhaité.

09

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

PORTRAIT GÉNÉRAL

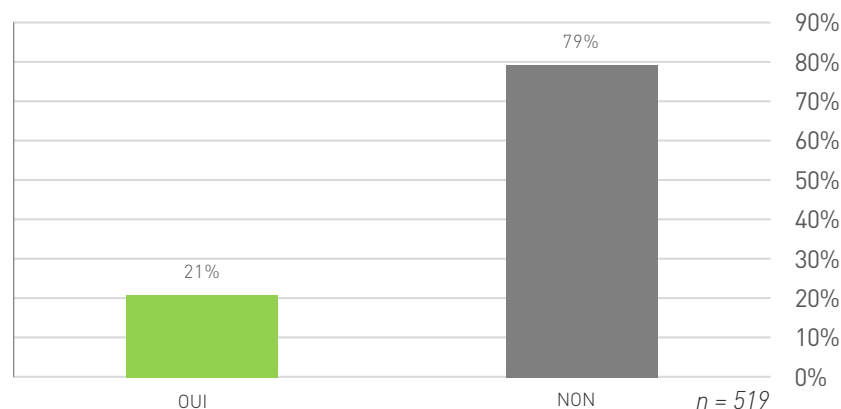
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.36 À 145.40.



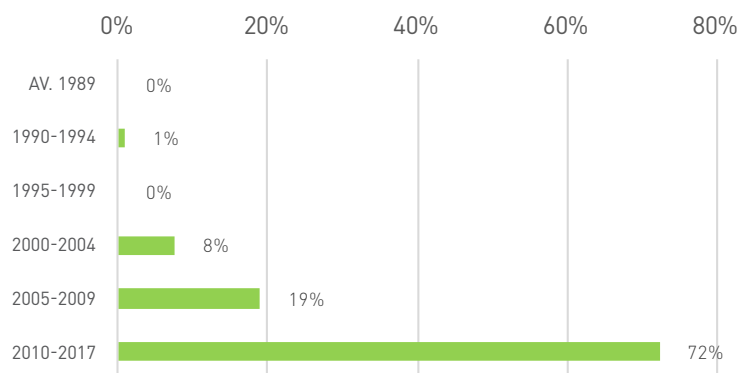
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :



Répartition des règlements sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 105

Huit arrondissements de Montréal et 511 municipalités locales ont répondu aux questions relatives au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Au total, 21 % des répondants mentionnent avoir adopté un tel règlement. À l'échelle du Québec, 72 % des règlements ont été adoptés en ou après 2010. Le règlement sur les PPCMOI ayant été inséré dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) en 2002, il est normal que la date d'adoption des règlements actuellement en vigueur soit assez récente.

Parmi les répondants ayant déclaré ne pas avoir de règlement sur les PPCMOI, 412 ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour en expliquer l'absence. Selon les réponses obtenues, 44 % estiment que ce règlement n'est pas pertinent eu égard au contexte de développement et 32 % eu égard aux autres règlements en vigueur sur leur territoire. Toutefois, 28 % des répondants reconnaissent ne pas avoir une connaissance appropriée des aspects légaux ou techniques du règlement.

Près de la totalité des répondants ayant déclaré avoir un règlement sur les PPCMOI (soit 105 sur 107) ont répondu à la question demandant d'identifier les secteurs assujettis à ce règlement (plus d'une réponse était possible). Dans 69 % des cas, ce règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité ou de l'arrondissement. Dans le cas contraire (31 %), la méthode du PPCMOI est, dans 61 % des cas, permise dans un secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre de l'arrondissement). Il est également intéressant de constater que ce règlement est, dans 27 % des cas, utilisé dans un secteur à dominance industrielle ou commerciale hors centre.

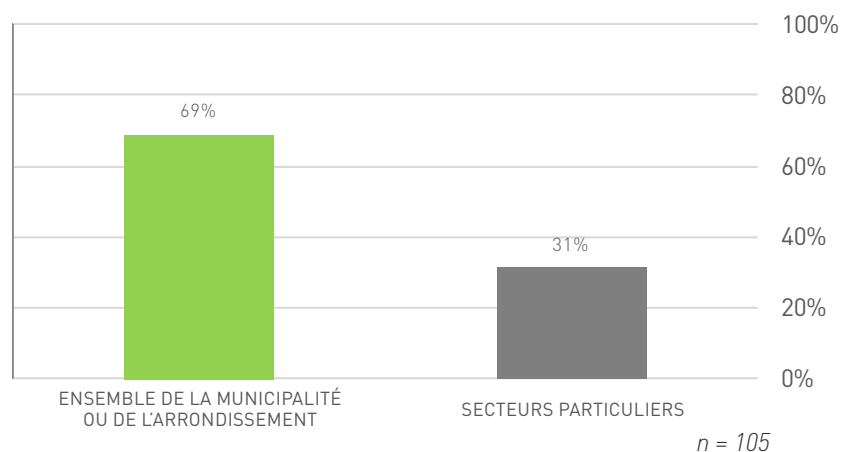
À l'échelle du Québec, sur les 15 objets sondés, ceux qui sont le plus régulièrement inscrits dans les critères du règlement sur les PPCMOI sont : l'implantation des constructions (90 %), l'apparence extérieure des bâtiments (81 %), la densité d'occupation du sol (69 %), l'aménagement des espaces extérieurs outre les aires de stationnement (68 %), ainsi que l'aménagement des aires de stationnement extérieures (63 %).

La gestion des eaux de pluie (25 %), la diversité des types de logements offerts (21 %), l'efficacité énergétique des bâtiments (15 %), l'offre en logements sociaux et/ou abordables (11 %) ou l'enfouissement des réseaux électriques et/ou câblés (8 %) restent peu abordés.

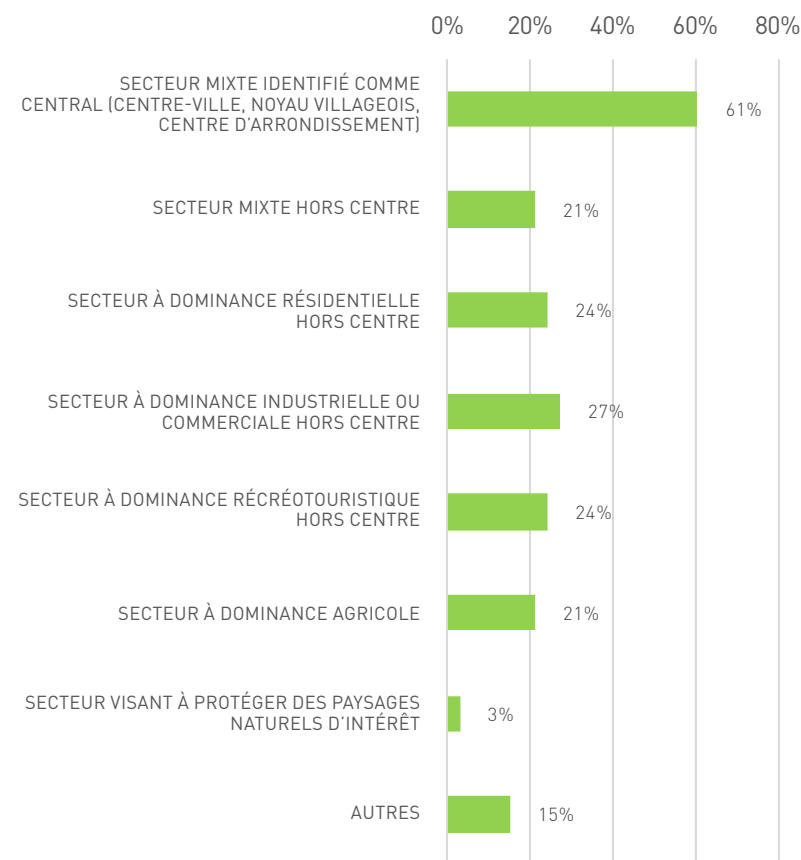
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT GÉNÉRAL

Territoire assujéti à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :



Profil des secteurs particuliers assujettis à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :



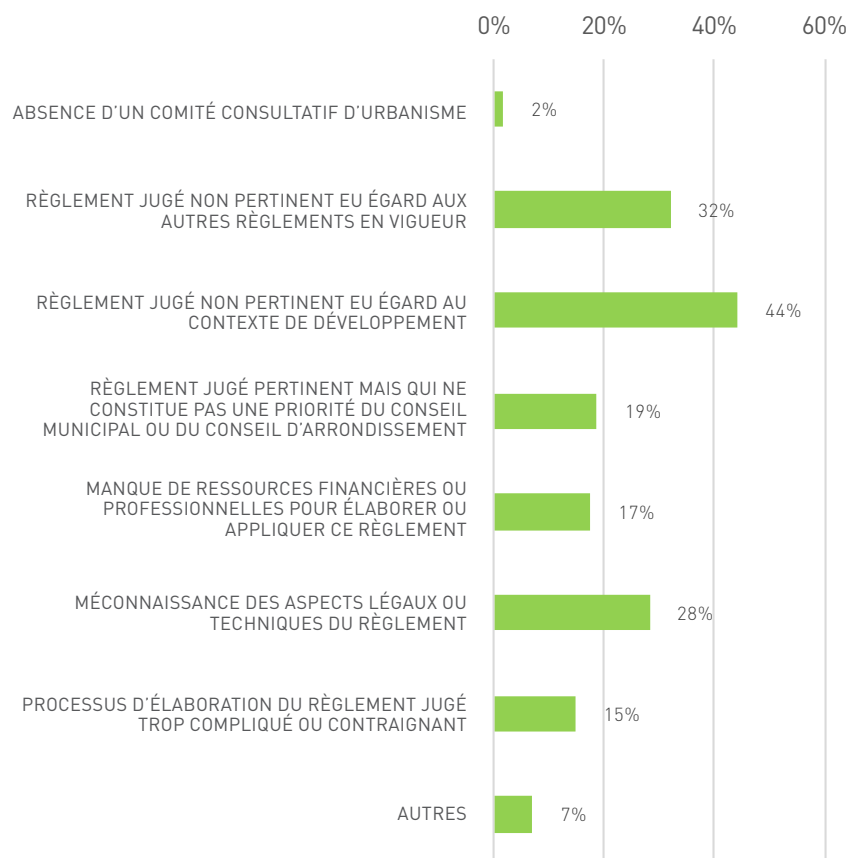
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs particuliers à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Elle permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs.

*répondants = 33
n = 65*

RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT GÉNÉRAL

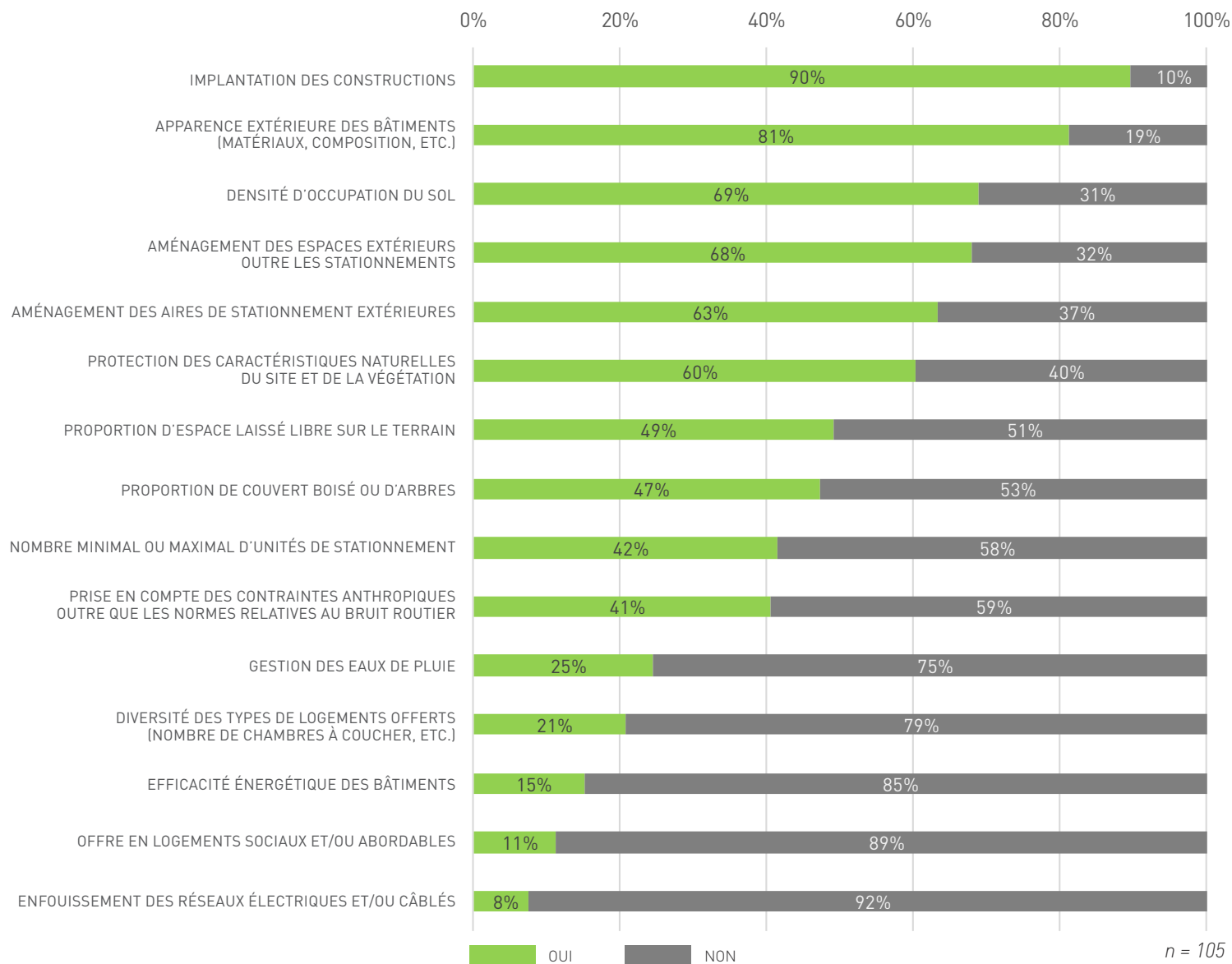
Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant ne pas s'être dotés d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 412
n = 676

Proportion de répondants dont les objets suivants sont soumis à des critères d'évaluation à leur règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) :



09

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.36 À 145.40.



09

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)	
	OUI	NON
0-999	12	155
1 000-1 999	7	101
2 000-9 999	43	127
10 000-24 999	23	12
25 000-99 999	12	13
100 000 et +	4	2
TOTAL	101	410

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	2	24
Bas-Saint-Laurent [01]	3	40
Capitale-Nationale [03]	2	30
Centre-du-Québec [17]	1	28
Chaudière-Appalaches [12]	9	32
Côte-Nord [09]	0	12
Estrie [05]	15	37
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	0	17
Lanaudière [14]	6	26
Laurentides [15] - Laval [13]	13	22
Mauricie [04]	5	17
Montréal [06]	29	71
Montréal [06]	6	4
Nord-du-Québec [10]	1	1
Outaouais [07]	3	27
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	6	22
TOTAL	101	410

Communauté métropolitaine de Montréal	20	26
Communauté métropolitaine de Québec	3	11
SOUS-TOTAL	23 de 101	37 de 410

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)	OUI : 6 NON : 2

09

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Au total, 21 % des répondants mentionnent avoir adopté un règlement sur les PPCMOI. Ce pourcentage est largement supérieur pour les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (66 %), de 25 000 à 99 999 habitants (48 %) et de 100 000 habitants ou plus (67 %). Il en est ainsi pour les municipalités situées dans la région de Montréal (60 %) et sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (43 %). Dans la majorité des cas (69 %), ce règlement concerne l'ensemble du territoire de la municipalité. Trois régions affichent toutefois des taux inférieurs à la moyenne nationale, soit l'Estrie (57 %), les Laurentides-Laval (46 %) et le Saguenay-Lac-Saint-Jean (33 %).

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS⁸

Lorsque le règlement ne concerne pas l'ensemble du territoire municipal, le secteur visé est celui identifié comme central, et ce, indépendamment de la taille de population des municipalités concernées.

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur 15 objets pouvant être encadrés au règlement sur les PPCMOI. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées aux pages suivantes. Quelques grandes tendances ressortent. Quatre objets sont ici détaillés. Toutefois, compte tenu du nombre restreint de répondants ayant adopté un règlement sur les PPCMOI (101 municipalités et 6 arrondissements), ces observations doivent être considérées avec discernement.

La **densité d'occupation du sol** est abordée par une majorité des répondants (taux d'encadrement global de 69 % à l'échelle du Québec). Seules les municipalités de 25 000 à 99 999 habitants (33 %) ainsi que celles du Saguenay-Lac-Saint-Jean (17 %) se distinguent substantiellement.

L'encadrement de la **protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation** obtiennent également un taux assez élevé, soit de 60 % à l'échelle du Québec. Ce taux est supérieur pour les municipalités situées au Saguenay-Lac-Saint-Jean (83 %) et en Estrie (79 %). Il est toutefois inférieur dans la région de Chaudière-Appalaches (22 %). La taille de la municipalité ne semble pas être un facteur déterminant.

L'encadrement de la **gestion des eaux de pluie** est abordé par 25 % des répondants. Toutefois, seules 8 régions ont des municipalités encadrant cet objet dans leur règlement sur les PPCMOI (Capitale-Nationale, Montréal, Estrie, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Lanaudière, Laurentides-Laval, Montérégie et Mauricie).

Quant à l'**efficacité énergétique des bâtiments**, son taux d'encadrement global est également assez faible, soit 15 % à l'échelle du Québec. Les municipalités situées dans les régions de Lanaudière (33 %) et de Montréal (33 %) se démarquent cependant.

⁸ - Les régions dont un nombre trop restreint de municipalités avaient un règlement sur les PPCMOI (quatre municipalités et moins) ont été exclues de cette observation.

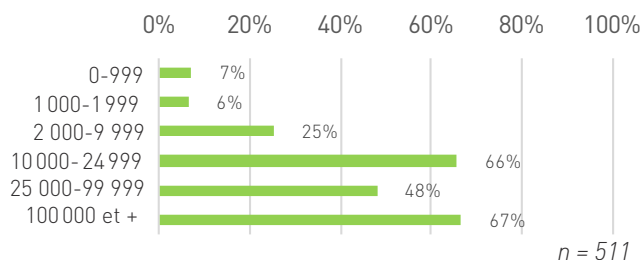
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

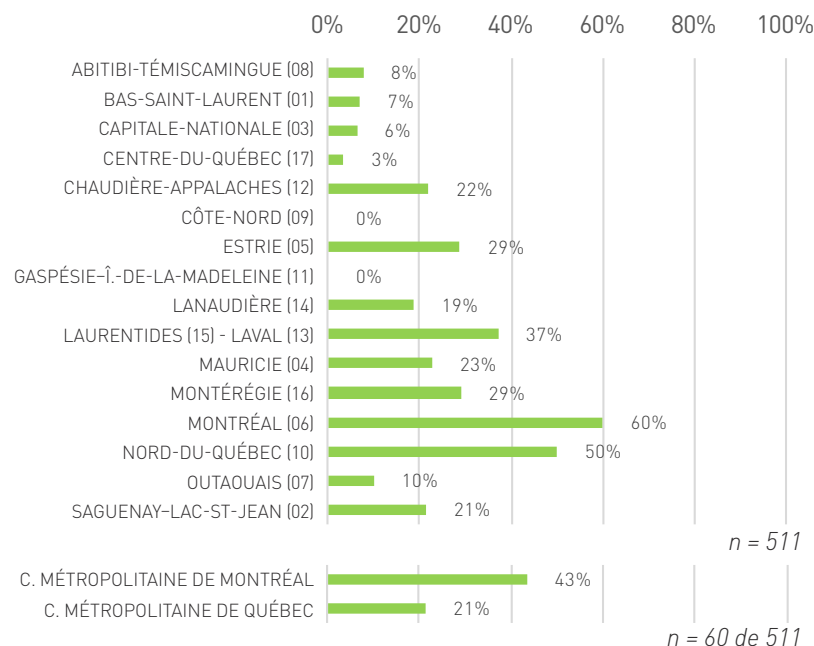
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

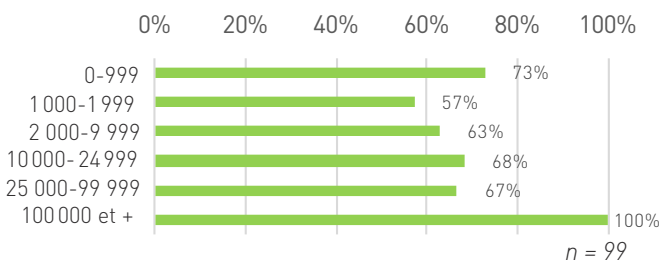
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants dont le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est applicable à l'ensemble du territoire :

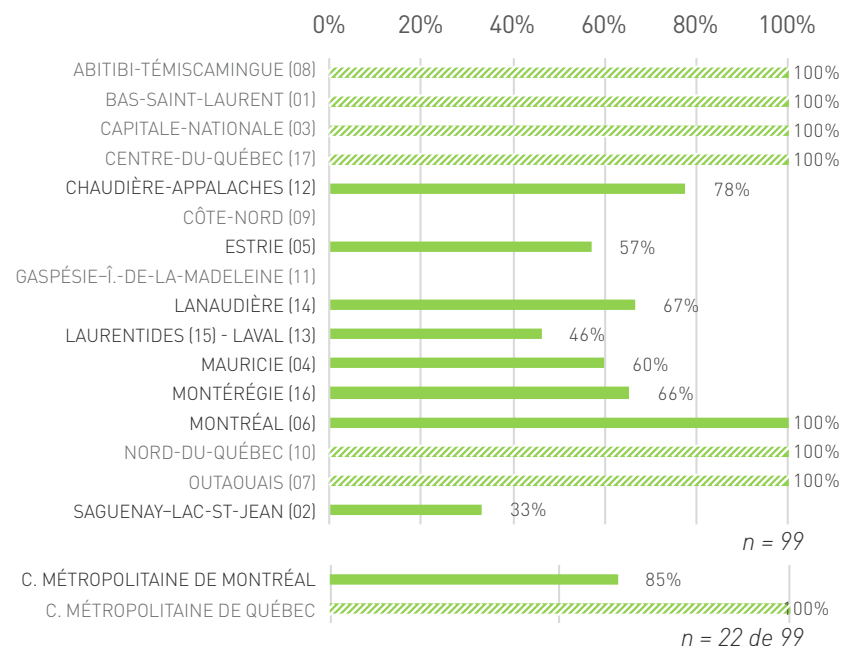
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

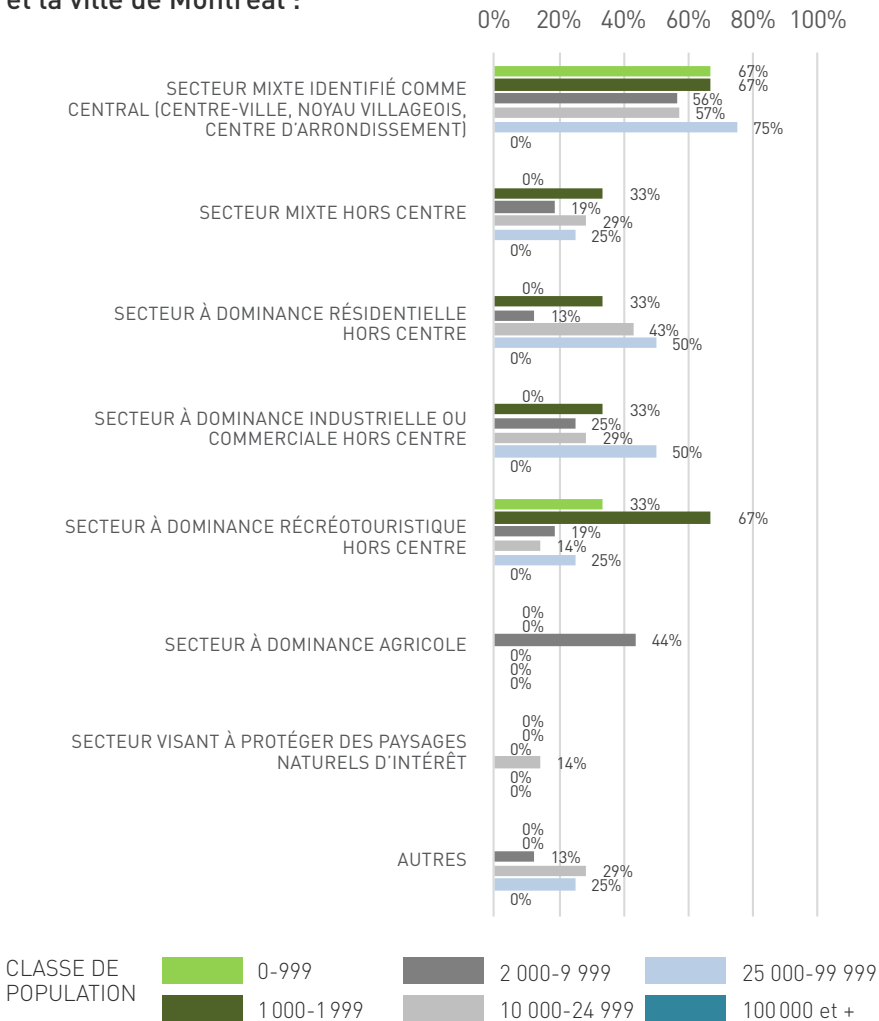


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Profil des secteurs particuliers assujettis à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble dans les municipalités, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs particuliers à un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Elle permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs.

répondants = 33
n = 65

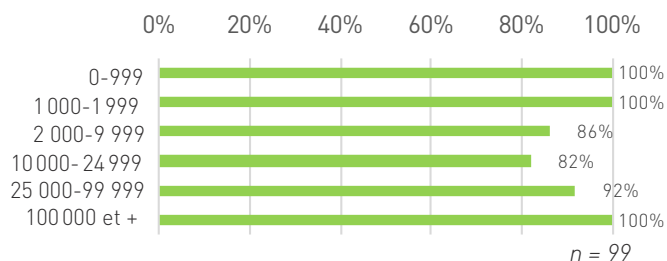
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'implantation des constructions :

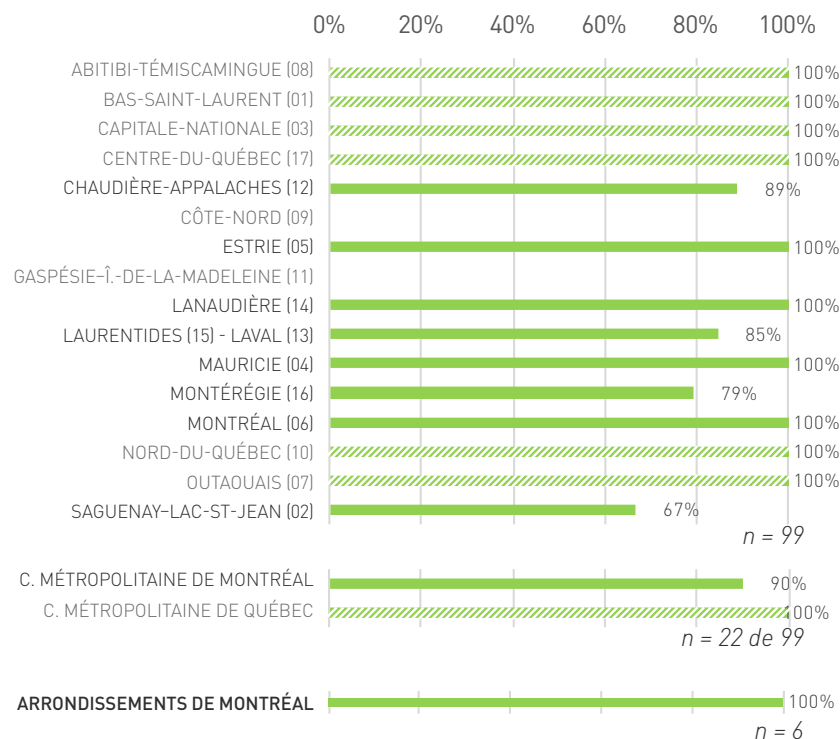
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

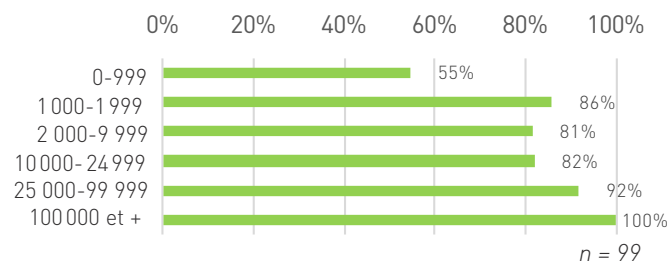
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant l'apparence extérieure des bâtiments (matériaux, composition, etc.) :

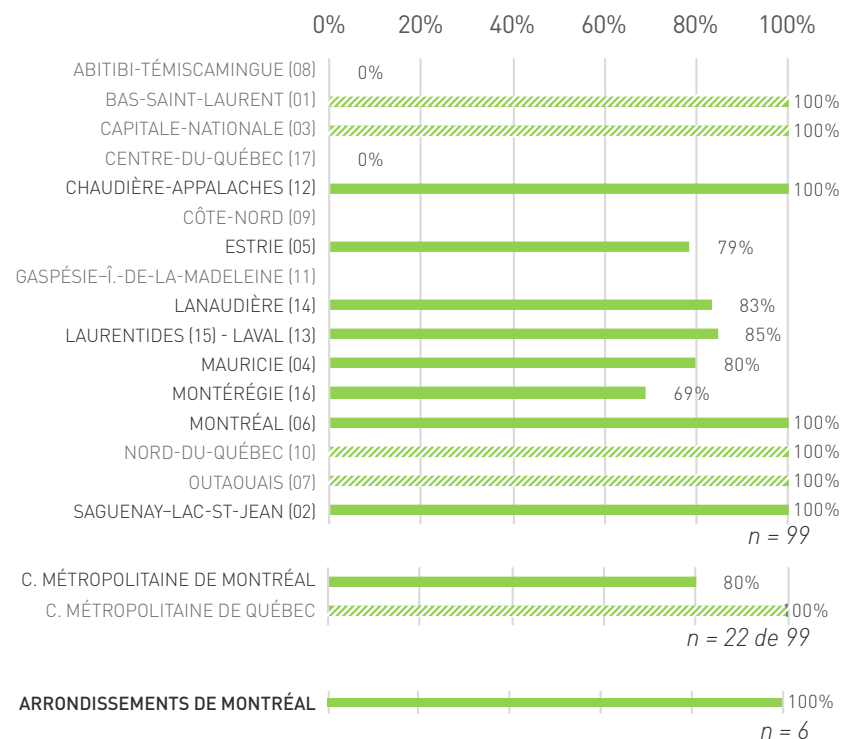
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

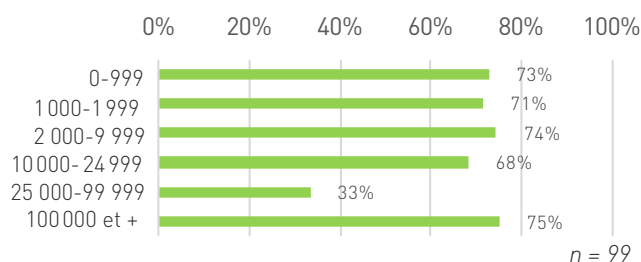
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant la densité d'occupation du sol :

Proportion de répondants encadrant l'aménagement des espaces extérieurs, outre les aires de stationnement :

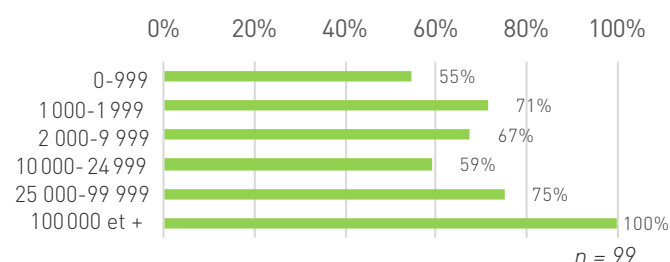
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



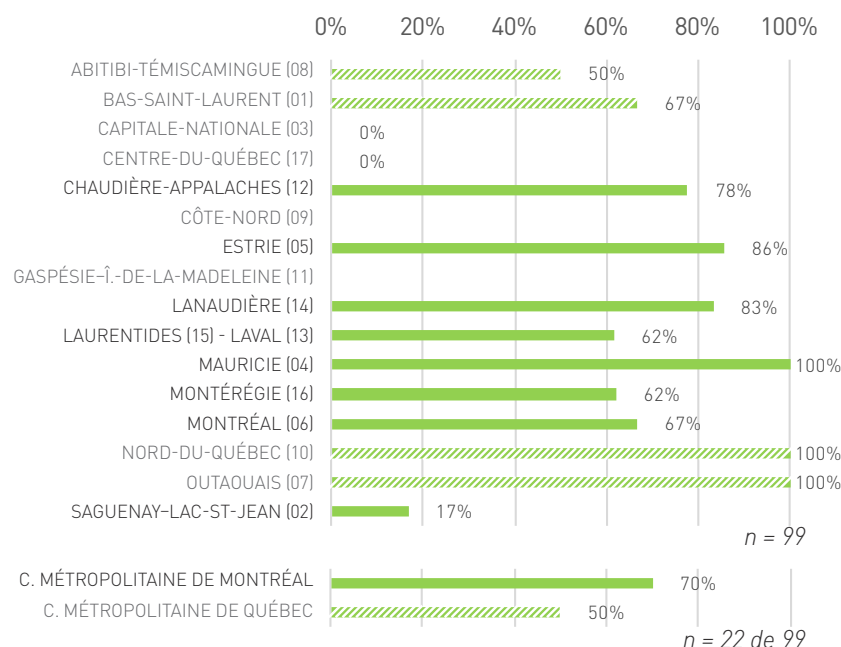
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



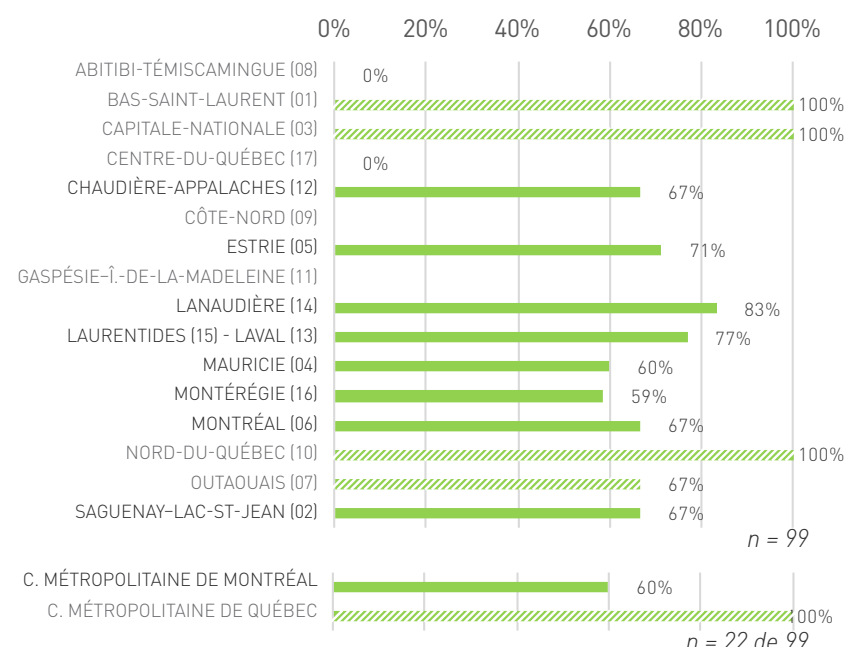
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



C. MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

C. MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

n = 22 de 99

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

n = 6

C. MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

C. MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

n = 22 de 99

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

n = 6

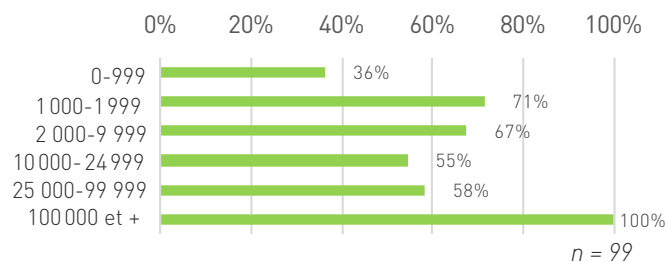
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'aménagement des aires de stationnement extérieures :

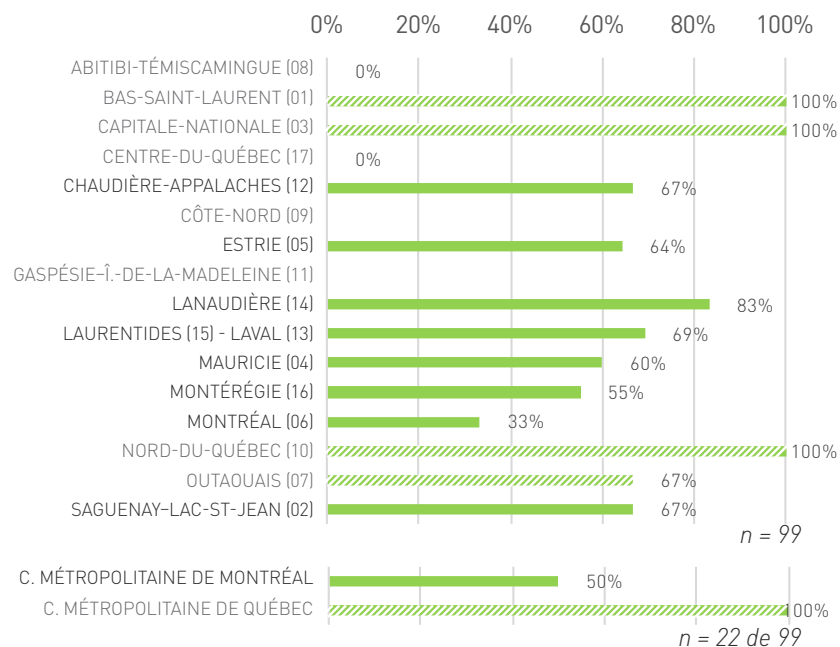
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

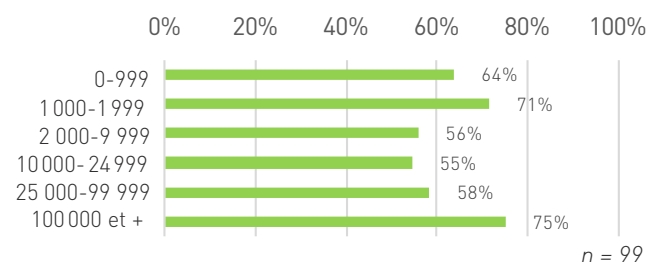
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants favorisant la protection et/ou la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation :

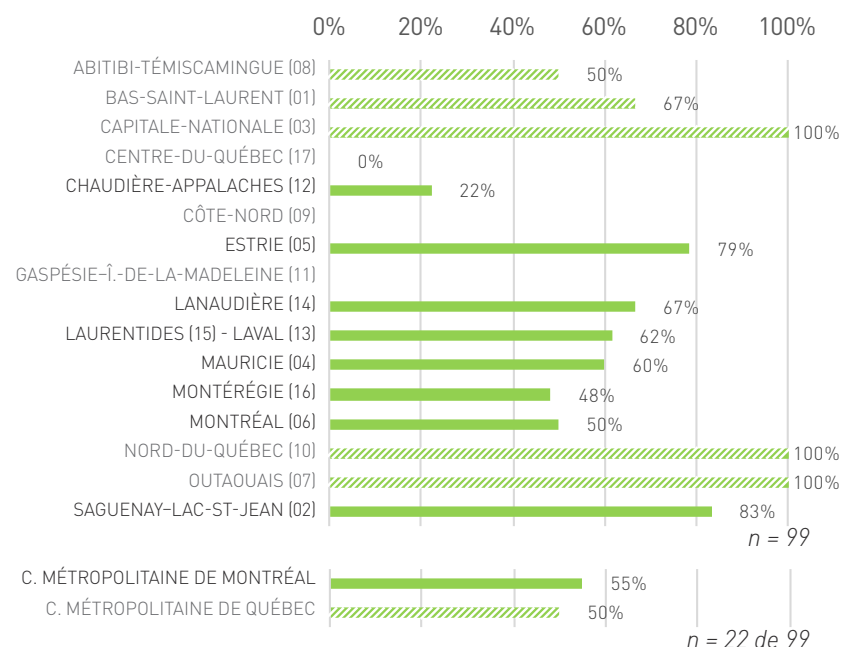
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

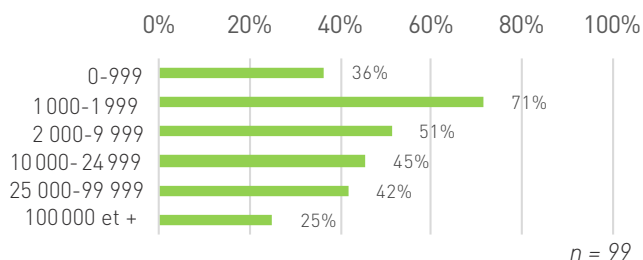
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondant prescrivant une proportion d'espace laissé libre sur un terrain :

Proportion de répondant prescrivant une proportion de couvert boisé ou d'arbres :

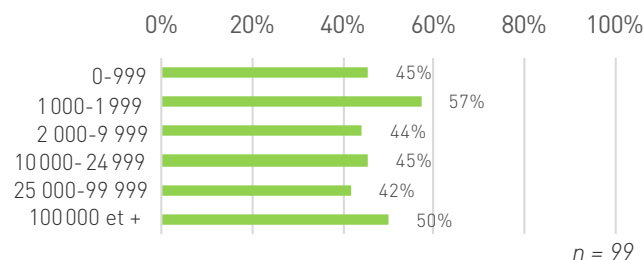
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



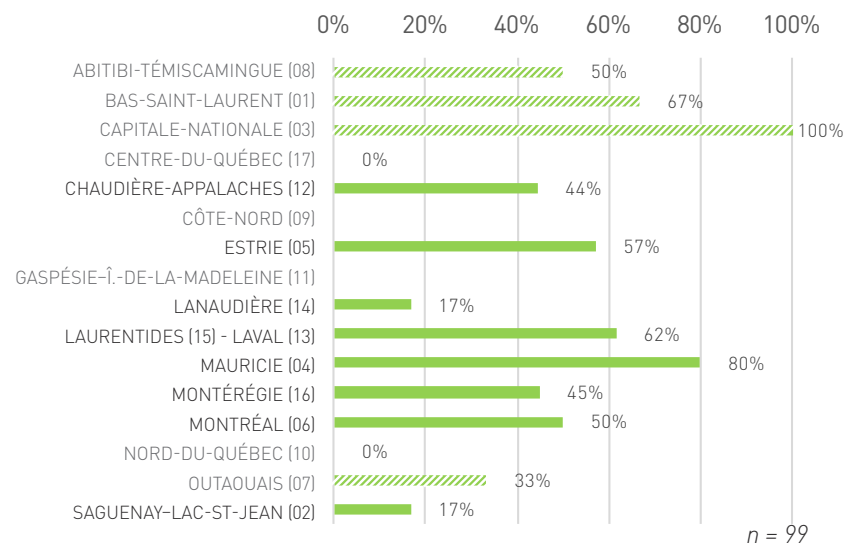
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



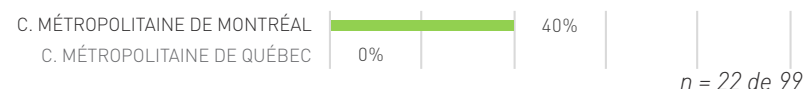
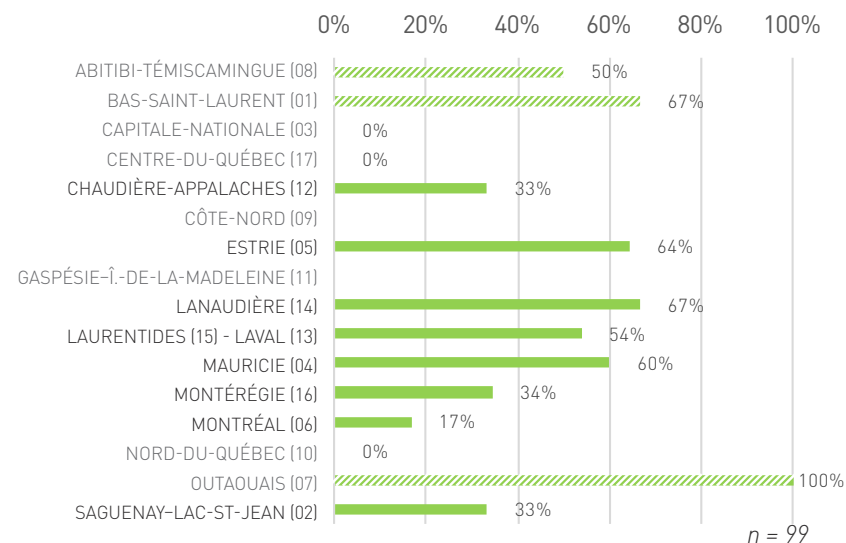
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



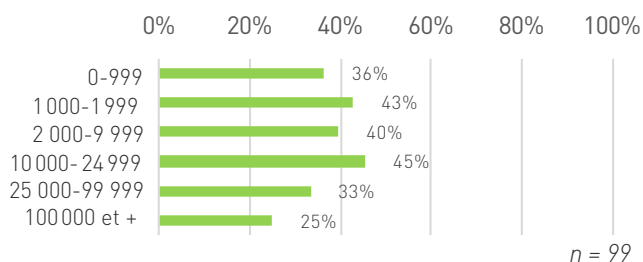
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants limitant le nombre maximal de cases de stationnement pouvant être aménagé sur un terrain :

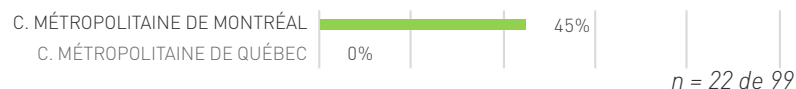
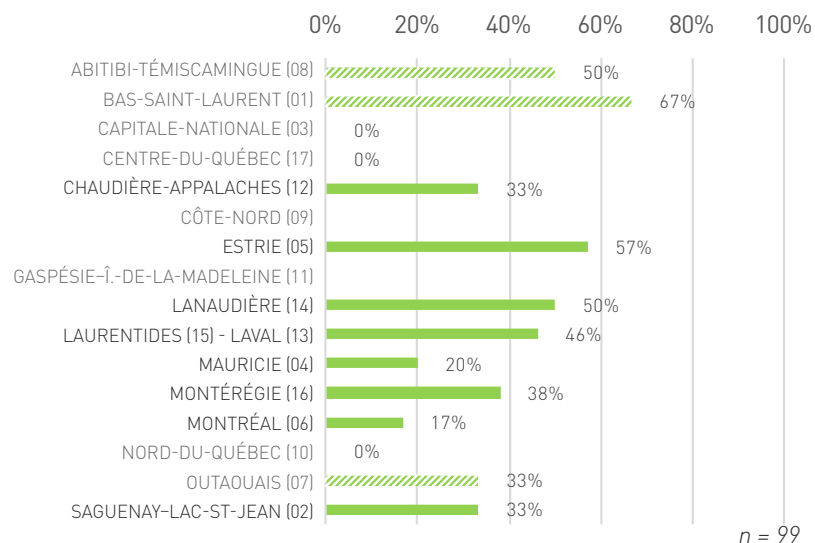
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

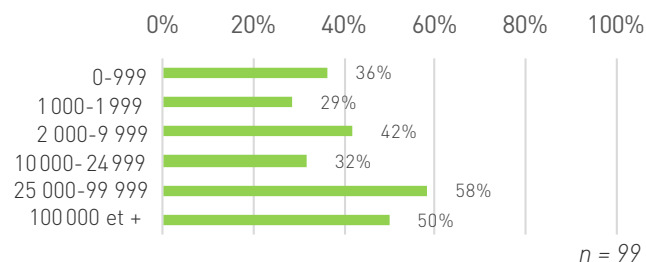
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



Proportion de répondants encadrant la prise en compte des contraintes anthropiques, outre le bruit routier :

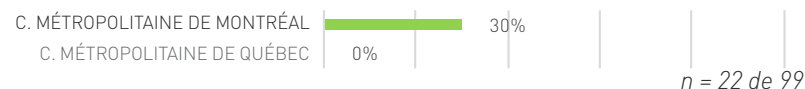
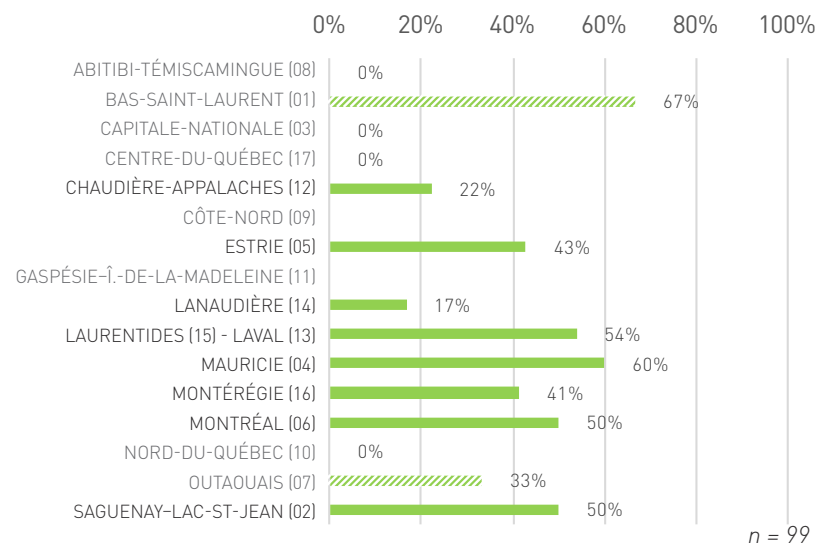
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

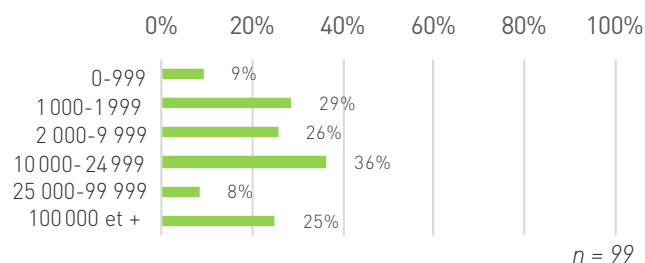
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant la gestion des eaux de pluie :

Proportion de répondants favorisant une diversité des types de logements offerts (nombre de chambres à coucher, etc.) :

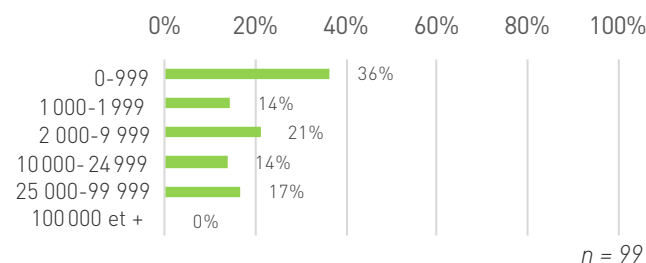
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



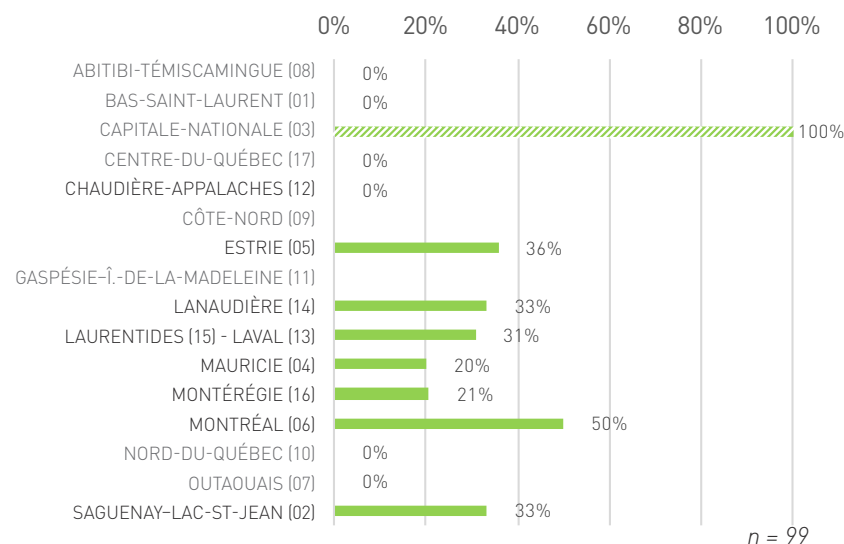
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



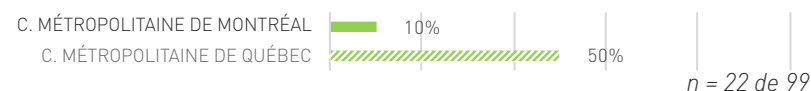
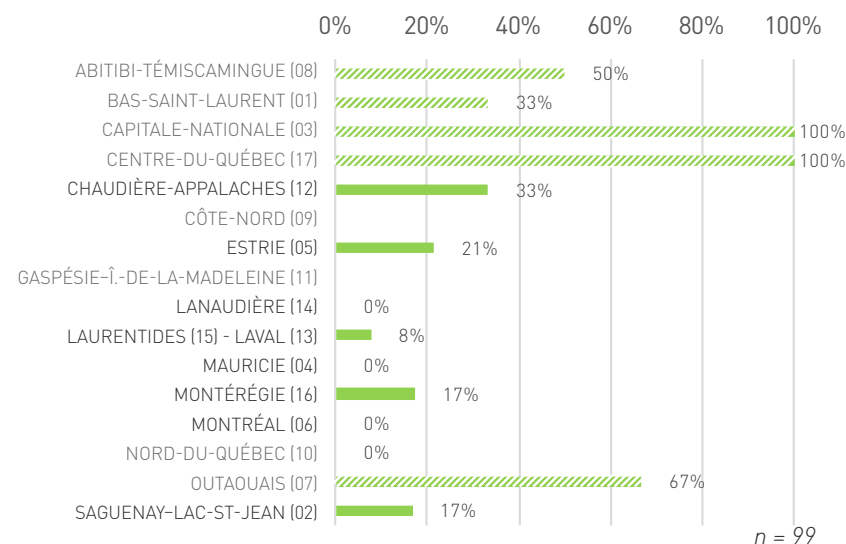
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

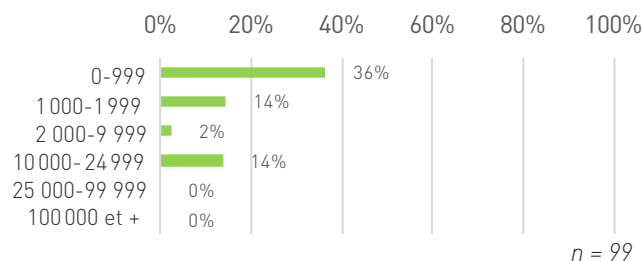
PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants encadrant l'efficacité énergétique des bâtiments :

Proportion de répondants incluant des dispositions relatives à l'offre en logements sociaux et/ou abordables :

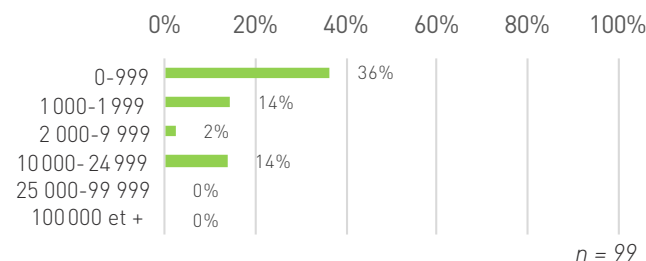
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



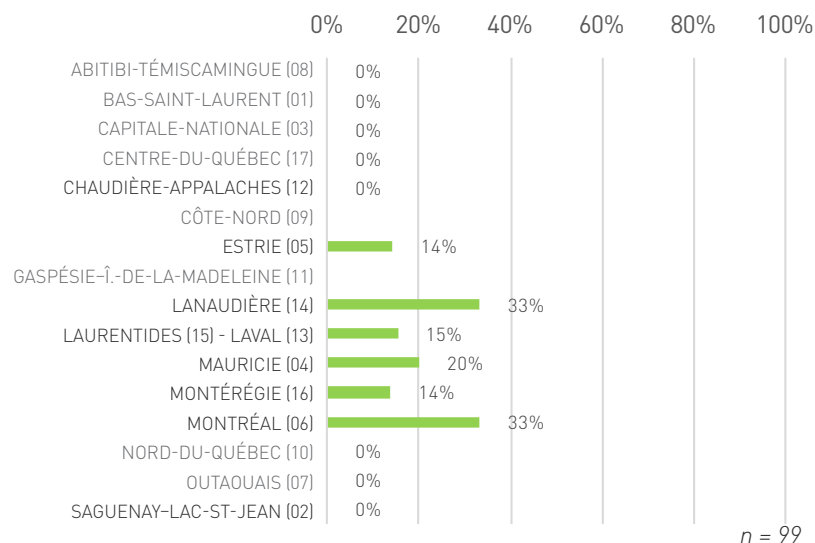
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



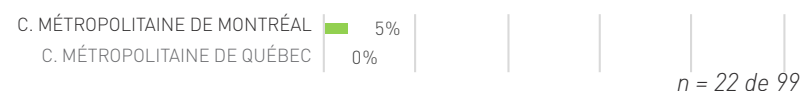
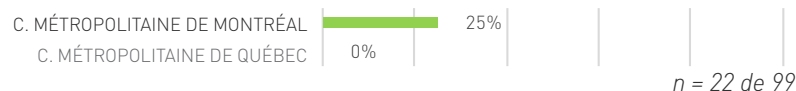
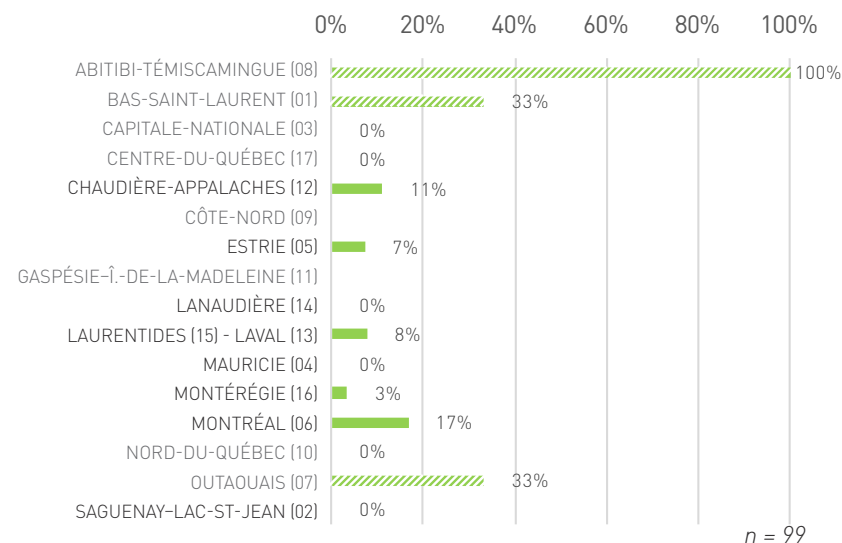
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



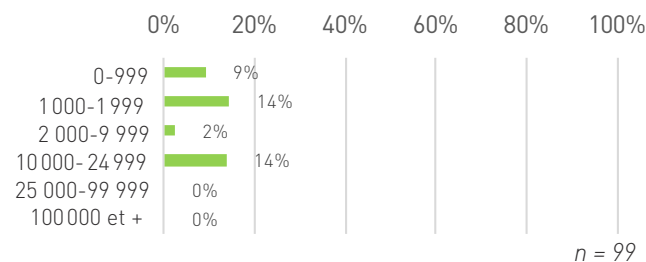
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ - OBJETS SOUMIS À DES CRITÈRES D'ÉVALUATION

Proportion de répondants favorisant l'enfouissement des réseaux électriques et/ou câblés

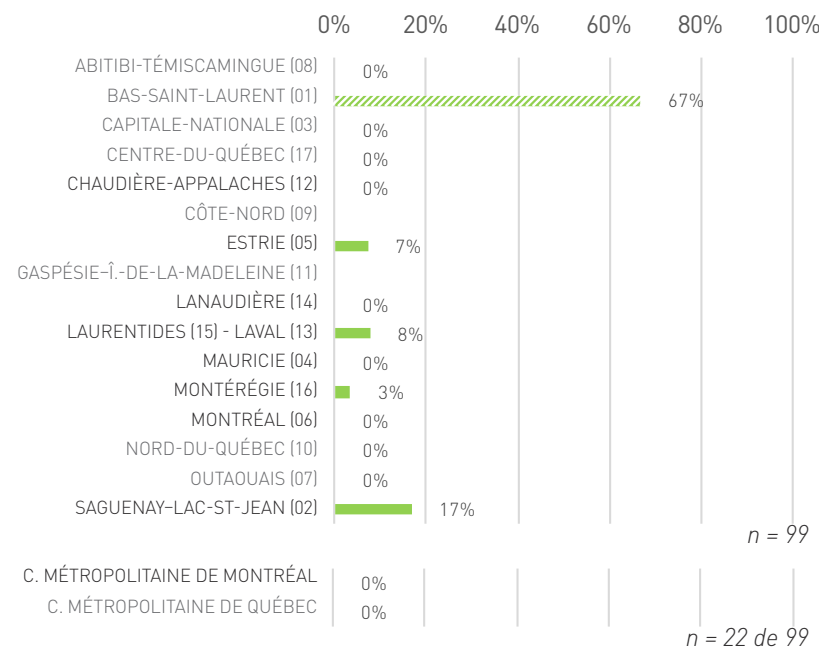
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

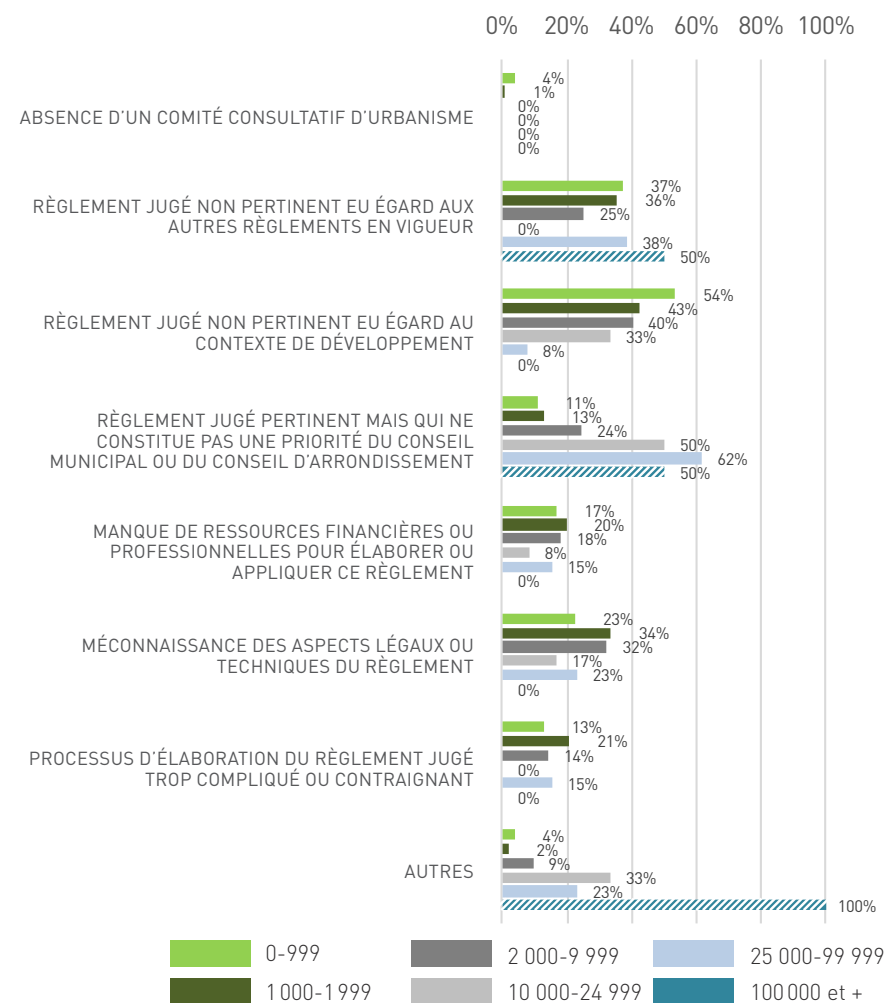
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion des municipalités ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 308
n = 468

09

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Lors des entretiens téléphoniques qui ont suivi le sondage en ligne, des échanges ont été tenus avec vingt-cinq (25) municipalités ayant adopté un règlement sur les PPCMOI afin d'obtenir un peu plus de détails sur les raisons justifiant son utilisation.

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Les avantages perçus liés un règlement sur les PPCMOI

Tous les répondants qui ont déclaré avoir un règlement sur les PPCMOI reconnaissent l'utilité d'un tel règlement qui, contrairement aux changements réalisés au règlement de zonage, émet des conditions qui s'appliquent uniquement à un terrain donné plutôt qu'à une zone en totalité. Pour ces répondants, ce règlement permet de juger certains projets, au cas par cas, en donnant davantage «de souplesse» aux autres règlements d'urbanisme et, plus particulièrement, au règlement de zonage. Voici quelques situations et avantages évoqués au sujet des PPCMOI :

- l'adaptation à des enjeux rencontrés spécifiquement sur un terrain donné ;
- la mise en valeur de certains terrains ou bâtiments jugés plus problématiques ;
- l'implantation d'un projet qui contribue à la satisfaction des orientations et des objectifs définis au plan d'urbanisme, tout en maintenant un règlement de zonage assez « conservateur » ;
- l'adaptation à des situations nouvelles non prévues au zonage, étant donné l'évolution des façons de faire, des enjeux urbanistiques ou, tout simplement, de l'ancienneté du règlement ;
- la possibilité d'autoriser des projets jugés innovants, voire certains « projets-pilotes », afin de les tester sur le terrain (exemple : les mini maisons) ; et
- la régularisation de certaines situations de droits acquis.

Un répondant souligne que l'utilisation d'un PPCMOI peut également être l'occasion d'encourager la participation citoyenne lors de certains grands projets et, tout particulièrement, dans une situation où des changements réglementaires sont susceptibles d'approbation référendaire. Un autre répondant insiste surtout sur la possibilité d'émettre des critères qui favorisent l'acceptabilité sociale des projets dans un contexte de redéveloppement.

Si certains répondants ont mentionné que le règlement sur les PAE représente « le meilleur outil » pour protéger et mettre en valeur les milieux naturels, certains perçoivent le règlement sur les PPCMOI comme « le meilleur outil » pour agir dans des secteurs en redéveloppement.

09

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Les raisons généralement évoquées pour justifier l'adoption d'un règlement sur les PPCMOI

La décision d'adopter un tel règlement varie d'une municipalité à l'autre. Si certaines l'ont adopté dans une volonté clairement exprimée de se doter d'un outil règlementaire approprié pour assurer le bon aménagement de la municipalité, de façon séparée ou lors d'une refonte règlementaire globale, d'autres municipalités semblent avoir adopté ce règlement pour régler un problème spécifique ou pour autoriser un projet précis. Bien que présente dans les municipalités de plus de 25 000 habitants, cette deuxième situation est plus fréquente dans les plus petites municipalités.

Les répondants des plus grandes municipalités perçoivent plutôt le règlement sur les PPCMOI comme un outil permettant une plus grande souplesse dans l'encadrement des projets tout en offrant l'occasion de resserrer certaines conditions (par exemple, en matière d'usages et de densité). Vu ainsi, ce règlement participe à l'émergence d'une approche de type «urbanisme négocié» s'inscrivant dans une évolution des pratiques en matière d'aménagement et d'urbanisme. Pour les répondants concernés, cette façon de percevoir le règlement sur les PPCMOI permet d'améliorer la qualité des projets et de réaliser des projets «gagnant-gagnant». La flexibilité du règlement et ce jeu de négociation permettent, entre autres, d'ajouter une variété de conditions difficilement «intégrables» au règlement de zonage (localisation des balcons, plan d'aménagement paysager, etc.).

Les répondants qui ont mentionné avoir adopté ce règlement pour régler un problème en particulier ou pour autoriser un projet précis ne signalent pas spécifiquement s'il s'agissait d'assurer et de garantir la qualité du projet. Les raisons suivantes sont notamment évoquées pour justifier cette adoption :

- éviter une procédure de modification du règlement de zonage ou d'un autre règlement ; et
- autoriser un projet ou un usage qui ne cadre pas tout à fait avec la réglementation en place, pour autant qu'il ne contredise pas le plan d'urbanisme.

Tous les répondants reconnaissent, par ailleurs, la facilité d'application du règlement. Certains ont néanmoins insisté sur les éléments suivants :

- l'utilisation de ce règlement apparaissait possible étant donné les connaissances et la « maturité » des instances administratives de leur municipalité ;
- ce règlement implique un changement de mœurs chez les promoteurs en termes de procédures, de délais et de négociations ;
- ce règlement s'avère pertinent s'il s'accompagne d'un encadrement et d'un suivi adéquats de la part de la municipalité pour assurer le respect des conditions émises ; et
- ce règlement doit être utilisé « avec prudence » et être accompagné d'une vision d'ensemble afin qu'il ne devienne pas l'occasion « de faire passer un projet » qui ne respecterait pas la réglementation en vigueur.

10

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT GÉNÉRAL

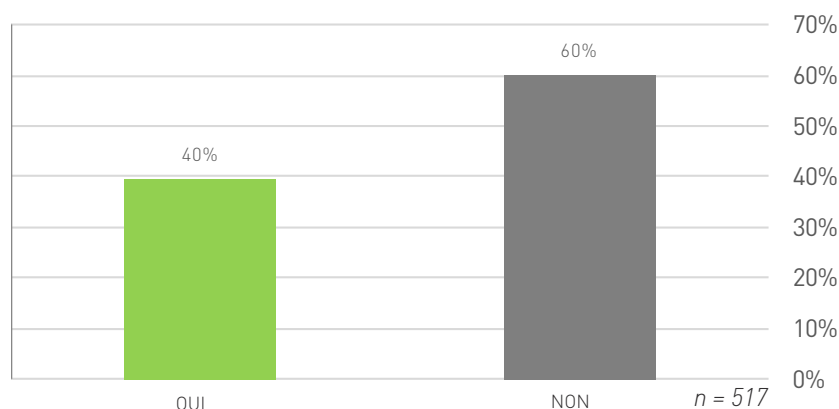
LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.21 À 145.30.



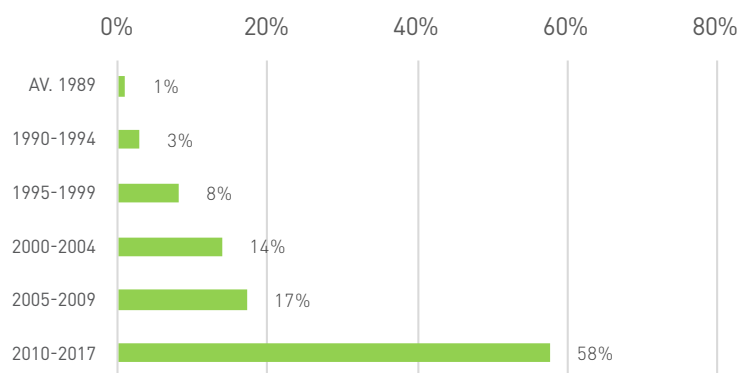
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux :



Répartition des règlements sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du règlement.

n = 210

Huit arrondissements de Montréal et 509 municipalités locales ont répondu aux questions concernant le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ou à des services municipaux. Au total, 40 % des répondants mentionnent avoir adopté un tel règlement, soit 8 arrondissements et 201 municipalités. Pour les arrondissements, il s'agit d'un règlement adopté par la Ville de Montréal, et ce, pour l'ensemble de son territoire (règlement 08-013). À l'échelle du Québec, 58 % des règlements sur les ententes actuellement en vigueur ont été adoptés en ou après 2010.

Les 308 répondants qui ont déclaré ne pas avoir de règlement sur les ententes ont répondu à la question permettant d'énoncer jusqu'à trois facteurs pour expliquer l'absence de ce règlement. Selon les réponses obtenues, 37 % estiment que ce règlement n'est pas pertinent eu égard au contexte de développement. La méconnaissance des aspects légaux ou techniques associés à un tel règlement peut également être un frein à sa généralisation, puisque 33 % des répondants ont mentionné ce facteur afin d'expliquer son absence, soit une proportion plus importante que celles observées dans le cas des autres règlements.

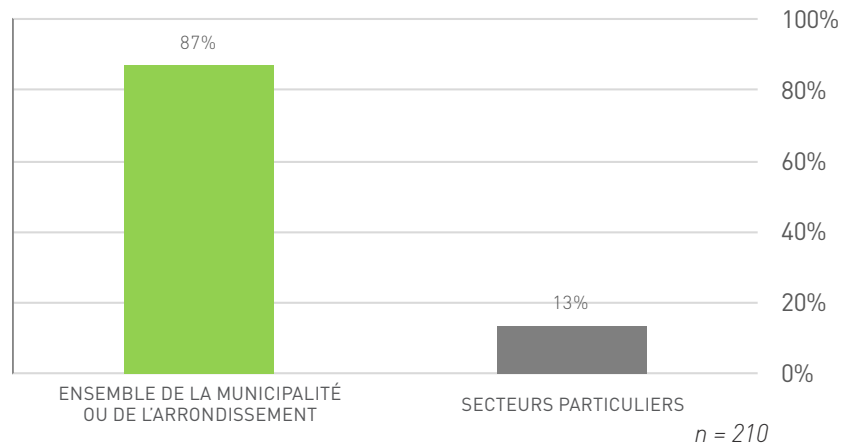
Les 210 répondants qui ont déclaré avoir un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ou à des services municipaux ont également répondu à la question permettant d'identifier les secteurs assujettis à ce règlement (plus d'une réponse était possible). Dans 87 % des cas, ce règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité ou de l'arrondissement. Dans le cas contraire, ce règlement est majoritairement utilisé pour l'ouverture d'un nouveau secteur à développer hors centre et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit dans 65 % des cas.

À l'échelle du Québec, sur les 8 objets sondés, les rues (95 %), les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ou pluvial (94 %) ainsi que l'aménagement de bassins de rétention ou autres infrastructures de nature environnementale (80 %) sont les objets les plus susceptibles d'être assujettis à une entente. L'aménagement des places publiques (43 %), des parcs, terrains de jeux et espaces naturels (51 %) sont, quant à eux, les objets les moins susceptibles d'être assujettis à une entente.

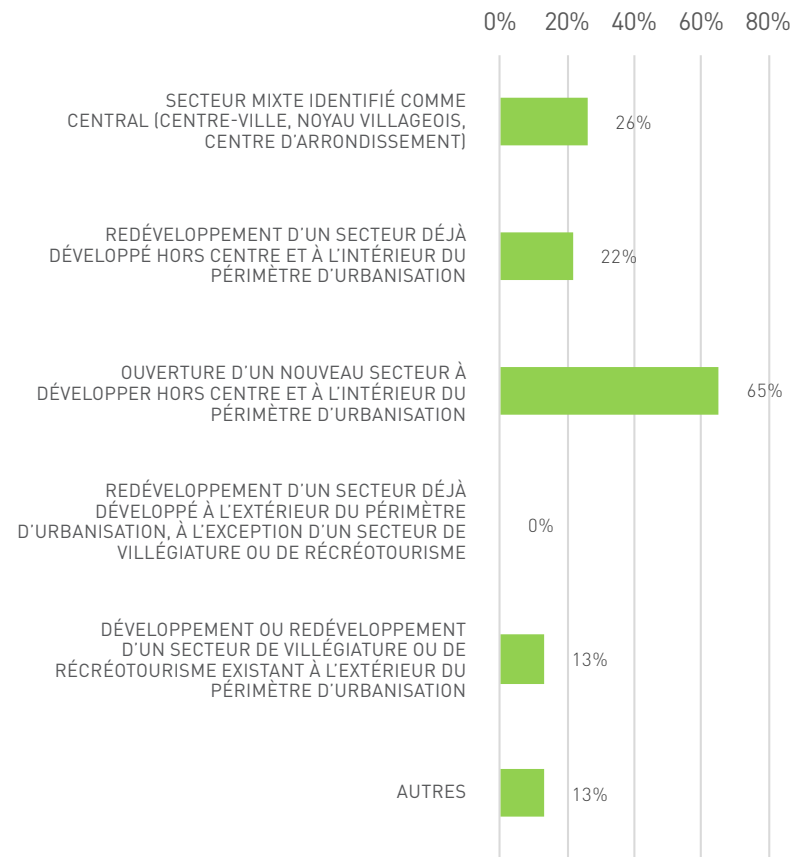
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT GÉNÉRAL

Territoire assujéti à un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux :



Profil des secteurs particuliers assujettis à un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux :



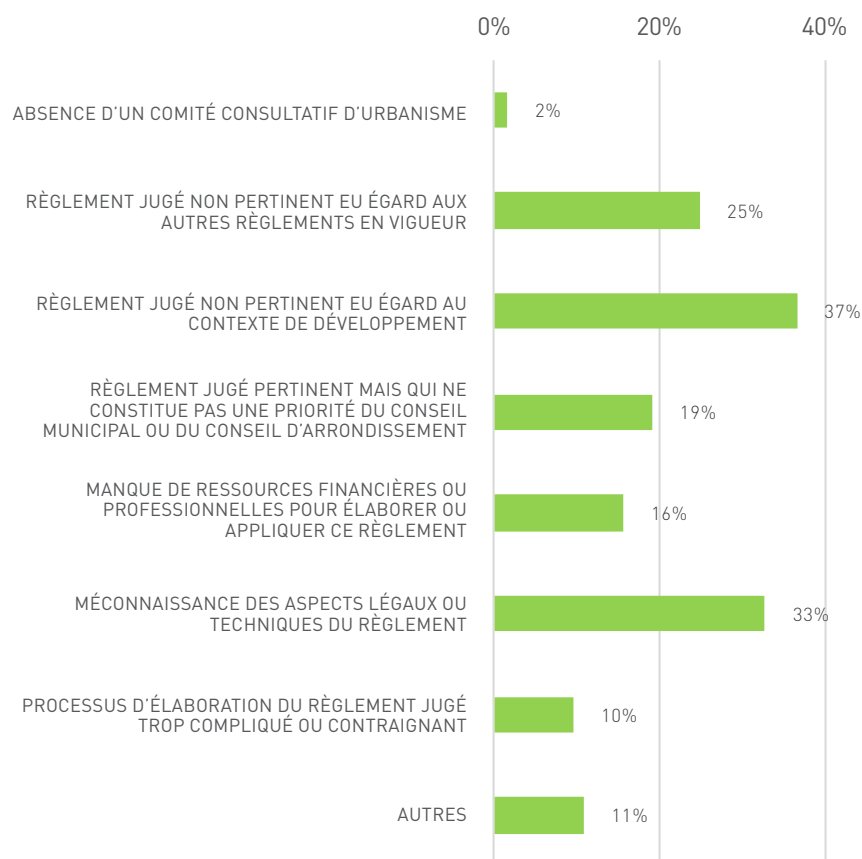
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs particuliers à un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux. Elle permettait aux répondants de désigner plusieurs secteurs.

répondants = 23
n = 32

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux :



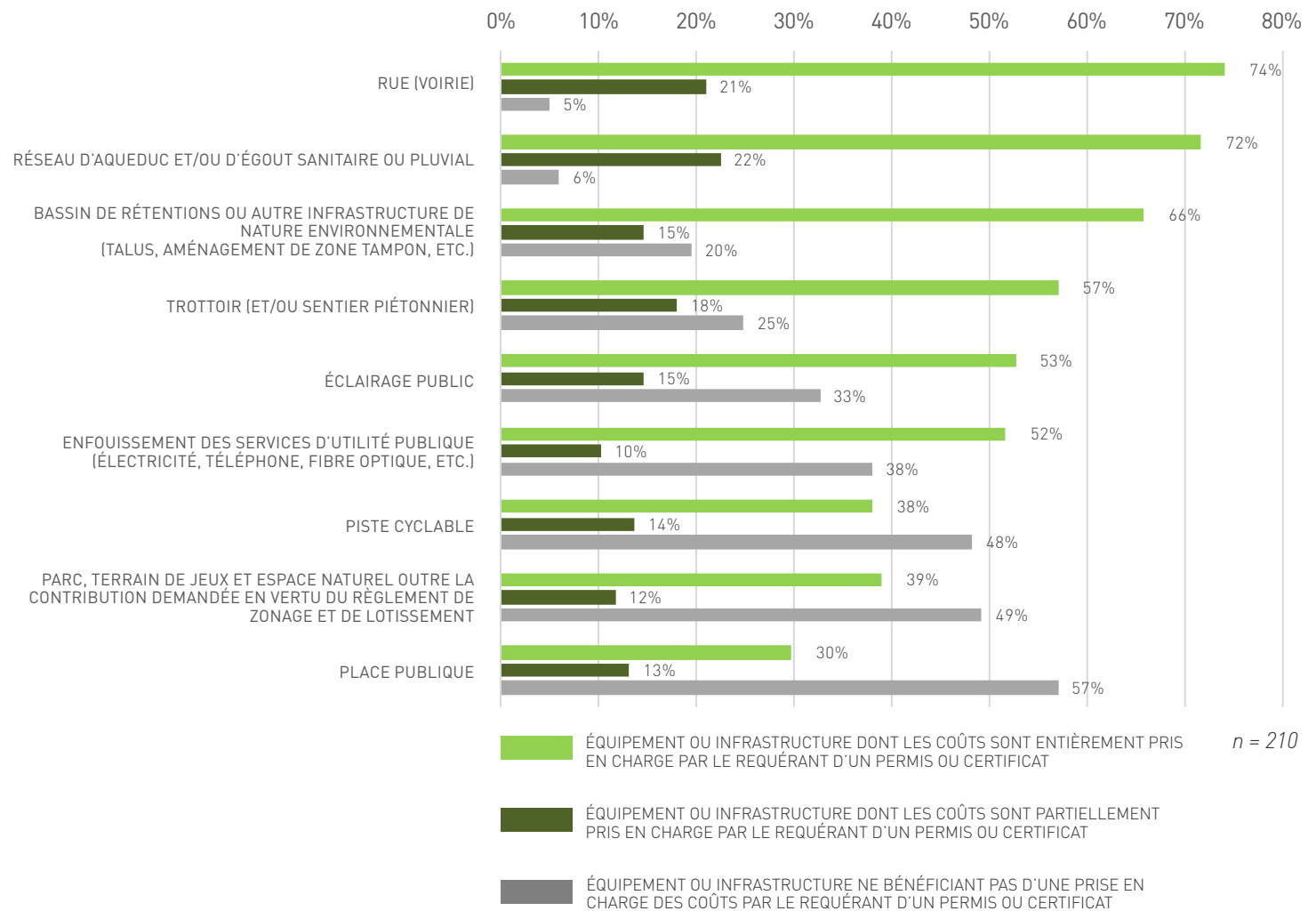
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant ne pas s'être dotés d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 308
n = 468

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT GÉNÉRAL

Proportion de répondants assujettissant l'aménagement des équipements et des infrastructures suivants à la conclusion d'une entente relative à la prise en charge ou le partage des coûts par le requérant d'un permis ou certificat :



10

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 145.21 À 145.30.



10

PROTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

SUR LES ENTENTES

RELATIVES À DES

TRAVAUX OU À DES

SERVICES

MUNICIPAUX

ÉCHANTILLON :

TAILLE DE POPULATION	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX	
	OUI	NON
0-999	29	137
1 000-1 999	29	79
2 000-9 999	91	79
10 000-24 999	26	8
25 000-99 999	20	5
100 000 et +	6	0
TOTAL	201	308

RÉGION ADMINISTRATIVE	NOMBRE DE MUNICIPALITÉS RÉPONDANTES AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX	
	OUI	NON
Abitibi-Témiscamingue [08]	5	21
Bas-Saint-Laurent [01]	12	31
Capitale-Nationale [03]	21	10
Centre-du-Québec [17]	7	22
Chaudière-Appalaches [12]	21	20
Côte-Nord [09]	0	12
Estrie [05]	16	35
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine [11]	5	12
Lanaudière [14]	12	20
Laurentides [15] - Laval [13]	20	15
Mauricie [04]	6	16
Montréal [06]	54	46
Montréal [06]	5	5
Nord-du-Québec [10]	0	2
Outaouais [07]	7	23
Saguenay-Lac-Saint-Jean [02]	10	18
TOTAL	201	308
Communauté métropolitaine de Montréal	29	17
Communauté métropolitaine de Québec	10	3
SOUS-TOTAL	39 de 201	20 de 308

ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE MONTRÉAL	
NOMBRE D'ARRONDISSEMENTS RÉPONDANTS AYANT ADOPTÉ UN RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX	Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux [18-013] - Ville de Montréal

10

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

Au total, 40 % des répondants mentionnent avoir adopté un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ou à des services municipaux. Ce règlement est fortement implanté dans les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants (76 %), de 25 000 à 99 999 habitants (80 %) et de 100 000 habitants ou plus (100 %). Pour les municipalités de 2 000 habitants et moins, ce pourcentage diminue sous la barre des 30 %. Si l'on considère l'ensemble du Québec, le taux d'utilisation de ce règlement est plus élevé pour les municipalités des communautés métropolitaines (CMQ : 77 %; CMM : 63 %). Plusieurs régions ont toutefois un taux inférieur à 30 % (Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, Bas-Saint-Laurent, Mauricie, Outaouais, Centre-du-Québec, Abitibi-Témiscamingue).

Dans la plupart des cas, ce règlement est applicable à l'ensemble du territoire municipal (87 %), et ce, indépendamment de la taille de population des municipalités. Toutefois, ce taux varie en fonction des régions administratives. Il est moins élevé dans le Bas-Saint-Laurent (67 %) et en Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (60 %).

ANALYSE DE CERTAINS RÉSULTATS PAR RÉGION ET PAR TAILLE DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS

Le sondage en ligne comprenait des questions spécifiques sur 8 objets pouvant être encadrés à ce règlement. Des analyses par taille de population des municipalités, par région administrative et par communauté métropolitaine sont présentées dans les pages suivantes. Celles-ci combinent, en un seul taux, les résultats présentés à la page 141, à savoir les taux obtenus lorsque la réalisation ou les coûts sont « entièrement » ou « partiellement » pris en charge par le requérant d'un permis. Quelques grandes tendances s'observent. Toutefois, compte tenu du nombre restreint de répondants ayant adopté un règlement sur les PPCMOI (201 municipalités et 9 arrondissements), ces observations doivent être considérées avec discernement.

La prise en compte, totale ou partielle, de la réalisation ou des coûts associés à la **rue (voirie)**, aux **réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ou pluvial** ainsi qu'aux **bassins de rétention ou autres infrastructures de nature environnementale** (talus, aménagement de zone tampon, etc.) sont les objets les plus susceptibles d'être assujettis à une entente avec des taux respectifs de 95 %, de 94 % et de 81 % à l'échelle du Québec. Les deux premiers taux varient peu en fonction des régions et de la taille de population des municipalités. La réalisation ou les coûts associés aux bassins de rétention ou autres infrastructures de nature environnementale sont néanmoins plus susceptibles d'être assujettis à une entente dans les municipalités de plus de 10 000 habitants (taux supérieurs à 92 %), dans celles situées dans les régions de Montréal (100 %), des Laurentides-Laval (94 %), de la Capitale-Nationale (91 %) et du Saguenay-Lac-Saint-Jean (90 %), ainsi que celles situées sur le territoire des communautés métropolitaines (100 %).

Pour ce qui est des **trottoirs** et des **pistes cyclables** (taux respectifs de 75 % et de 52 % à l'échelle du Québec), ils sont plus susceptibles d'être assujettis à une entente dans les municipalités de plus grande taille ainsi que dans les municipalités situées sur le territoire des communautés métropolitaines (trottoirs — CMM : 93 %; CMQ : 90 %/ pistes cyclables — CMM : 90 %, CMQ : 87 %).

Il en est ainsi pour l'**éclairage public** et l'**enfouissement des services d'utilité publique** (taux respectifs de 68 % et de 62 % à l'échelle du Québec). Ces objets sont plus susceptibles d'être assujettis à une entente dans les municipalités de plus grande taille et dans les municipalités situées sur le territoire des communautés métropolitaines (éclairage — CMM : 90 %; CMQ : 90 %/ enfouissement — CMM : 75 %; CMQ : 90 %). À ces municipalités s'ajoutent celles situées dans les régions de Montréal (éclairage : 100 %/enfouissement : 100 %) et des Laurentides-Laval (éclairage : 85 %/enfouissement : 79 %).

Quant à la réalisation ou aux coûts associés à l'**aménagement de parcs/terrains de jeux/espaces naturels** ou de **places publiques** (taux de 51 % et de 43 % à l'échelle du Québec), les premiers sont plus susceptibles d'être assujettis à une entente dans les municipalités situées sur le territoire des Laurentides-Laval (74 %), de la Mauricie (66 %), de la CMQ (60 %) et de la CMM (57 %) et les seconds dans les municipalités du territoire de la CMQ (60 %), du Bas-Saint-Laurent (58 %), de la CMM (53 %) et de la Montérégie (52 %).

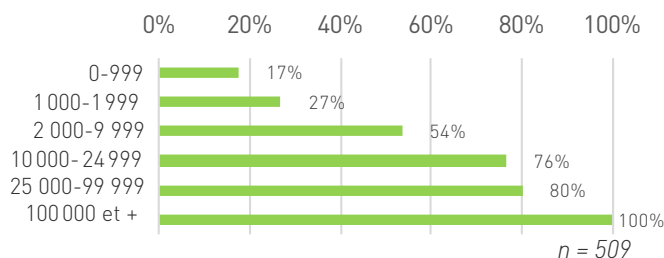
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux :

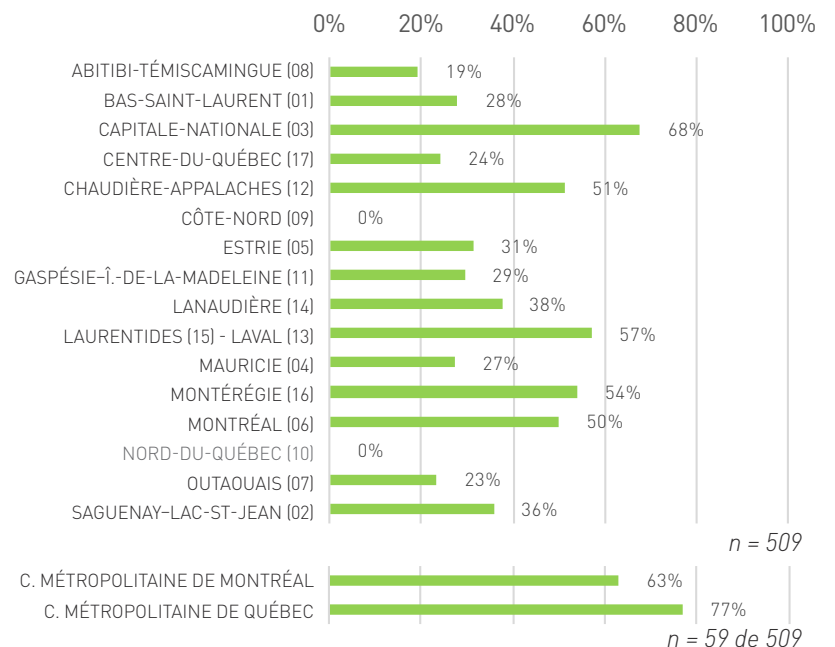
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

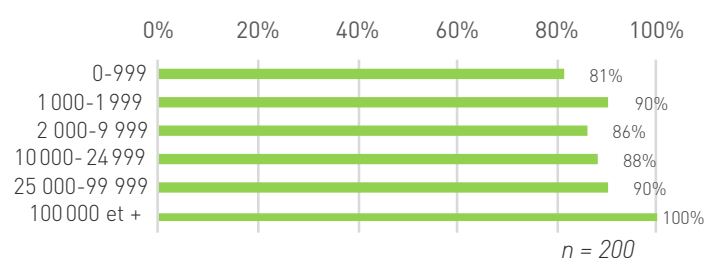


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
Règlement 08-013 - Ville de Montréal

Proportion de répondants dont le règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux est applicable à l'ensemble du territoire :

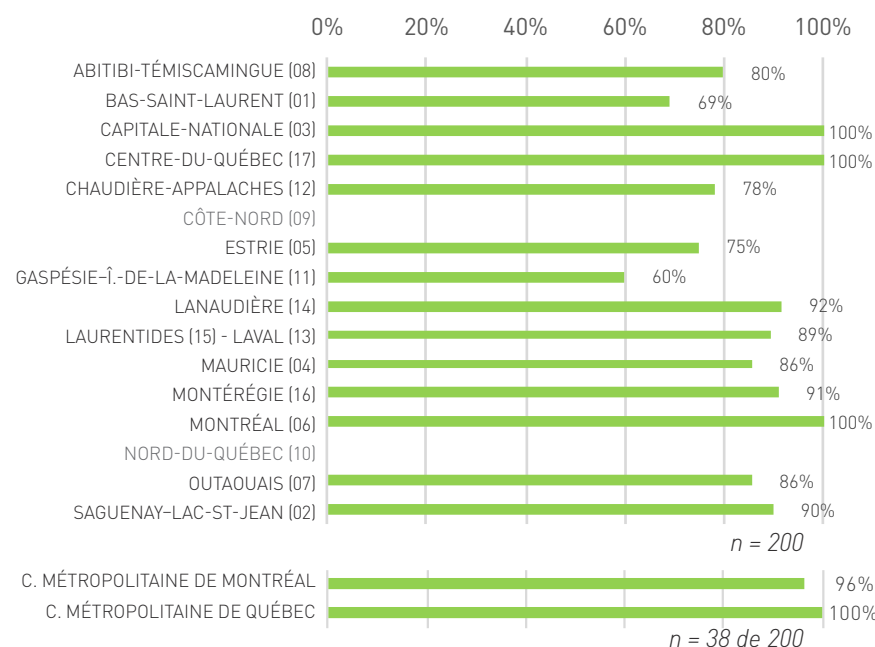
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%
Règlement 08-013 - Ville de Montréal

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

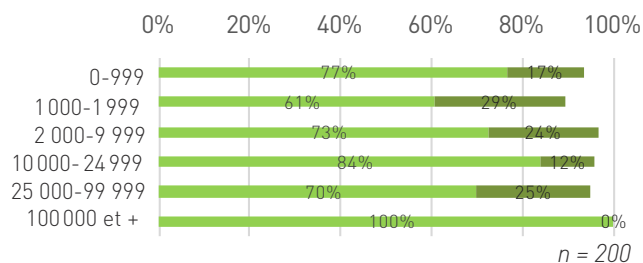
PORTRAIT DÉTAILLÉ - ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ASSUJETTIS

Rue (Voirie) :

Réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ou pluvial :

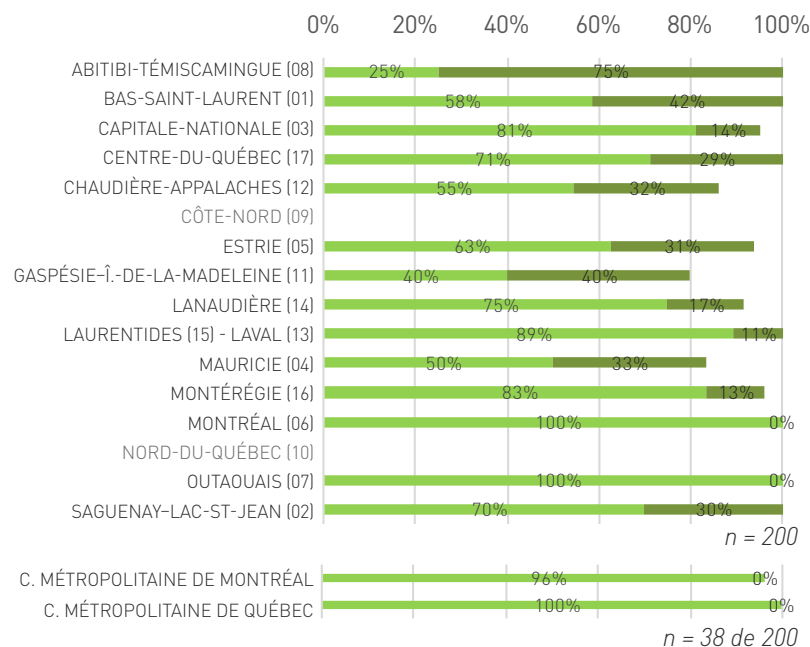
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

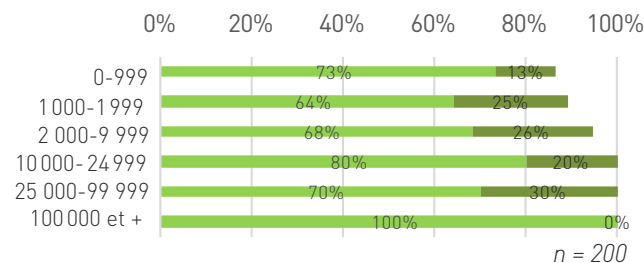


ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

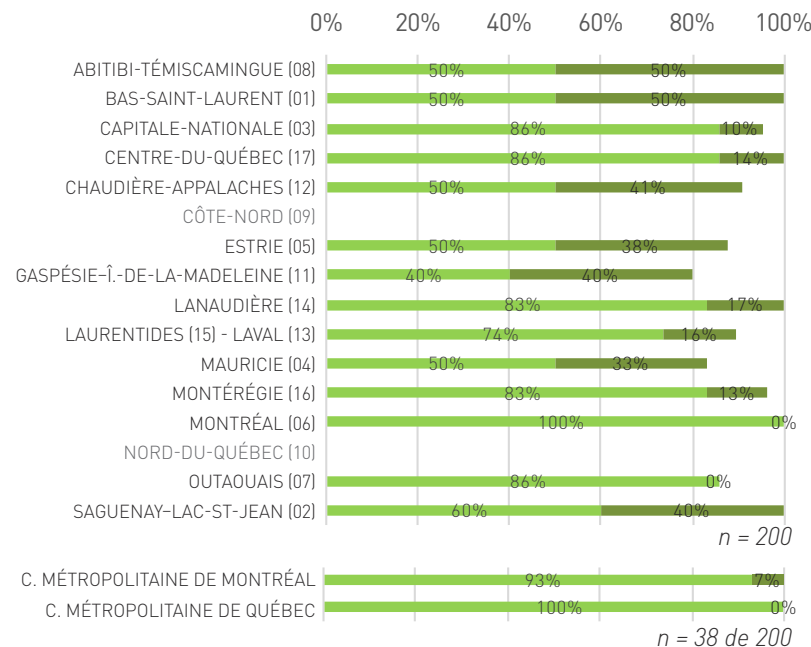
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT ENTIÈREMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT PARTIELLEMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

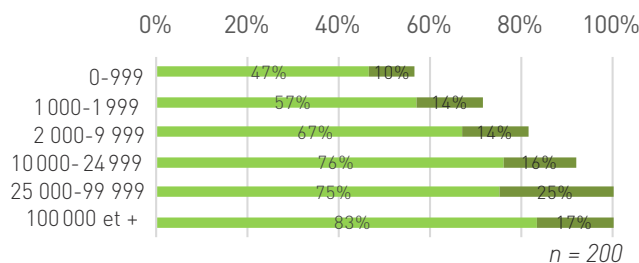
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ - ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ASSUJETTIS

Bassin de rétentions ou autre infrastructure de nature environnementale (talus, aménagement de zone tampon, etc.) :

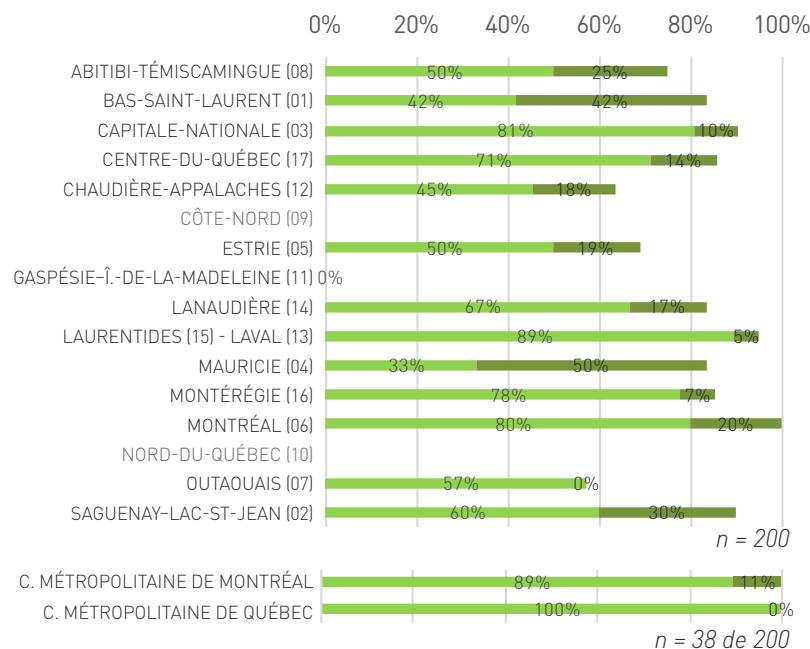
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

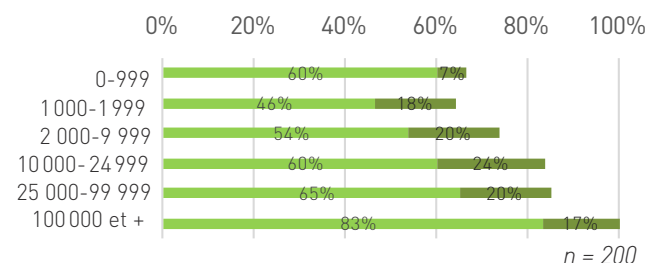
Règlement 08-013 - Ville de Montréal

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT ENTièrement PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Trottoir (et/ou sentier piétonnier) :

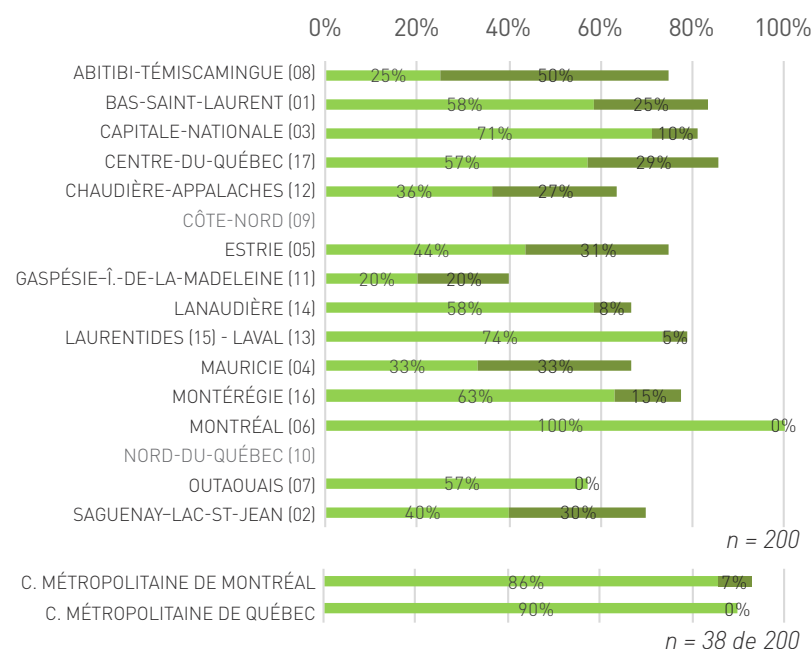
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT PARTIELLEMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

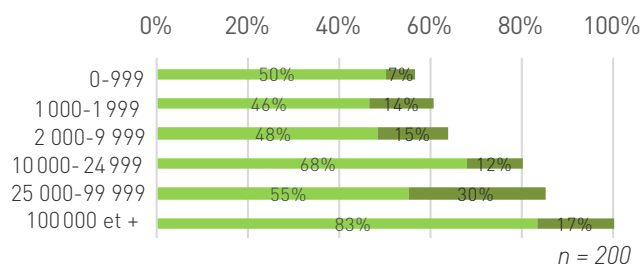
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ - ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ASSUJETTIS

Éclairage public :

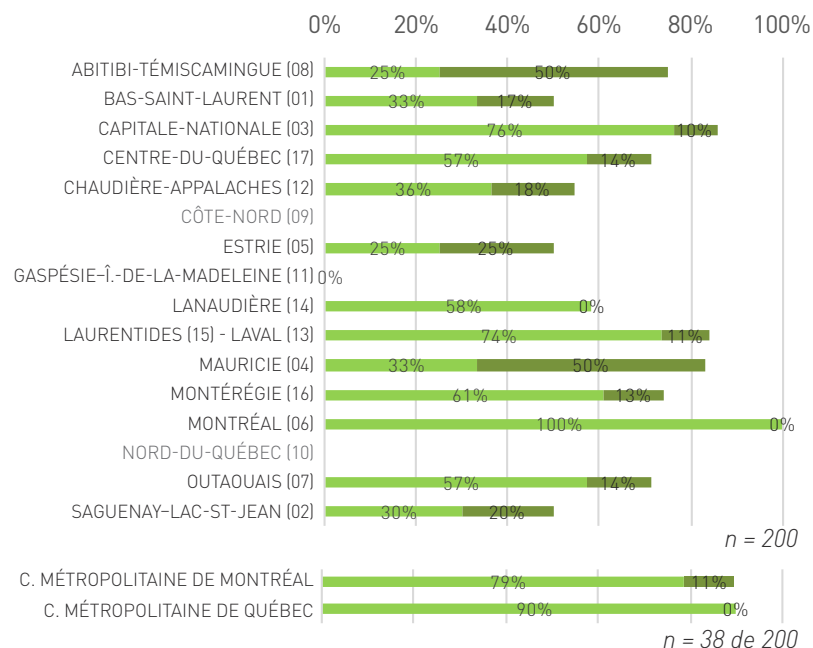
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

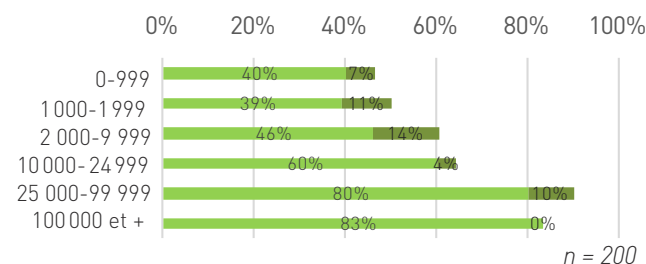
ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT ENTIÈREMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT PARTIELLEMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Enfouissement des services d'utilité publique (électricité, téléphone, fibre optique, etc.) :

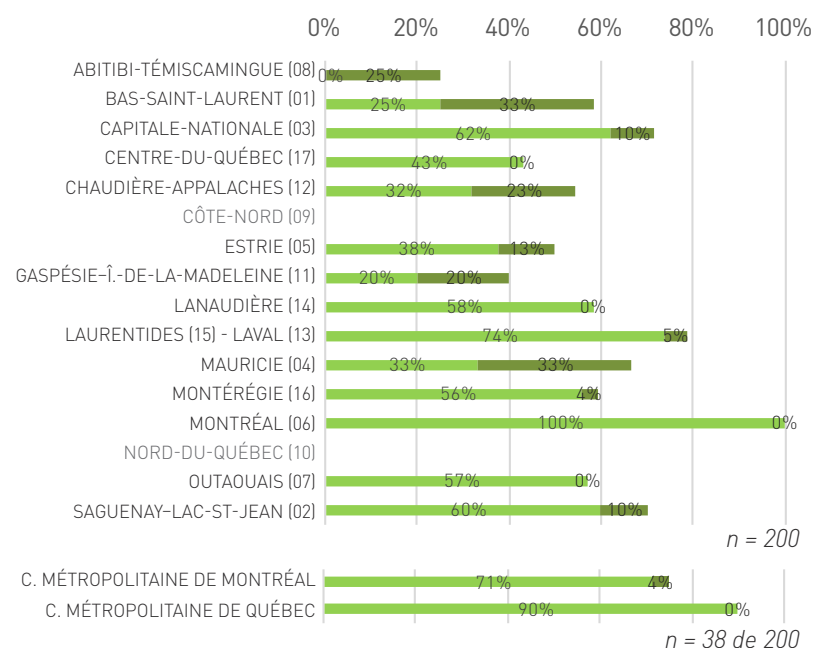
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL 100%

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

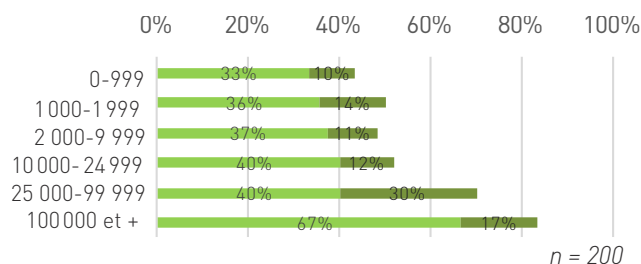
PORTRAIT DÉTAILLÉ - ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ASSUJETTIS

Piste cyclable :

Parc, terrain de jeux et espace naturel outre la contribution demandée en vertu du règlement de zonage et de lotissement :

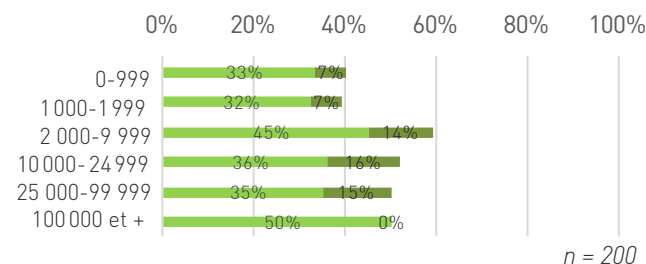
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



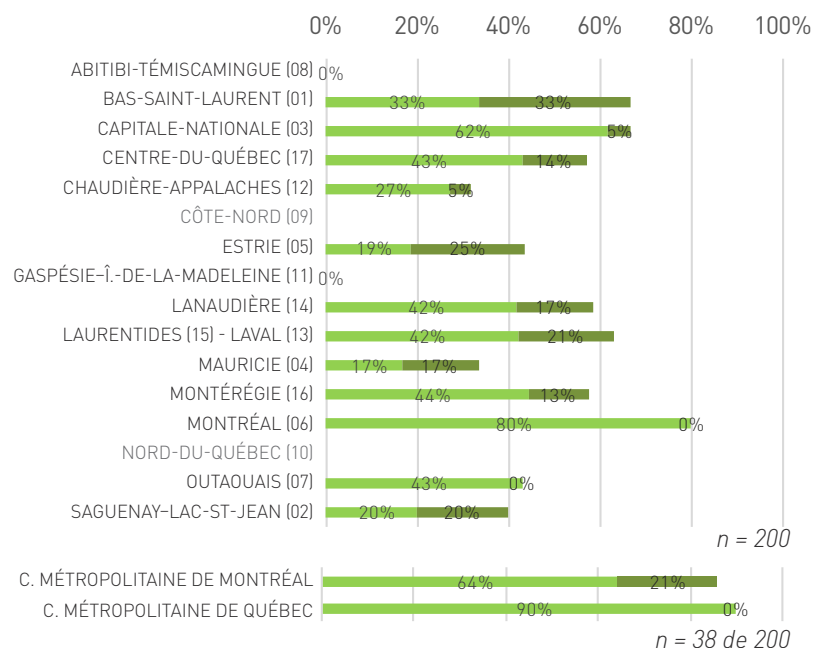
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



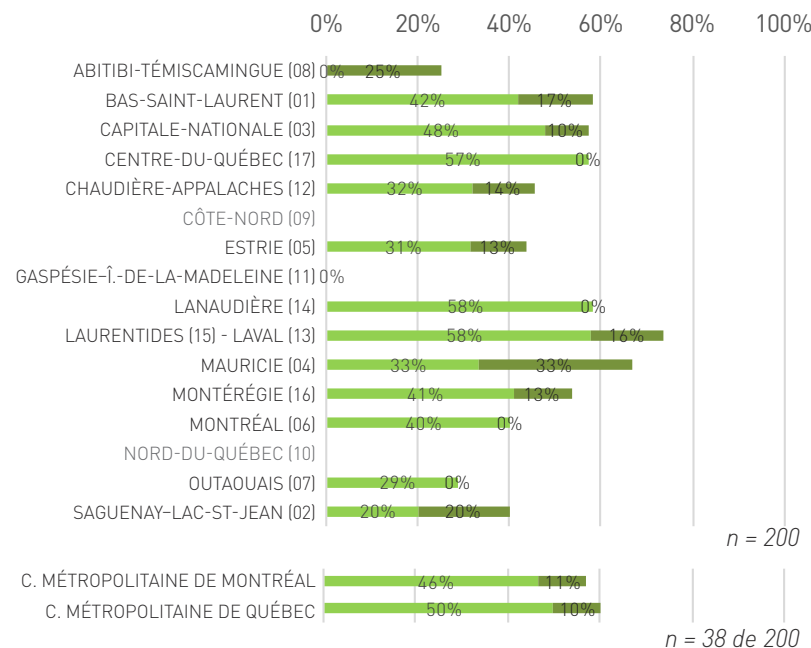
PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT ENTIÈREMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT PARTIELLEMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

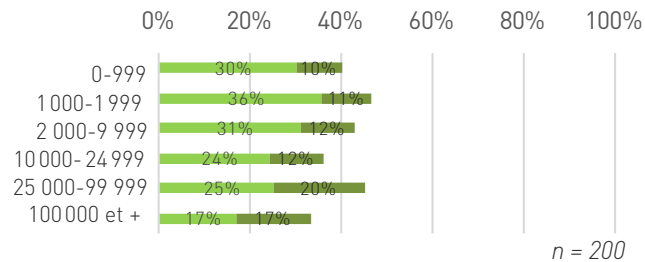
RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ - ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ASSUJETTIS

Place publique :

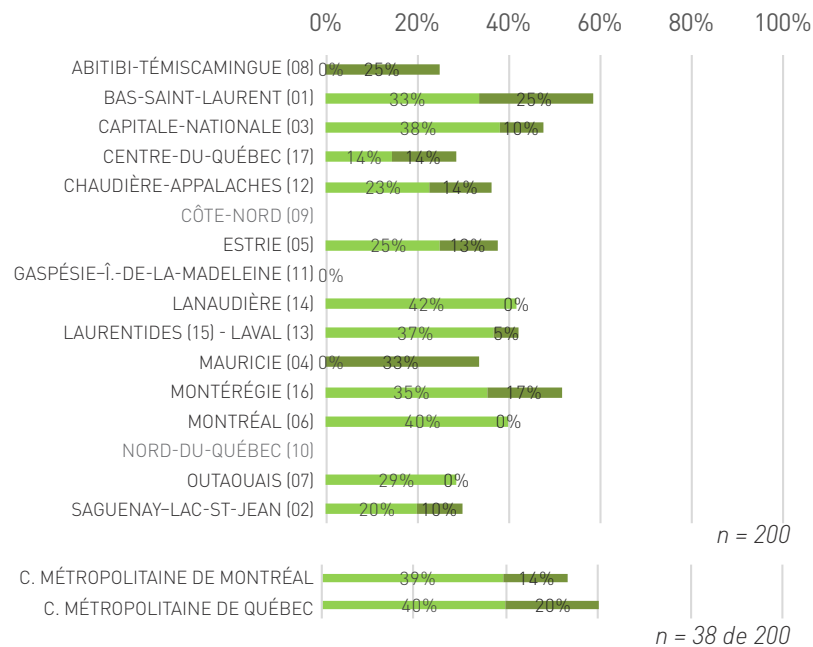
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Règlement 08-013 - Ville de Montréal

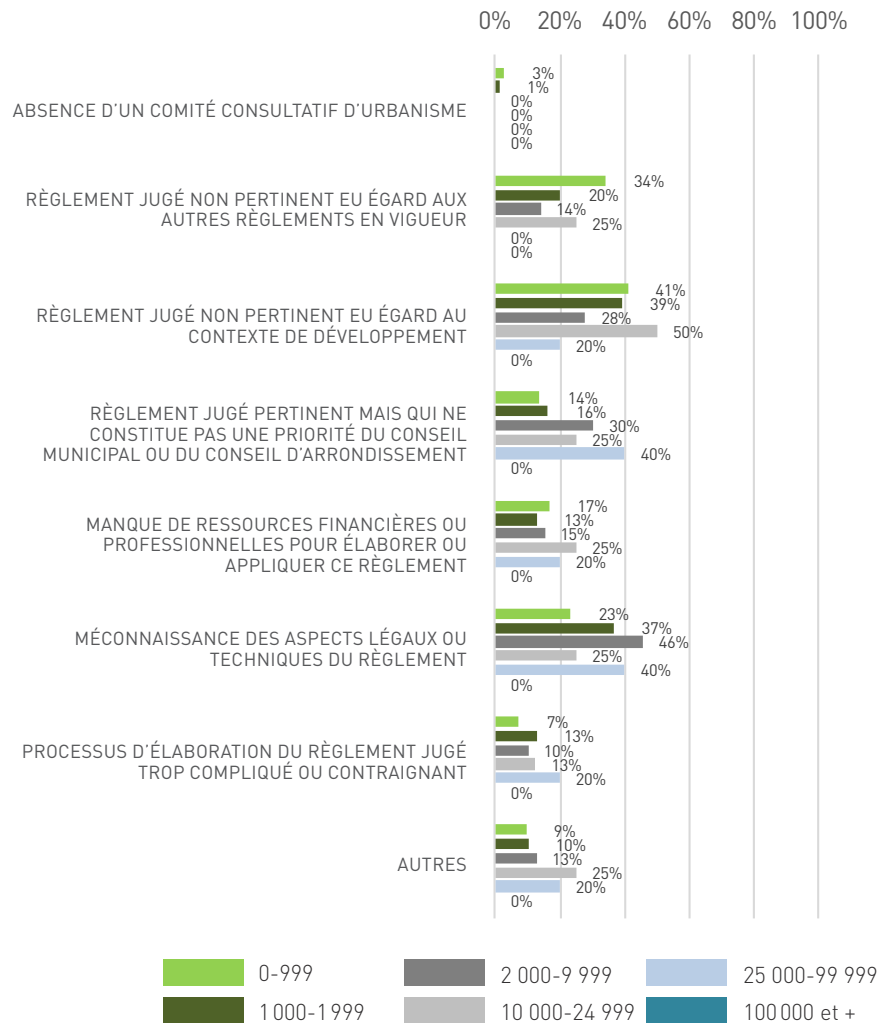
ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT ENTIÈREMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

ÉQUIPEMENT OU INFRASTRUCTURE DONT LES COÛTS SONT PARTIELLEMENT PRIS EN CHARGE PAR LE REQUÉRANT D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

RÈGLEMENT SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

PORTRAIT DÉTAILLÉ

Proportion des municipalités ayant mentionné les facteurs suivants afin d'expliquer l'absence d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux, excluant les arrondissements et la ville de Montréal :



N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités déclarant ne pas s'être dotées d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Elle permettait aux répondants d'invoquer jusqu'à trois (3) facteurs explicatifs.

répondants = 308

n = 468

10

PORTRAIT DÉTAILLÉ

RÈGLEMENT

SUR LES ENTENTES RELATIVES À DES TRAVAUX OU À DES SERVICES MUNICIPAUX

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Lors des entretiens téléphoniques qui ont suivi le sondage en ligne, les municipalités sélectionnées qui n'avaient pas adopté un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux ou à des services municipaux ont été questionnées pour documenter si d'autres moyens étaient utilisés pour assumer une partie des coûts associés aux équipements et aux infrastructures, soit 20 municipalités sur 53. Dans tous les cas, il s'agissait de municipalités de moins de 25 000 habitants.

Pour sept d'entre elles, l'utilisation d'un tel règlement n'avait tout simplement pas lieu d'être, étant donné leur contexte de développement et la très faible demande visant l'implantation de nouvelles infrastructures.

Pour les 13 autres, le paiement d'une partie des coûts associés aux équipements et aux infrastructures se fait au cas par cas. Ainsi, avant la réalisation des travaux, la municipalité conclut une entente dont les modalités ne sont pas régies par un règlement, mais qui découle du pouvoir général, pour une personne morale de droit public, de conclure des ententes et de signer des contrats. Trois répondants mentionnent toutefois que cela comporte «certaines lacunes» et que l'adoption d'un règlement sur les ententes avec les promoteurs est envisagée. L'un d'eux souligne néanmoins qu'il ne s'agit pas d'une priorité pour les élus de sa municipalité.



QA

PLAN D'URBANISME

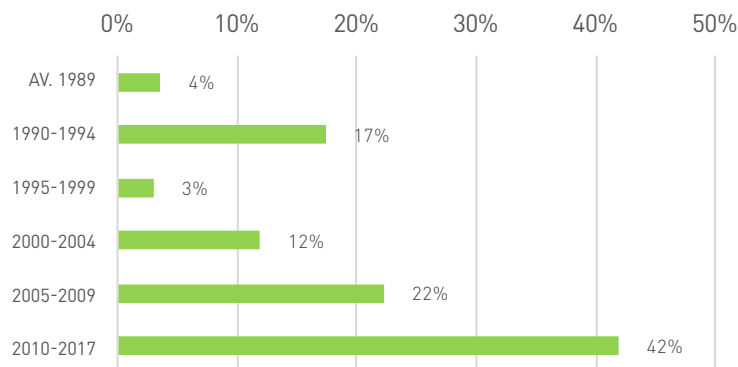
PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 81 À 86.

PLAN D'URBANISME

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Répartition des plans d'urbanisme selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.

n = 530

Dans le sondage en ligne, une seule question portait sur le plan d'urbanisme, à savoir sa date d'adoption. Neuf arrondissements de Montréal et 521 municipalités y ont répondu. À l'échelle du Québec, 42 % des plans d'urbanisme ont été adoptés en ou après 2010. Pour les arrondissements, il s'agit des différents chapitres d'arrondissement intégrés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal en vigueur depuis 2004.

Ce pourcentage global varie en fonction de la taille de population des municipalités concernées et en fonction des régions. Celles ayant 100 000 habitants ou plus se démarquent puisque 80 % d'entre elles ont adopté leur plan d'urbanisme en ou après 2010. Ce taux est beaucoup plus faible pour les plus petites municipalités, soit 45 % pour les municipalités de moins de 1 000 habitants, 35 % pour les municipalités de 1 000 à 1999 habitants, 43 % pour les municipalités de 2 000 à 9 999 habitants, 39 % pour les municipalités de 10 000 à 24 999 habitants et 54 % pour celles de 25 000 à 99 999 habitants.

Lorsque les municipalités sont regroupées par région, celles de la Capitale-Nationale et du Centre-du-Québec se démarquent par des plans d'urbanisme plus récents (plus de 70 % en ou après 2010) et celles de Chaudière-Appalaches, de la Côte-Nord, de Lanaudière et de l'Outaouais par des plans d'urbanisme plus anciens (moins de 30 % en ou après 2010). Les plans d'urbanisme des municipalités comprises dans les communautés métropolitaines de Québec et de Montréal apparaissent également plus récents que la moyenne québécoise (soient respectivement 60 % et 57 % en ou après 2010).

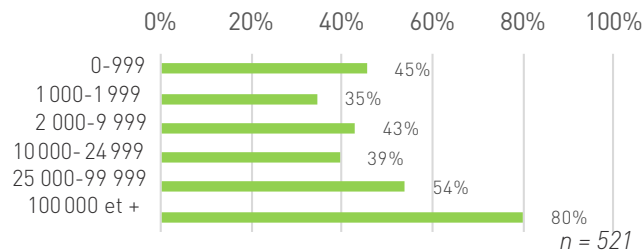
Pour expliquer l'âge de certains plans d'urbanisme, il serait intéressant, dans une autre enquête, d'analyser plus en détail certains commentaires inscrits aux deux questions ouvertes contenues à la fin du sondage en ligne. Les répondants avaient la possibilité d'ajouter des commentaires généraux en matière de réglementation. Bien que cela n'ait pas de valeur statistique, un petit nombre de répondants ont toutefois signalé que :

- pour les petites municipalités où il y a peu de développement, le plan d'urbanisme (ainsi que sa mise à jour) n'apparaît pas toujours utile et il est souvent une transcription presque intégrale du schéma ;
- l'utilité du plan d'urbanisme n'est pas toujours bien comprise et il devrait être valorisé comme un outil de planification qui offre une réelle opportunité de réfléchir à l'aménagement et au développement d'un milieu de vie cohérent ; et
- les modifications apportées au plan sont, le plus souvent, réalisées pour des fins de modification du règlement de zonage, et ce, sans poser un regard critique sur l'impact de ces changements.

Proportion de répondants dont le plan d'urbanisme en vigueur a été adopté en ou après 2010 :

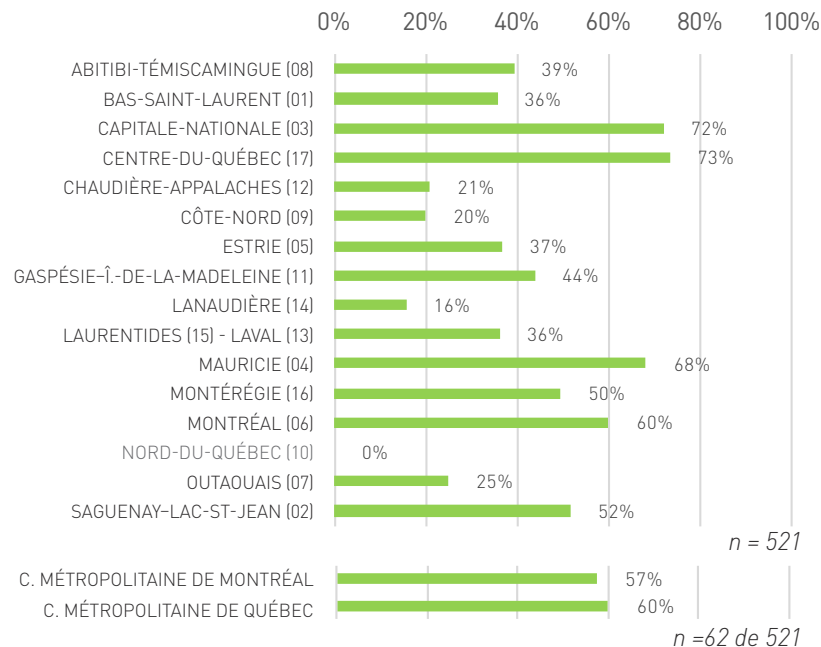
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

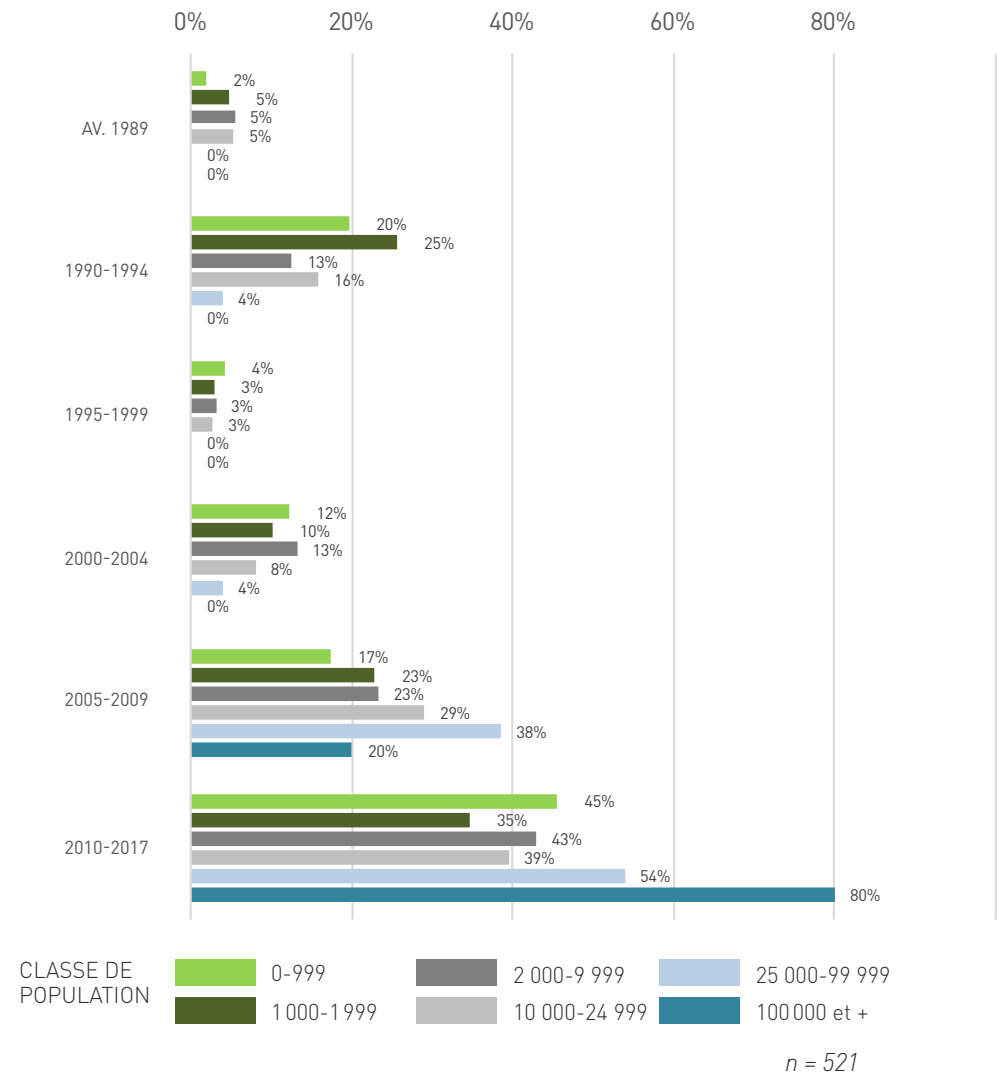
(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL

Plan d'urbanisme 04-047 - Ville de Montréal n = 9

Répartition des plans d'urbanisme municipaux, excluant les arrondissements et la ville de Montréal, selon leur date d'entrée en vigueur :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.

The background image shows a city skyline with a large construction crane in the foreground. Below the crane, there are several colorful shipping containers (yellow, orange, blue, green) stacked together. In the background, there are several tall buildings, including one with a sign that says "SYNERGY". The entire image is overlaid with a semi-transparent green filter. The text is white and black, providing a high contrast against the background.

OR

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

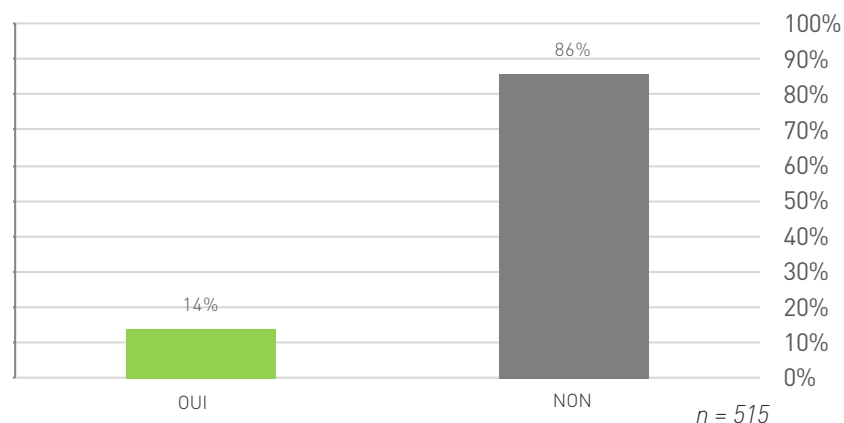
PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME, (CHAPITRE A-19.1),
ARTICLES 85 ET 85.1.

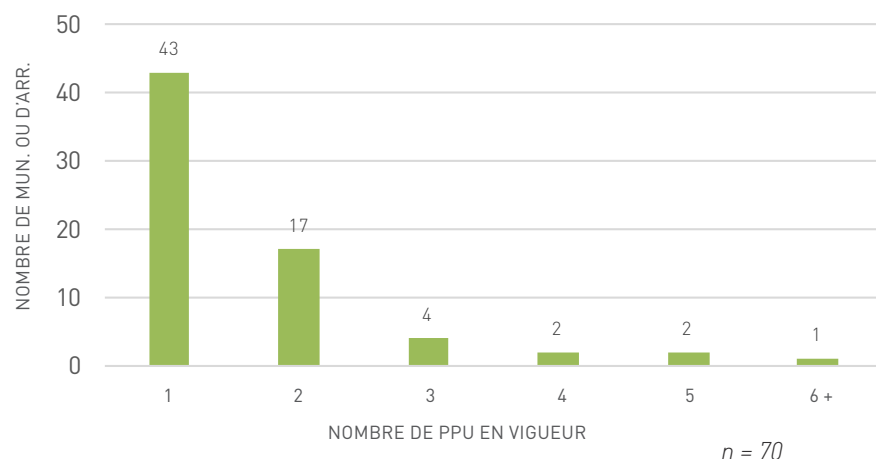
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Proportion de répondants ayant adopté un programme particulier d'urbanisme :



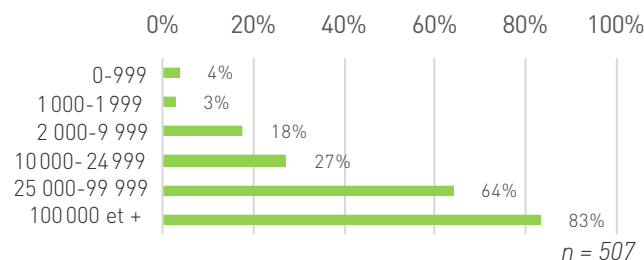
Répartition des municipalités et des arrondissements selon le nombre de programmes particuliers d'urbanisme en vigueur sur le territoire :



Proportion de répondants ayant adopté un programme particulier d'urbanisme :

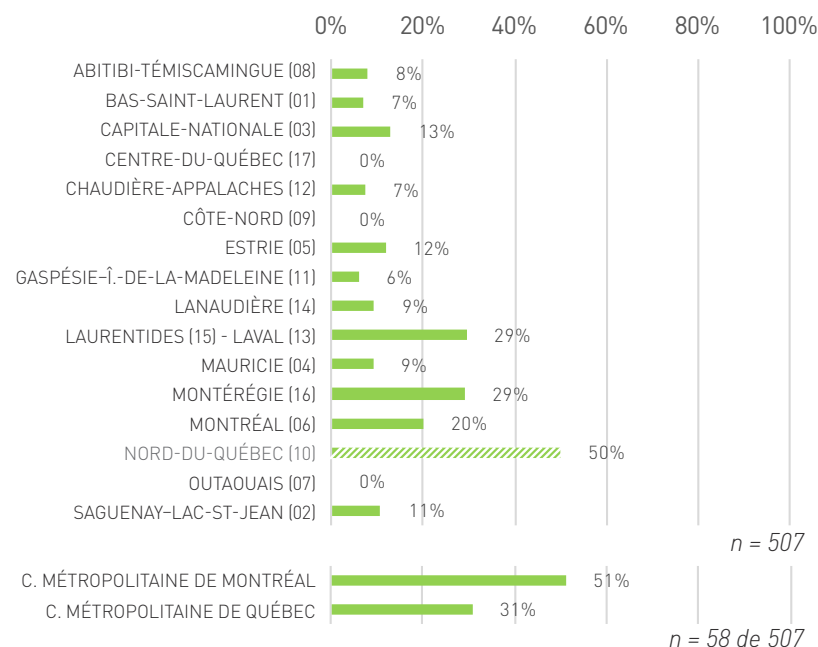
PROFIL SELON LA TAILLE DE POPULATION

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :

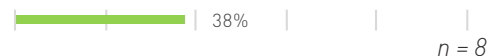


PROFIL SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE

(MUNICIPALITÉS, EXCLUANT LES ARRONDISSEMENTS ET LA VILLE DE MONTRÉAL) :



ARRONDISSEMENTS DE MONTRÉAL



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

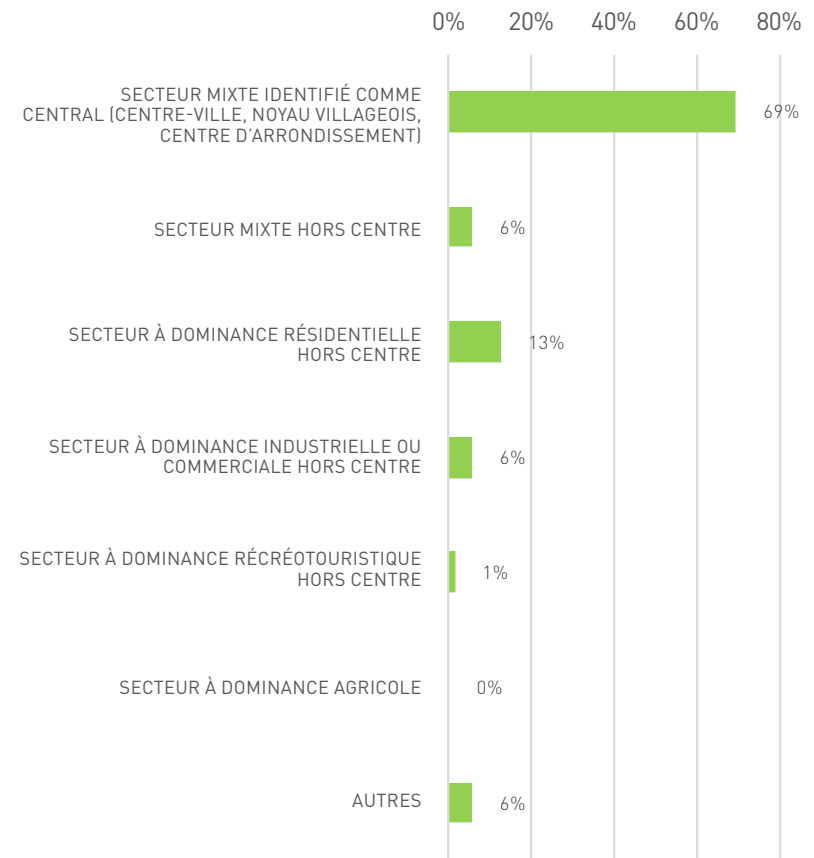
Huit arrondissements de Montréal et 507 municipalités locales ont répondu aux questions relatives au programme particulier d'urbanisme (PPU). À l'échelle Québec, seulement 14 % des répondants ont indiqué avoir adopté un tel document de planification, soit 3 arrondissements et 69 municipalités. Ce taux varie selon la taille et la région de la municipalité considérée. Eu égard aux réponses obtenues, 64 % des municipalités de 25 000 à 99 999 habitants et 83 % des municipalités de plus de 100 000 habitants possèdent un PPU, tandis que ce taux diminue sous la barre des 4 % pour les municipalités de 2 000 habitants et moins. Par ailleurs, se démarquent avec des taux plus élevés les municipalités situées dans les Laurentides-Laval (29 %), en Montérégie (29 %) et à Montréal (20 %), ainsi que celles situées sur les territoires des communautés métropolitaines (CMM : 51 %; CMQ : 31 %). La plupart des territoires concernés disposent d'un seul PPU, soit 43 sur 70⁹.

Les autres questions du sondage en ligne portaient plus spécifiquement sur le dernier PPU entré en vigueur. Dans 72 % des situations, il s'agit d'un PPU adopté en ou après 2010 et, dans 69 %, d'un PPU s'adressant à un secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre de l'arrondissement). Pour la majorité des répondants (61 %), la requalification d'un secteur déjà existant est le principal enjeu urbanistique ayant motivé l'adoption du PPU.

Dans ces plus récents PPU, les thématiques les plus récurrentes sont : la qualité de l'architecture et des bâtiments (87 %), le dynamisme et la diversification économique (81 %), la mixité fonctionnelle (79 %), la qualité des espaces publics (77 %) et la densification du cadre bâti (75 %). À l'inverse, l'adaptation au changement climatique (20 %) et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (19 %) demeurent peu abordées.

Par ailleurs, les principales modalités de mise en œuvre sont : l'adoption d'amendements à la réglementation d'urbanisme en vigueur (86 %) et la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures et aux équipements publics (60 %). L'adoption d'un programme d'acquisition d'immeubles (24 %) et l'adoption d'un programme d'aide financière aux propriétaires d'immeubles (29 %) apparaissent moins fréquentes.

Profil des secteurs assujettis au plus récent programme particulier d'urbanisme en vigueur sur le territoire des municipalités et des arrondissements répondants :



⁹ - Deux répondants n'ont pas précisé le nombre de PPU en vigueur sur leur territoire.

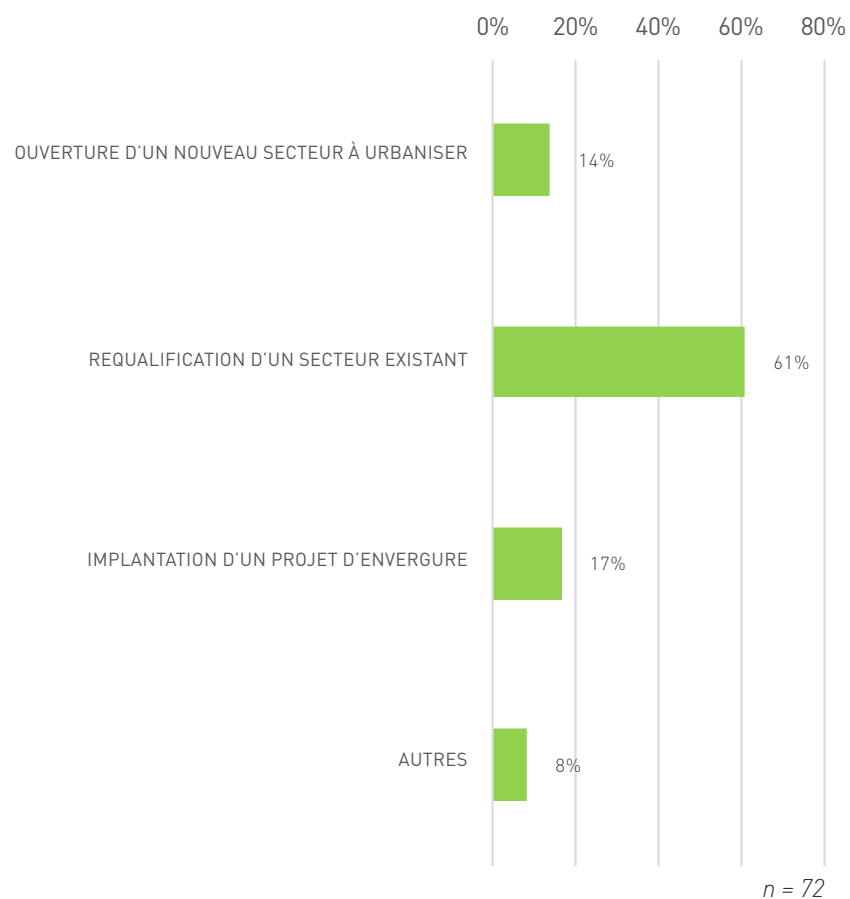
N. B. Cette question s'adressait uniquement aux municipalités ou arrondissements déclarant assujettir certains secteurs à un programme de planification particulière. Elle permettait aux répondants de désigner le secteur de la municipalité ou de l'arrondissement qui a fait l'objet du plus récent PPU entré en vigueur.

*répondants = 72
n = 72*

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

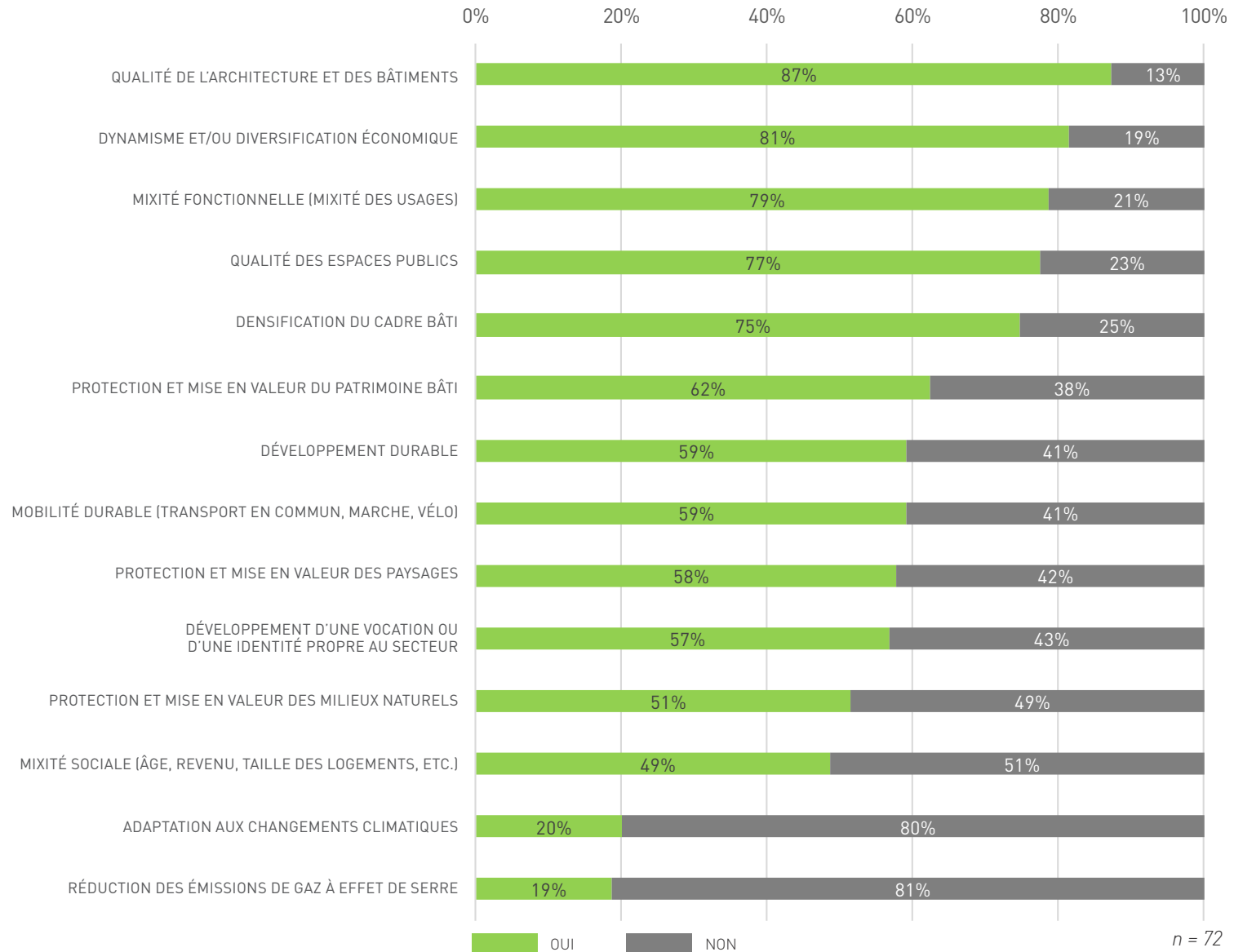
Identification du principal enjeu urbanistique ayant motivé l'élaboration du plus récent programme particulier d'urbanisme en vigueur sur le territoire des municipalités et des arrondissements répondants :



PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

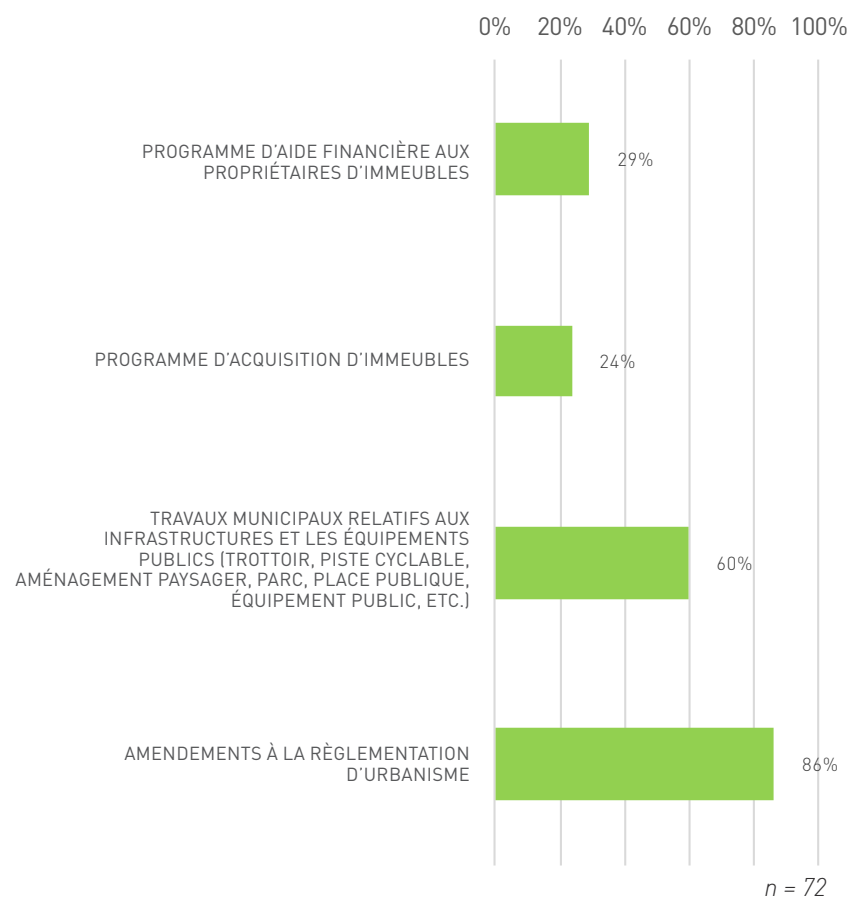
Profil des thématiques abordées dans le plus récent programme particulier d'urbanisme en vigueur sur le territoire des municipalités et des arrondissements répondants :



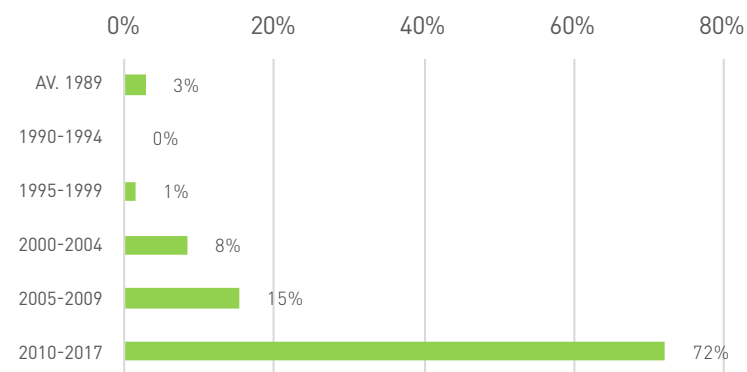
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

PORTRAIT GÉNÉRAL ET DÉTAILLÉ

Caractérisation des modalités de mise en œuvre du plus récent programme particulier d'urbanisme en vigueur sur le territoire des municipalités et des arrondissements répondants :



Date d'entrée en vigueur du plus récent programme particulier d'urbanisme adopté sur le territoire des municipalités et des arrondissements répondants :



N. B. Cette question ne prend pas en compte les amendements réglementaires potentiellement adoptés à la suite de l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme.

n = 72

PORTRAIT DÉTAILLÉ

PROGRAMME

PARTICULIER

D'URBANISME (PPU)

ENTRETIENS TÉLÉPHONIQUES

Lors des entretiens téléphoniques qui ont suivi le sondage en ligne, les municipalités qui avaient adopté un PPU, soit 17 municipalités sur 53, ont été questionnées pour obtenir un peu plus de détails sur les raisons ayant justifié cette adoption et sur la façon dont avait été prise la décision (1 municipalité de 1 000 à 1 999 habitants, 5 municipalités de 2 000 à 9 999 habitants, 7 municipalités de 25 000 à 99 999 et 4 municipalités de 100 000 habitants ou plus).

Raisons évoquées pour justifier l'adoption d'un PPU

Pour le représentant de la municipalité de 1 000 à 1 999 habitants, le PPU a été élaboré pour un secteur comportant plusieurs terrains vacants, dans l'objectif de ne pas reproduire les erreurs observées dans d'autres secteurs. La municipalité souhaitait ainsi mieux planifier son développement.

Pour les représentants des municipalités de 2 000 à 9 999 habitants, les raisons suivantes sont évoquées pour justifier l'adoption d'un PPU :

- la possibilité d'établir une vision claire et partagée de l'aménagement et du développement d'un secteur donné (notamment dans un contexte de déclin);
- les pressions exercées par certains promoteurs;
- le souhait d'exercer un certain leadership en matière d'aménagement et de développement;
- la volonté de motiver les propriétaires privés à réinvestir dans le secteur en tant que partenaires de la vision mise en place;
- la possibilité de modifier le règlement de zonage par concordance à la suite de l'adoption du PPU et/ou de mettre en place des programmes de revitalisation; et
- la volonté de mieux arrimer le développement et la capacité des infrastructures.

La question de la dévitalisation commerciale est par ailleurs soulevée à quelques reprises du côté des sept municipalités de 25 000 à 99 999. Un répondant indique également que l'adoption d'un PPU était justifiée pour mieux baliser l'application d'une aide financière versée par le gouvernement du Québec.

Pour la majeure partie des répondants des municipalités de 100 000 habitants ou plus, le PPU est perçu comme un outil très efficace pour préciser les enjeux présents sur un territoire donné et pour intervenir sur celui-ci. La possibilité d'adopter un programme d'acquisition d'immeubles pour mieux agir sur le foncier est également évoquée. Pour l'un des répondants, le PPU est perçu comme un outil pouvant donner un « gros coup de pouce » à un secteur en déclin.

Façon dont la décision d'élaborer un PPU a été prise

Dans le cas de la municipalité de 1 000 à 1 999 habitants, la décision d'élaborer un PPU est venue autant du conseil municipal que du service d'urbanisme. Toutefois, les membres du conseil ayant changé, des réflexions sont en cours pour conserver ou amender ce PPU.

Dans les municipalités de 2 000 habitants ou plus, cette décision semble, dans la très grande majorité des cas, avoir été portée par le service d'urbanisme (ou l'équivalent) et l'appui politique des élus semble assez variable. Certains répondants insistent toutefois sur l'importance de cet appui, puisque le succès d'un PPU en est fortement tributaire. Un répondant souligne d'ailleurs que ce manque a contribué à l'échec du PPU mis en place. Par ailleurs, un répondant d'une municipalité de 25 000 à 99 999 habitants souligne que ce sont les commerçants qui ont joué un grand rôle, car ils ont été générateurs de la demande et parties prenantes dans la recherche de solutions.

Trois répondants mentionnent qu'il s'agissait d'une exigence liée à un document de planification supralocal.

CONCLUSION

Cette enquête a permis de dresser un premier portrait de l'utilisation des règlements d'urbanisme au Québec. Quelques faits saillants peuvent en être tirés.

D'une part, l'utilisation des règlements discrétionnaires reste peu répandue à l'échelle du Québec si l'on considère les taux obtenus en compilant l'ensemble des réponses fournies par les municipalités ayant participé au sondage. Outre le règlement sur les dérogations mineures (97 %) et celui sur PIIA (55 %), cette utilisation semble assez faible (Usages conditionnels : 30 %; PAE : 25 %; PPCMOI : 21 %). Les municipalités de plus de 10 000 habitants ont toutefois tendance à les utiliser davantage, ainsi que celles situées en Montérégie, à Montréal, dans les Laurentides-Laval et sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal. La méconnaissance des aspects légaux ou techniques associés aux règlements discrétionnaires est souvent évoquée pour justifier l'absence de tels règlements (PPCMOI : 28 %; Usages conditionnels : 27 %; PAE : 22 %; PIIA : 19 %).

D'autre part, eu égard aux raisons justifiant leur utilisation, il a été intéressant de constater que, pour plusieurs répondants, le règlement sur les PAE représente «le meilleur outil» pour protéger et mettre en valeur les milieux naturels, tandis que celui sur les PPCMOI semble être le plus approprié pour agir dans des secteurs en redéveloppement. Par ailleurs, parmi les raisons généralement évoquées pour justifier l'utilisation des règlements de nature discrétionnaire, la question de la négociation est revenue fréquemment. Pour plusieurs répondants, cette négociation permet de faire évoluer qualitativement un projet, voire de réaliser des projets «gagnant-gagnant».

Toutefois, l'utilisation de ces règlements ne sous-entend pas nécessairement la mise en place d'un urbanisme négocié. Certains répondants mentionnent avoir recours à ce type de règlement principalement pour régler un problème spécifique ou pour autoriser un projet déjà connu. Pour ces répondants, il ne s'agit pas d'assurer ou de garantir la qualité d'un projet, mais d'éviter une procédure de modification réglementaire et/ou d'autoriser un projet ou un usage qui ne cadre pas tout à fait avec la réglementation en place, pour autant qu'il ne contredise pas le plan d'urbanisme. Cela serait plus fréquent dans les municipalités de plus petite taille.

Enfin, l'analyse des taux d'encadrement liés à la prise en compte de certains objets généralement associés au développement urbain durable laisse percevoir des variations importantes. À titre d'exemple, si la protection du couvert forestier ou des caractéristiques naturelles du site est majoritairement encadrée à l'échelle du Québec (Zonage : 71 %; PIIA : 57 %; PAE : 70 %; PPCMOI : 60 %), il en est autrement pour la gestion durable et *in situ* des eaux de pluie (Zonage : 20 %; PIIA : 22 %; PAE : 28 %; PPCMOI : 25 %) et pour l'efficacité énergétique des bâtiments (Zonage : 9 %; PAE : 11 %; PPCMOI : 15 %). Ces taux sont généralement plus élevés pour les municipalités de 25 000 habitants ou plus. En ce qui a trait à la gestion durable et *in situ* des eaux de pluie, les municipalités de la Communauté métropolitaine de Québec se démarquent également avec des taux très largement supérieurs à ceux observés à la grandeur du Québec (Zonage : 79 %; Construction : 36 %; PIIA : 83 %). Il est à noter que les commentaires formulés lors des entretiens téléphoniques tendent à démontrer l'influence non négligeable que peuvent exercer les outils de planification supralocaux (plan métropolitain d'aménagement et de développement, schéma d'aménagement et de développement) en matière de prise en compte de certains principes habituellement associés au développement urbain durable, dont la densification du cadre bâti et la gestion durable des eaux de pluie.

Si ce présent rapport offre une première analyse des données obtenues par cette enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il serait intéressant, dans un proche avenir, de le compléter en regroupant ces données selon certaines caractéristiques qui permettraient de mieux comprendre le contexte dans lequel évolue chaque municipalité. Ainsi, en plus de présenter les résultats par région et par taille de population des municipalités, il serait possible de les regrouper différemment selon qu'il s'agisse de municipalités urbaines, périurbaines ou rurales et/ou de municipalités en croissance ou en décroissance.

annexe a

sondage en ligne

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Présentation

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, en partenariat avec le département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal, réalise ce sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme définis à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Vos réponses serviront à dresser un portrait général des pratiques en cours dans les municipalités et les arrondissements du Québec. De plus, celles-ci pourraient alimenter certaines réflexions quant aux modifications à apporter à la loi.

Ce sondage devrait prendre entre 15 et 30 minutes. Pour ce faire, il serait préférable que le répondant connaisse bien la portée des règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement.

Veuillez noter que vous pouvez interrompre ce sondage à tout moment pour le reprendre plus tard en cliquant de nouveau sur le lien fourni dans le courriel, et ce, sur le même ordinateur. L'utilisation d'une tablette ou d'un téléphone intelligent n'est pas conseillée.

Tous les renseignements recueillis seront traités de façon confidentielle. En aucun cas, ceux-ci ne seront divulgués de manière à ce qu'une municipalité ou un arrondissement puisse être identifié. Nous vous remercions grandement de votre collaboration.

1

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Plan d'urbanisme

Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur du dernier plan d'urbanisme qui s'applique au territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?

Inscrire l'année (AAAA)

Cochez la case ci-dessous si cela ne s'applique pas.

Ne s'applique pas

2

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire



ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement de zonage

Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement de zonage :

• Inscrire l'année (AAAA)

Si cela ne s'applique pas, cochez la case ci-dessous et passez à la page suivante.

☐ Ne s'applique pas

3

Est-ce que votre règlement de zonage comprend, dans une ou plusieurs zones, des mesures (normes, etc.) visant:

	Oui	Non
La densification du cadre bâti dans les secteurs jugés centraux	☐	☐
La densification du cadre bâti dans les secteurs desservis par le transport en commun	☐	☐
Le contingentement des usages identiques ou similaires dans une zone située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	☐	☐
La localisation des restaurants ou commerces de détail en bordure des écoles ou des établissements sportifs	☐	☐
L'élevage de petits animaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (<i>poules en milieu urbain, fermette, etc.</i>)	☐	☐
L'autorisation d'implanter un potager en cour avant d'un bâtiment	☐	☐
L'efficacité énergétique des bâtiments	☐	☐
L'autorisation d'une mixité d'usage à l'intérieur d'un même bâtiment (<i>exemple : logements aux étages d'un commerce</i>)	☐	☐
L'autorisation d'un logement intergénérationnel réservé aux membres de la famille	☐	☐
L'autorisation d'un ou de plusieurs logements supplémentaires à un logement principal (<i>studio, logement étudiant, etc.</i>)	☐	☐
La prescription du nombre maximal de cases de stationnement qui peuvent être aménagées	☐	☐
Le verdissement (<i>la plantation, etc.</i>) des aires de stationnement	☐	☐
La gestion durable et in situ des eaux de pluie (<i>bassins de rétention, jardins de pluie, etc.</i>)	☐	☐
La plantation et l'abattage d'arbres sur des terrains privés	☐	☐
La protection du couvert forestier ou la gestion durable de la forêt privée	☐	☐
La gestion des constructions, ouvrages ou travaux à l'intérieur des milieux humides	☐	☐
Les usages ou les constructions à proximité des infrastructures ferroviaires	☐	☐
Les antennes de télécommunication (<i>paraboliques ou autres</i>) à des fins résidentielles ou commerciales incluant les tours de télécommunication	☐	☐
La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels pour des fins de redéveloppement ou d'intensification des usages	☐	☐
La compensation pour fins de stationnement (<i>fonds de stationnement</i>)	☐	☐

4

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement de lotissement

Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement de lotissement :

• Inscrire l'année (AAAA)

Si cela ne s'applique pas, cochez la case ci-dessous et passez à la page suivante.

☐ Ne s'applique pas

Est-ce que votre règlement de lotissement comprend, dans une ou plusieurs zones, des mesures (normes, etc.) visant:

	Oui	Non
La réalisation d'infrastructures dédiées aux transports actifs outre l'aménagement de trottoirs (sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc.)	☐	☐
L'encadrement des rues privées (largeur, courbe, pente, déclivité, etc.) hors périmètre d'urbanisation	☐	☐
Une superficie minimale de lot supérieure à 3000 m2 (ou à 4000 m2 dans un secteur riverain) hors périmètre d'urbanisation	☐	☐
La contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lors d'une opération cadastrale	☐	☐

5

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement de construction

Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement de construction :

• Inscrire l'année (AAAA)

Si cela ne s'applique pas, cochez la case ci-dessous et passez à la page suivante.

☐ Ne s'applique pas

Ce règlement inclut-il, en tout ou en partie, une référence à l'un ou plusieurs de ces documents :

	Oui	Non
Le Code national du bâtiment du Canada	☐	☐
Le Code de construction du Québec	☐	☐
Le Code de sécurité du Québec	☐	☐

Autre recueil (veuillez préciser)

Sans tenir compte des normes prévues dans les recueils mentionnés précédemment, est-ce que votre règlement inclut également d'autres normes additionnelles ?

☐ Oui ☐ Non

6

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Est-ce que votre règlement de construction comprend des mesures (normes, etc.) visant :

	Nouvelle construction uniquement	Nouvelle construction et travaux de rénovation ou d'agrandissement	Non abordé
L'efficacité énergétique	☐	☐	☐
L'utilisation de matériaux durables ou écologiques	☐	☐	☐
La végétalisation des bâtiments (<i>toit vert, etc.</i>)	☐	☐	☐
La gestion des eaux de pluie	☐	☐	☐
L'aménagement de résidences privées pour aînés	☐	☐	☐
L'accessibilité et l'adaptabilité des logements pour les personnes ayant des limitations fonctionnelles (<i>ailleurs que dans les résidences privées pour aînés</i>)	☐	☐	☐
L'accessibilité aux petits immeubles non résidentiels (<i>immeubles non visés par le Code de construction du Québec</i>)	☐	☐	☐

Est-ce que votre municipalité possède un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ?

☐ Oui ☐ Non

7

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les usages conditionnels

* Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les usages conditionnels ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les usages conditionnels:

• Inscrire l'année (AAAA)

Si non, quelles sont, selon vous, les raisons justifiant l'absence d'un tel règlement sur le territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?

(un maximum de trois réponses, SVP)

- ☐ Absence d'un comité consultatif en urbanisme
- ☐ Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur
- ☐ Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement
- ☐ Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement
- ☐ Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement
- ☐ Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement
- ☐ Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant
- ☐ Autre (veuillez préciser)

8

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les dérogations mineures

* Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les dérogations mineures ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les dérogations mineures:

• Inscrire l'année (AAAA)

Si non, quelles sont, selon vous, les raisons justifiant l'absence d'un tel règlement ?
(un maximum de trois réponses, SVP)

☐ Absence d'un comité consultatif en urbanisme

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement

☐ Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement

☐ Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement

☐ Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement

☐ Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant

☐ Autre (veuillez préciser)

9

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

* Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ?

☐ Oui

☐ Non

10

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire



ESG UQÀM

Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

*** Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ?**

• Inscrire l'année (AAAA)

*** Est-ce que ce règlement s'applique à la totalité du territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?**

☐ Oui ☐ Non

Si non, à quel(s) territoire(s) s'applique votre réglementation sur les PIIA ?
(plusieurs choix possibles)

☐ Secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre d'arrondissement)

☐ Secteur mixte hors centre

☐ Secteur à dominance résidentielle hors centre

☐ Secteur à dominance industrielle ou commerciale hors centre

☐ Secteur à dominance récréotouristique hors centre

☐ Secteur à dominance agricole

☐ Secteur visant à protéger des paysages naturels d'intérêt

☐ Autre (veuillez préciser)

11

*** Parmi les éléments énoncés au tableau ci-dessous, lesquels font référence à des objectifs ou des critères d'évaluation de votre règlement sur les PIIA.**

	Oui	Non
Implantation des constructions	☐	☐
Apparence extérieure des bâtiments (matériaux, composition, etc.)	☐	☐
Orientation des bâtiments afin de maximiser l'ensoleillement	☐	☐
Aménagement des aires de stationnement extérieures	☐	☐
Aménagement des espaces extérieurs outre les stationnements	☐	☐
Proportion d'espace laissé libre sur le terrain	☐	☐
Protection et/ou mise en valeur des bâtiments, sites ou éléments spécifiquement identifiés comme patrimoniaux ou d'importance	☐	☐
Protection et/ou mise en valeur des vues, perspectives ou éléments du paysage	☐	☐
Protection et/ou mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation	☐	☐
Gestion des eaux de pluie	☐	☐

12

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

*** Selon vous, quelles sont les raisons justifiant l'absence d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sur votre territoire ?**
(un maximum de trois réponses, SVP)

☐

Absence d'un comité consultatif en urbanisme

☐

Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur

☐

Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement

☐

Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement

☐

Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement

☐

Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement

☐

Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant

☐

Autre (veuillez préciser)

13

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

*** Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ?**

☐

Oui

☐

Non

14

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d tudes urbaines et touristiques

 cole des sciences de la gestion

Université du Québec   Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

*** Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ?**

• Inscrire l'année (AAAA)

***   quel(s) type(s) de secteur s'applique(nt) votre réglementation sur les PAE ?**
(Plusieurs choix possibles)

☐ Redéveloppement d'un secteur déjà développé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Ouverture d'un nouveau secteur à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Redéveloppement d'un secteur déjà développé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception d'un secteur de villégiature ou de récréotourisme

☐ Développement ou redéveloppement d'un secteur de villégiature ou de récréotourisme existant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Autre (veuillez préciser)

15

*** Parmi les éléments énoncés au tableau ci-dessous, lesquels font référence à des critères d'évaluation au sein de votre règlement sur les PAE.**

	Oui	Non
Implantation des constructions	☐	☐
Apparence extérieure des bâtiments (<i>matériaux, composition, etc.</i>)	☐	☐
Orientation des bâtiments afin de maximiser l'ensoleillement	☐	☐
Efficacité énergétique des bâtiments	☐	☐
Offre en logements sociaux et/ou abordables	☐	☐
Diversité des types de logement offerts (<i>nombre de chambres à coucher, etc.</i>)	☐	☐
Implantation et emprise de la voirie	☐	☐
Aménagement cyclable et/ou pédestre (<i>trottoir, sentier, etc.</i>)	☐	☐
Emplacement et/ou besoins en espace public et/ou en équipement public	☐	☐
Aménagement des espaces publics excluant la voirie	☐	☐
Limitation ou diminution du nombre de cases de stationnement	☐	☐
Aménagement des aires de stationnement extérieures	☐	☐
Localisation et caractéristiques techniques des équipements et des infrastructures relatifs aux services d'aqueduc et d'égout	☐	☐
Enfouissement des réseaux électriques et/ou câblés	☐	☐
Protection et/ou mise en valeur des caractéristiques naturelles du site et de la végétation	☐	☐
Protection et/ou mise en valeur de certains éléments d'intérêt (<i>perspective visuelle, bâtiment patrimonial, etc.</i>)	☐	☐
Gestion des eaux de pluie	☐	☐
Prise en compte des contraintes anthropiques	☐	☐

16

ENQUÊTE SUR L'UTILISATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME PRÉVUS   LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (LAU)

Affaires municipales
et Habitation
Québec

UQÀM | Université du Québec
  Montréal

177

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

* « Selon vous », quelles sont les raisons justifiant l'absence d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) sur votre territoire ?
(un maximum de trois réponses, SVP)

☐ Absence d'un comité consultatif en urbanisme

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement

☐ Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement

☐ Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement

☐ Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement

☐ Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant

☐ Autre (veuillez préciser)

17

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les PPCMOI

* Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ?

☐ Oui

☐ Non

18

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d tudes urbaines et touristiques

 cole des sciences de la gestion

Université du Québec   Montréal

Sondage sur l'utilisation des réglementations d'urbanisme

Règlement sur les PPCMOI

* Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ?

• Inscrire l'année (AAAA)

* Est-ce que ce règlement s'applique à la totalité du territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?

☐ Oui ☐ Non

Si non, à quel(s) territoire(s) s'applique(nt) votre règlement ?
 (plusieurs choix possibles)

☐ Secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre d'arrondissement)

☐ Secteur mixte hors centre

☐ Secteur à dominance résidentielle hors centre

☐ Secteur à dominance industrielle ou commerciale hors centre

☐ Secteur à dominance récréotouristique hors centre

☐ Secteur à dominance agricole

☐ Secteur visant à protéger des paysages naturels d'intérêt

☐ Autre (veuillez préciser)

19

* Parmi les objets énoncés au tableau ci-dessous, lesquels font référence à des critères d'évaluation inclus à votre règlement sur les PPCMOI.

	Oui	Non
Densité d'occupation du sol	☐	☐
Implantation des constructions	☐	☐
Apparence extérieure des bâtiments (<i>matériaux, composition, etc.</i>)	☐	☐
Efficacité énergétique des bâtiments	☐	☐
Offre en logements sociaux et/ou abordables	☐	☐
Diversité des types de logement offerts (<i>nombre de chambres à coucher, etc.</i>)	☐	☐
Nombre minimal ou maximal d'unités de stationnement	☐	☐
Aménagement des aires de stationnement extérieures	☐	☐
Aménagement des espaces extérieurs outre les stationnements	☐	☐
Enfouissement des réseaux électriques et/ou cabl�s	☐	☐
Protection des caractéristiques naturelles du site et de la végétation	☐	☐
Proportion d'espace laissé libre sur le terrain	☐	☐
Proportion de couvert bois� ou d'arbres	☐	☐
Gestion des eaux de pluie	☐	☐
Prise en compte des contraintes anthropiques outre que les normes relatives au bruit routier	☐	☐

20

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les PPCMOI

*** « Selon vous », quelles sont les raisons justifiant l'absence d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur votre territoire ?**
(un maximum de trois réponses, SVP)

☐ Absence d'un comité consultatif en urbanisme

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur

☐ Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement

☐ Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement

☐ Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement

☐ Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement

☐ Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant

☐ Autre (veuillez préciser)

21

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux

*** Est-ce que votre municipalité ou votre arrondissement possède un règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux ?**

☐ Oui

☐ Non

22

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire
Québec

ESG UQÀM
Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux

* Sans prendre en considération les modifications qui ont pu être apportées par la suite, quelle est l'année d'entrée en vigueur de votre dernier règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux ?

• Inscrire l'année (AAAA)

* Est-ce que ce règlement s'applique à la totalité du territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?

☐ Oui ☐ Non

Si non, à quel territoire s'applique votre règlement ?
(plusieurs choix possibles)

☐ Secteur mixte identifié comme central (centre-ville, noyau villageois, centre d'arrondissement)

☐ Redéveloppement d'un secteur déjà développé hors centre et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Ouverture d'un nouveau secteur à développer hors centre et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Redéveloppement d'un secteur déjà développé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception d'un secteur de villégiature ou de récréotourisme

☐ Développement ou redéveloppement d'un secteur de villégiature ou de récréotourisme existant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

☐ Autre (veuillez préciser)

23

Affaires municipales
et Occupation
du territoire
Québec

ESG UQÀM
Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux

* Est-ce que votre règlement permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement à la signature d'une entente portant sur certains éléments énoncés au tableau ci-dessous :

	Prise en charge financière totale par le promoteur	Prise en charge financière partielle par le promoteur	Aucune prise en charge financière par le promoteur
Rue (voirie)	☐	☐	☐
Trottoir (et/ou sentier piétonnier)	☐	☐	☐
Piste cyclable	☐	☐	☐
Place publique	☐	☐	☐
Éclairage public	☐	☐	☐
Parc, terrain de jeux et espace naturel outre la contribution demandée en vertu du règlement de zonage et de lotissement	☐	☐	☐
Réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire ou pluvial	☐	☐	☐
Bassin de rétentions ou autre infrastructure de nature environnementale (talus, aménagement de zone tampon, etc.)	☐	☐	☐
Enfouissement des services d'utilité publique (électricité, téléphone, fibre optique, etc.)	☐	☐	☐

24

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux

*** Selon vous, quelles sont les raisons justifiant l'absence d'un règlement sur les contributions (ententes) relatives à des travaux ou à des services municipaux sur votre territoire ?**
(un maximum de trois réponses, SVP)

☐

Absence d'un comité consultatif en urbanisme

☐

Règlement jugé non pertinent eu égard aux autres règlements en vigueur

☐

Règlement jugé non pertinent eu égard au contexte de développement

☐

Règlement jugé pertinent mais qui ne constitue pas une priorité du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement

☐

Manque de ressources financières ou professionnelles pour élaborer ou appliquer ce règlement

☐

Méconnaissance des aspects légaux ou techniques du règlement

☐

Processus d'élaboration du règlement jugé trop compliqué ou contraignant

☐

Autre (veuillez préciser)

25

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Programme particulier d'urbanisme

*** Est-ce qu'un ou plusieurs programmes particuliers d'urbanisme (PPU) sont en vigueur sur le territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement ?**

☐

Oui

☐

Non

Si oui, combien ?

26

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Québec

ESG UQÀM

Département d tudes urbaines et touristiques

 cole des sciences de la gestion

Université du Québec   Monr al

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Programme particulier d'urbanisme

Nom du dernier PPU entré en vigueur sur le territoire de votre municipalité ou de votre arrondissement :

(Question facultative)

* Date d'entrée en vigueur de votre dernier PPU :

• Inscrire l'année (AAAA)

* Territoire d'application :

☐ Secteur central de la municipalité ou de l'arrondissement
☐ Secteur mixte hors centre
☐ Secteur à dominance résidentielle hors centre
☐ Secteur à dominance industrielle ou commerciale hors centre
☐ Secteur à dominance récréotouristique hors centre
☐ Secteur à dominance agricole
☐ Autre (veuillez préciser)

* Principale motivation qui justifie l'adoption de ce PPU :

☐ Ouverture d'un nouveau secteur à urbaniser
☐ Requalification d'un secteur existant
☐ Implantation d'un projet d'envergure
☐ Autre (veuillez préciser)

27

* Est-ce que l'adoption de ce PPU a été accompagnée :

	Oui	Non
par la mise en place d'un programme d'aide financière aux propriétaires d'immeubles	☐	☐
par la mise en place d'un programme d'acquisition d'immeubles	☐	☐
par des travaux municipaux sur les espaces publics (trottoir, piste cyclable, aménagement paysager, parc, place publique, équipement public, etc.)	☐	☐
par des modifications à la réglementation d'urbanisme	☐	☐

Parmi les éléments présentés au tableau ci-dessous, lesquels font référence à des thèmes énoncés dans ce PPU :

	Oui	Non
Développement durable	☐	☐
Adaptation aux changements climatiques	☐	☐
Réduction des émissions de gaz à effet de serre	☐	☐
Mobilité durable (transport en commun, marche, vélo, etc.)	☐	☐
Densification du cadre bâti	☐	☐
Mixité fonctionnelle (mixité des usages)	☐	☐
Mixité sociale (�ge, revenu, taille des logements, etc.)	☐	☐
Qualité des espaces publics	☐	☐
Qualité de l'architecture et des bâtiments	☐	☐
Protection et mise en valeur du patrimoine bâti	☐	☐
Protection et mise en valeur des milieux naturels	☐	☐
Protection et mise en valeur des paysages	☐	☐
Dynamisme et/ou diversification économique	☐	☐
Développement d'une vocation ou d'une identité propre au secteur (exemple : quartier des spectacles, colline parlementaire, etc.)	☐	☐

28

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Question facultative

Question facultative

Pistes d'amélioration possibles aux pouvoirs réglementaires prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

En fonction de votre expérience et de vos connaissances, souhaitez-vous émettre des suggestions quant aux améliorations possibles à apporter aux procédures ou aux éléments de contenu prévus à la LAU eu égard aux différents règlements d'urbanisme ? Le cas échéant, précisez à quel(s) règlement(s) vous faites référence.

29

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques

Ecole des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Question facultative

Question facultative

Avez-vous d'autres commentaires ou informations à ajouter ?

30

ANNEXE A

SONDAGE EN LIGNE

Affaires municipales
et Occupation
du territoire

Qu Québec

ESG UQAM

Département d'études urbaines et touristiques
École des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Sondage sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Question facultative

Question facultative

Souhaitez-vous préciser votre fonction au sein de la municipalité ou de l'arrondissement ?

☐ directeur général

☐ cadre chargé du service d'urbanisme

☐ urbaniste

☐ conseiller en aménagement

☐ inspecteur

☐ employé de la MRC offrant le service d'urbanisme à la municipalité locale

☐ autre

Au printemps 2018, une deuxième étape est envisagée afin de bonifier certaines données auprès d'une cinquantaine de municipalités et d'arrondissements. Si vous êtes intéressé à participer à cette deuxième étape, s'il vous plaît laisser vos coordonnées afin que nous puissions vous rejoindre plus facilement. Bien entendu, tous les renseignements recueillis par ce sondage seront traités de façon confidentielle afin qu'aucun individu ne puisse être identifié.

nom

courriel

téléphone

Nous vous remercions de votre collaboration.

Les résultats de ce questionnaire s'enregistrent automatiquement, vous n'avez qu'à cliquer sur Terminé.

annexe b

guide d'entretien

ANNEXE B

GUIDE D'ENTRETIEN

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Guide d'entretien

PARTIE A : QUESTIONS OBLIGATOIRES

Première question : densification du cadre bâti

Est-ce que la densification du cadre bâti de votre territoire représente un enjeu pour votre municipalité ?

- [Si oui] Pourquoi ?
 - Quels sont les outils réglementaires que vous utilisez pour encadrer cette densification ?
 - Utilisez-vous uniquement le zonage ou utilisez-vous également des règlements discrétionnaires (comme le PPCMOI, ...) ?
 - Quelles sont les mesures utilisées ?
- [Si non] Pourquoi ?

Deuxième question : gestion des eaux de pluie sur les terrains privés

Dans votre réglementation, encadrez-vous la gestion des eaux de pluie sur les terrains privés ?

- [Si oui] Pourquoi ?
 - Quels sont les outils réglementaires que vous utilisez pour encadrer cette gestion des eaux de pluie sur les terrains privés ?
 - Quels sont les aspects que vous encadrez ?
 - Est-ce que vous mesurez les impacts de la mise en place de ces mesures (résultats observables, norme demandée, etc.) ?
- [Si non] Pourquoi ?
 - Est-ce que vous prévoyez, à court terme, mettre en place certaines mesures visant à encadrer la gestion des eaux de pluie sur les terrains privés ?

1

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Guide d'entretien

Troisième question : logement intergénérationnel

Option 1 : la municipalité sélectionnée encadre uniquement le logement intergénérationnel

- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de zonage autorisait le logement intergénérationnel réservé aux membres de la famille. Est-ce exact ?
 - Pourquoi avoir privilégié le logement intergénérationnel plutôt que le logement supplémentaire (ou secondaire) ?
 - Est-ce que ce type de logement est uniquement possible dans certaines zones de votre territoire ou pour certaines catégories d'immeuble ?
 - Le respect des normes relatives au logement intergénérationnel pose-t-il des enjeux pour votre municipalité ?
 - Y a-t-il des problèmes d'application, notamment lorsque le membre de la famille occupant ce logement déménage ?

Option 2 : la municipalité sélectionnée encadre uniquement le logement supplémentaire

- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de zonage autorisait le logement supplémentaire. Est-ce exact ?
 - Pourquoi avoir privilégié le logement supplémentaire plutôt que le logement intergénérationnel ?
 - Est-ce que ce type de logement est uniquement possible dans certaines zones de votre territoire ou pour certaines catégories d'immeuble ?
 - Le respect des normes relatives au logement supplémentaire pose-t-il des enjeux pour votre municipalité ?

2

ANNEXE B

GUIDE D'ENTRETIEN

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Guide d'entretien

Option 3 : la municipalité sélectionnée encadre à la fois le logement intergénérationnel et le logement supplémentaire

- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de zonage autorisait à la fois le logement intergénérationnel réservé aux membres de la famille et le logement supplémentaire (secondaire). Est-ce exact ?
 - Pourquoi ce choix et comment déterminez-vous ces deux types de logements ?
 - Le respect des normes relatives au logement intergénérationnel pose-t-il des enjeux pour votre municipalité ?
 - Y a-t-il des problèmes d'application, notamment lorsque le membre de la famille occupant ce logement déménage ?
 - Est-ce que ces types de logement sont uniquement possibles dans certaines zones de votre territoire ou pour certaines catégories d'immeuble ?

Option 4 : la municipalité sélectionnée n'encadre pas le logement intergénérationnel et le logement supplémentaire

- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de zonage n'encadrerait pas le logement intergénérationnel réservé aux membres de la famille et le logement supplémentaire.
 - Est-ce exact ? Pourquoi ?

Quatrième question : rue privée

- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de lotissement encadrerait les rues privées hors périmètre d'urbanisation.
 - Est-ce exact ?
 - De quelle manière encadrez-vous les rues privées ?
 - Interdisez-vous l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains uniquement desservis par des rues privées ?
 - Y a-t-il des secteurs où les rues privées sont interdites ?
 - (Si cela n'a pas été abordé à la question précédente) Est-ce que les rues privées sont permises dans tous les secteurs situés à l'extérieur de votre périmètre d'urbanisation ?
- Lors du sondage électronique, vous avez mentionné que votre règlement de lotissement n'encadrerait pas les rues privées hors périmètre d'urbanisation.
 - Est-ce exact ? Pourquoi ?

3

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Guide d'entretien

PARTIE B : UN MINIMUM DE TROIS QUESTIONS SÉLECTIONNÉES EN FONCTION DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ

Priorité 1 : Lors du sondage électronique, vous avez dit avoir un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

- Est-ce exact ?
- Pourquoi avoir choisi d'utiliser un tel règlement au lieu de procéder directement à des changements à votre règlement de zonage, par exemple ?
- Dans quel contexte votre règlement sur le PPCMOI a-t-il été élaboré ?
- Recevez-vous beaucoup de demandes (projets) ? / À quelle fréquence utilisez-vous ce règlement ?
- Recommanderiez-vous ce règlement à d'autres municipalités ? Pourquoi ?

Priorité 2 : Vous avez, sur votre territoire, un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

- Dans quelle situation utilisez-vous un tel règlement ?
- Avez-vous reçu des projets de plan d'ensemble à la suite de l'adoption de votre règlement ? Combien ?
- Recommanderiez-vous ce règlement à d'autres municipalités ? Pourquoi ?
 - (Si cela n'a pas été abordé à la question précédente) Quelle est la perception de votre règlement par les propriétaires fonciers visés ?
- Savez-vous dans quel contexte et pourquoi a été prise la décision d'utiliser un tel règlement dans les situations que vous avez nommé ?
 - (Si cela n'a pas été abordé à la question précédente) Savez-vous comment cette décision d'utiliser un tel règlement a émergé ?

Priorité 3 : Concernant votre dernier PPU, à savoir le PPU du (à adapter en fonction des municipalités),

- Savez-vous comment et pourquoi a été prise la décision de réaliser un PPU pour ce territoire ? (élu, urbaniste, MRC, CMM, CMQ, etc.)

4

ANNEXE B

GUIDE D'ENTRETIEN

Enquête sur l'utilisation des règlements d'urbanisme

Guide d'entretien

Priorité 4 : Lors du sondage électronique, vous avez dit ne pas utiliser le **règlement sur les ententes relatives à des travaux ou à des services municipaux** pour faire payer une partie des coûts associés aux équipements et aux infrastructures ?

- Est-ce exact ?
- Utilisez-vous d'autres moyens ou règlements pour faire financer une partie des coûts par le promoteur d'un projet ?

Priorité 5 : Lors du sondage, vous avez mentionné ne pas avoir de règlement sur les **PIIA** sur votre territoire.

- Est-ce exact ? Pourquoi ?
- Quels outils réglementaires utilisez-vous pour encadrer les aspects qualitatifs, notamment esthétiques et architecturaux, des projets ?

Priorité 6 : Lors du sondage, vous avez mentionné avoir un règlement sur les **PIIA** visant un secteur à dominance agricole / _____ visant à protéger des paysages naturels d'intérêt.

- Est-ce exact ? Pourquoi ?
- Quels sont les éléments visés et les critères pris en compte ?
- Recommanderiez-vous cette approche à d'autres municipalités ? Pourquoi ?

Priorité 7 : Lors du sondage, vous avez mentionné ne pas avoir de **règlement sur les usages conditionnels** sur votre territoire.

- Est-ce exact ? Pourquoi ?
- Est-ce que votre zonage est conçu pour permettre une diversité d'usages au sein des zones ou gérez-vous par zone monofonctionnelle ?
- Lorsque plusieurs usages sont permis ou lorsque deux usages distincts se côtoient, comment assurez-vous le contrôle des nuisances et la cohabitation entre les différents usages ?

