

RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
VILLE DE LONGUEUIL ET DE SES ARRONDISSEMENTS

Présenté à

Office de participation publique de Longueuil (OPPL)

par

Josée Bouthillette, citoyenne et entrepreneur

Miguel De La Fontaine Da Rocha, citoyen et entrepreneur

Le, 4 mars 2024

TABLE DES MATIÈRES

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	1
L'ACTION MUNICIPALE POUR DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ FAVORABLE À LA SANTÉ	2
L'URBANISME AU SERVICE DE LA RÉSILIENCE CLIMATIQUE	3
LES PRINCIPES DE L'URBANISME	3
LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	4
LE CADRE BÂTI, LES HABITUDES DE VIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE	4
L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES	5
RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)	6
LA RÉPUTATION DE LA RÈGLE DU PLUS BAS SOUMISSIONNAIRE	7
LES BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE DE PLANTATION ET D'ABATTAGE DES ARBRES	8
L'IMPORTANCE DU COUVERT VÉGÉTAL	9
LES DROITS ACQUIS EN URBANISME	11
CONFUSION LIÉS AUX RÈGLEMENTS SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENIELLES	12
NÉGLIGENCE OBSERVÉ SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	13
ÉVALUATION DES IMPACTS SUR ENVIRONNEMENT	14
RÈGLEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SALUBRITÉ, LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES	15
L'IMPORTANCE DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	19
L'URBANISME PARTICIPATIF	20
LA NÉCESSITÉ D'INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT DU TRANSPORT	21
L'AGRICULTURE URBAINE	23
CONTEXTE DE L'AGRICULTURE URBAINE	23
LE RÔLE DU MILIEU MUNICIPAL	24
QUELQUES DÉFINITIONS	24
SES AVANTAGES	25
RÈGLEMENTS ET USAGE DU TERRITOIRE	25
LES OUTILS DE PLANIFICATION	26
LES OUTILS DE RÉGLEMENTATION	28
LES OUTILS FISCAUX ET FINANCIERS	30
L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-HUBERT AUTREFOIS RECONNU COMME LE GARDE-MANGER	31

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'aménagement du territoire, c'est à prendre au sérieux. Ses effets sont majeurs, durables et même parfois définitifs. Comme quand on ouvre un nouveau quartier dépendant de l'automobile loin des services, on ajoute des voitures sur les routes, alors qu'il en faut moins ! Ou encore, **quand l'on détruit un milieu naturel ou agricole, il est presque impossible de revenir en arrière.** Quand on construit une école à côté d'une autoroute, **des générations d'enfants en vivront les conséquences. Soyons clairs : par le passé, nous avons gaspillé notre territoire,** éparpillant toujours plus loin les emplois, les services et les habitations. **Cela a eu un coût, environnemental bien sûr, mais aussi pour nos finances publiques, en multipliant les besoins d'infrastructures.** Dorénavant, il faut prendre le virage de la sobriété foncière.

La réforme en cours contient plusieurs avancées importantes. Par exemple, les nouvelles obligations visant à **renforcer la résilience des écosystèmes** en assurant la **connectivité écologique**. Il faudra toutefois **être plus précis et ferme** pour assurer l'atteinte de chacune des finalités de la planification territoriale, sans échappatoire possible.

- **L'aménagement** est à la fois un processus (procédures) et sa résultante (actions). Il cherche à structurer et à organiser l'espace en y disposant les activités humaines de façon judicieuse, tout en tenant compte des contraintes physiques et anthropiques du territoire. Le but de l'aménagement est d'améliorer les conditions de vie des citoyens, de réduire les inégalités et d'assurer le développement des collectivités. L'aménagement repose sur une vision partagée, des orientations issues d'un consensus entre les différents acteurs de même que sur une coordination des actions à entreprendre sur le territoire quelle qu'en soit l'échelle.
- **L'aménagement du territoire** est donc un terme qui touche à plusieurs sphères différentes. Se rapportant à des notions économiques, sociales et environnementales, il peut être lié au concept du développement durable et qui se définit par la modification d'un milieu géographique à une échelle donnée. Le territoire dicte ainsi le niveau de modification de l'ancien ordre au nouveau.
- **La notion de milieu urbain** s'appuie sur l'idée fondamentale des interactions sociales, qui se compose, à la fois du milieu et de ses habitants, et toutes les activités, quelles qu'elles soient, se regroupent puisqu'elles ont besoin d'entrer en contact avec des gens. Les services sont généralement complémentaires et à proximité les uns des autres.



L'ACTION MUNICIPALE POUR DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ FAVORABLE À LA SANTÉ

Au *Québec* et partout dans le monde, l'**urbanisation croissante des territoires et les multiples enjeux démographiques, socioéconomiques, culturels, environnementaux et sanitaires**, à l'heure actuelle, ont des **impacts significatifs sur la santé et la qualité de vie des populations**. La crise climatique, la dégradation des écosystèmes, la pauvreté, l'exclusion sociale et plus récemment la pandémie, ne sont que quelques exemples de défis complexes qui exigent une combinaison d'interventions de tous les paliers de gouvernements et de divers secteurs, en particulier du palier municipal.

Pour agir sur les déterminants de la santé et contribuer à la création d'environnements favorables à la santé et à la qualité de vie, les principes qui devraient guider les actions et les politiques municipales sont :

- **L'INCLUSION**
Les municipalités inclusives s'assurent que les partenaires du milieu et les citoyens et citoyennes prennent part aux décisions qui les concernent et cherchent à mettre en place des actions pour que tous les citoyens et toutes les citoyennes se sentent les bienvenus, respectés, en sécurité et soutenus dans leurs activités quotidiennes, sans égard à leur origine, à leur identité, à leurs capacités ou à leurs caractéristiques sociodémographiques.
- **L'ÉQUITÉ**
Les municipalités qui mettent l'équité au cœur de leurs actions agissent pour augmenter l'accès aux diverses ressources et aux opportunités pour tous les citoyens et toutes les citoyennes (ex. : accès à l'alimentation, aux parcs et aux espaces verts, à des emplois et à des logements de qualité, etc.). Elles agissent en portant aussi une attention particulière aux plus vulnérables et démunis.
- **LA SÉCURITÉ**
Les municipalités agissent avec leurs partenaires et leurs citoyens et citoyennes pour favoriser un climat de cohésion, de paix sociale et d'équité et protéger les droits et libertés.
- **LA RÉSILIENCE**
Les municipalités résilientes visent à mettre en place les conditions pour faire face aux crises et aux situations d'urgence tant environnementales, économiques et sociales que sanitaires qui pourraient survenir, dont celles liées aux changements climatiques.
- **LA DURABILITÉ**
Les municipalités durables agissent pour augmenter le bien-être, l'équité et la justice pour les générations actuelles et futures, en tenant compte des limites des écosystèmes. Elles mettent en place des actions en faveur d'un développement qui allie croissance économique, développement social et protection de l'environnement.

L'URBANISME AU SERVICE DE LA RÉSILIENCE CLIMATIQUE

Les principes de l'urbanisme

Chaque décision prise en matière d'urbanisme a le **potentiel de contribuer à notre résilience collective** et la **vie urbaine est propice à la mise en œuvre** de solutions concrètes face à lutte aux changements climatiques.

Pour s'adapter aux impacts des changements climatiques, **les outils d'urbanisme présentent un potentiel considérable, mais trop souvent sous-exploité**. Une municipalité faisant face à des vagues de chaleur ou à des inondations peut en réduire les impacts en verdissant les espaces publics, mais également en encadrant les constructions et l'aménagement des espaces privés.

Pour que l'on puisse profiter du plein potentiel que l'urbanisme peut nous offrir, il est nécessaire que la *Ville de Longueuil* prenne conscience des **4 principes** sur lesquels repose la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* :

1. RESPONSABILITÉ POLITIQUE (1^{ER} PRINCIPE)

Contrairement à ce qui touche l'architecture ou le génie, alors que les professionnels demeurent maîtres de leurs projets, la responsabilité des décisions à prendre dans ce secteur ne repose pas sur les urbanistes, qui jouent plutôt un rôle de conseiller auprès des élus municipaux. L'urbanisme est une vaste pratique, intimement liée aux valeurs portées par la société à un moment donné; les **professionnels ne sont donc pas imputables**. Pour respecter la neutralité qu'exige leur fonction de conseil et de recommandation, les urbanistes s'engagent peu en politique. Bien que beaucoup s'y intéressent, la suivent de près ou y sont impliqués en coulisse, peu font le saut en politique active.

2. RESPONSABILITÉ PARTAGÉE ET VISION COMMUNE (2^E ET 3^E PRINCIPES)

Selon le principe de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, l'urbanisme est aussi une **responsabilité partagée**. À quoi s'ajoute le troisième principe dictant que les **instances municipales et provinciales doivent se concerter**. Trop souvent, ces deux principes sont étouffés par la démocratie représentative. Quand vient le temps de prioriser les intérêts, le réflexe naturel est de plaire à ceux et celles qui ont permis aux élus de remporter les élections, aux dépens parfois d'une vision plus large du développement. Ce manque de représentation et d'imputabilité à l'échelle régionale et métropolitaine explique que des projets comme l'agrandissement de l'aéroport vont de l'avant, en promettant dans ce cas des retombées économiques pour la *Ville de Longueuil*, malgré l'incohérence d'une telle infrastructure à l'échelle de son territoire.

S'ajoute la complexité d'établir des politiques cohérentes avec ses arrondissements et ses différents plans d'urbanisme, le schéma d'aménagement, avec celui de la communauté métropolitaine, avec les ministères et leurs orientations gouvernementales. Ces différentes planifications ne convergent pas toujours vers une vision commune de l'aménagement de son territoire. C'est pourquoi, **la main gauche doit absolument parler à la main droite, pour mieux coordonner leurs actions pour mieux répondre aux besoins de la population**.

3. PARTICIPATION CITOYENNE (4E PRINCIPE)

La LAU prévoit, entre autres, la création de *comités consultatifs d'urbanisme (CCU)*, ayant pour rôle d'analyser certains projets faisant l'objet d'une demande de permis, formuler des recommandations au conseil municipal. Cette instance citoyenne n'est pas décisionnelle.

Nous devons impérativement **décloisonner l'urbanisme** pour que les citoyens s'investissent et se rassemblent autour d'un projet de société qui remet à l'avant-plan notre manière d'occuper le territoire.

Lutte contre les changements climatiques

La lutte contre les changements climatiques est une stratégie d'intervention visant à éviter et limiter les perturbations du système climatique causées par les activités humaines. Aussi appelée atténuation, ou mitigation, elle consiste à **mettre en œuvre des politiques destinées à réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser la séquestration de carbone**.

Les [changements climatiques](#) ont des impacts variés et de nature parfois globale et parfois locale. Ils sont souvent interreliés (IPCC, 2013), et entrent régulièrement en interaction avec d'autres phénomènes. À titre d'exemple, l'augmentation du nombre et de la gravité des périodes de canicule, en plus des conséquences directes qu'elle aura sur le confort et la santé des personnes, accentuera les effets négatifs propres aux [îlots de chaleur urbains](#). La plus grande fréquence des pluies abondantes et des périodes de redoux hivernal compliquera quant à elle la [gestion de l'eau](#) pour les municipalités. Les effets des changements climatiques se feront ainsi sentir sur la santé des populations et sur l'économie et les finances publiques. Selon l'économiste Nicholas Stern (2007), les conséquences économiques des changements climatiques pourraient atteindre entre 5 et 20 % du produit intérieur brut (PIB) mondial, selon les modèles utilisés, alors que le coût des mesures de mitigation est évalué à 1 % du PIB.

Certains impacts des changements climatiques sont aujourd'hui inévitables, d'où l'importance d'une stratégie d'[adaptation aux changements climatiques](#), en complément de la mitigation. La lutte contre les changements climatiques ne doit pas pour autant cesser puisque « l'adaptation permet de faire efficacement face aux effets antérieurs du changement climatique, cependant, à mesure que ce dernier s'intensifie, les possibilités d'appliquer avec succès les stratégies d'adaptation s'amenuisent, tandis que leurs coûts augmentent » (GIEC, 2007). Une étude sur les coûts des changements climatiques pour le Canada en arrive à la même conclusion : plus les changements climatiques seront importants, plus les coûts augmenteront vite (TRNEE, 2011).

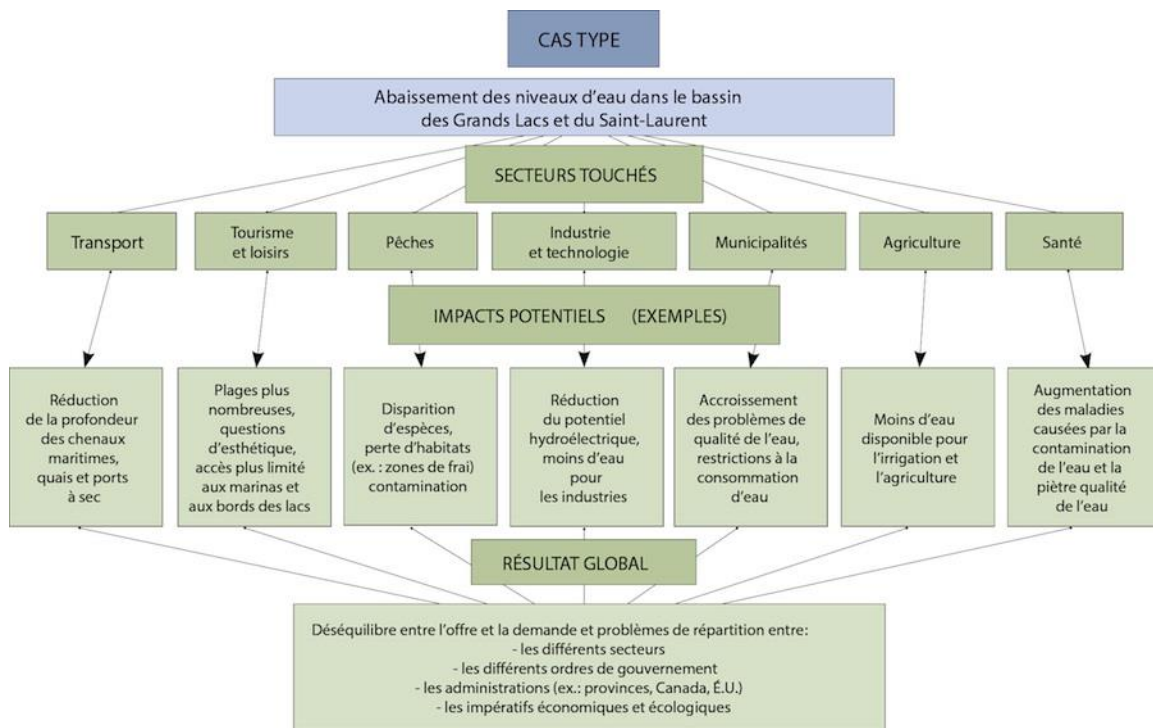
Le cadre bâti, les habitudes de vie et les émissions de gaz à effets de serre

La [forme urbaine](#), la [localisation des activités](#), la [compacité](#) des milieux bâtis, la présence et l'efficacité d'infrastructures de transport collectif et actif, l'existence ou non d'une offre de [transport en commun structurante](#), la taille et les choix de matériaux des bâtiments, voilà autant de choix qui relèvent de l'aménagement et de l'urbanisme et qui ont une influence directe sur les habitudes de vie et la quantité de gaz à effet de serre émis par les habitants.

Dans un milieu de vie compact, par exemple, on retrouve jusqu'à sept fois plus d'habitations multifamiliales et les logements sont de plus petite taille, deux facteurs qui réduisent les besoins énergétiques dans les bâtiments (Ewing et Rong, 2008). De plus, la compacité permet la réduction des déplacements motorisés de l'ordre de 20 à 40 % (Urban Land Institute, 2008). Il en va de même d'une trame urbaine perméable et comportant de nombreuses intersections, favorisant ainsi la marche et l'utilisation du vélo (Frank *et al.*, 2008)

L'adaptation aux changements climatiques

L'adaptation aux changements climatiques est un processus permettant aux sociétés de s'ajuster en réponse aux modifications de leur environnement, afin de **limiter les impacts négatifs des changements climatiques**, voire de bénéficier des conséquences positives. Les stratégies d'adaptation visent à augmenter la résilience et réduire la vulnérabilité des milieux, organisations, collectivités et individus face aux effets connus ou anticipés de l'évolution du climat. La mise en place de telles actions gagne à être combinée avec les mesures de lutte contre les changements climatiques, qui visent notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



Au cours des **dernières décennies, dans un souci de rationalisation, les municipalités québécoises** ont souvent eu recours au secteur privé pour la réalisation de plusieurs de leurs activités. Ce faisant, **elles ont aussi réduit leurs effectifs et l'expertise de leur administration dans plusieurs domaines qui sont pourtant de leur ressort**. Cela les rend plus vulnérables aux aléas, dont l'évolution du climat. En effet, « *pour une exposition et une sensibilité données, une municipalité qui possède plus de ressources et qui est mieux informée sera vraisemblablement moins vulnérable qu'une municipalité qui ne possède pas ces caractéristiques* » (Ouranos, 2010b).

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

À l'heure actuelle, la *Ville de Longueuil* n'a pas de *Plan d'aménagement d'ensemble* (PAE)¹, et, ne fait que **réagir aux demandes de modifications du plan et des règlements, sans réflexion approfondie préalable**. Il faut noter que l'absence d'un PAE, **ne permet d'avoir une vision claire et articulée du territoire auquel il s'applique**. Malheureusement, les conséquences d'un développement à la pièce **provoque énormément d'incohérence**, ce qui ne permet pas de respecter les caractéristiques entre les différents quartiers et de ses arrondissements. Un règlement intégrant le PAE à la réglementation d'urbanisme est assujéti à la procédure de consultation et d'approbation par les personnes habilitées à voter. En attendant l'intégration d'un éventuel PAE, les règlements en vigueur continuent à s'appliquer dans la zone jusqu'à la modification des règlements d'urbanisme et tout projet conforme à ces règlements peut faire l'objet d'un [permis](#).

Le plus choquant, c'est que **les villes québécoises ne sont pas tenues d'avoir un expert en urbanisme au sein de leur équipe, et l'absence d'une telle expertise a un impact direct sur la qualité des projets d'aménagement, qui effrite le sentiment d'appartenance des citoyens liés à leur milieu de vie**. La situation est toutefois critiquée par ces mêmes experts, d'autant plus que les changements climatiques, la crise du logement, l'étalement urbain ainsi que la dévitalisation rurale mettent en lumière l'importance de réfléchir au développement de notre territoire.

En faisant allusion à **la somme des incohérences** en aménagement du territoire, *Ron Rayside*, architecte et associé clé principal chez *Rayside Labossière*, ne cesse de répéter : **"intervenir à la pièce sur le territoire ne nous amène nulle part. Pire, ça nous force régulièrement à devoir intervenir pour réparer les erreurs du passé"**². Dans cette ordre d'idée, il est nécessaire que la *Ville de Longueuil* se dote d'un *plan d'aménagement d'ensemble* (PAE) si elle souhaite un développement optimal de son territoire, mais surtout, elle doit accorder plus d'importance à la **nécessité d'une vision éclairée et articulée**, ce qui permettrait de respecter les différentes caractéristiques, de ses arrondissements et quartiers. Sinon, **les risques d'une désorganisation sociale de s'installer sur son propre territoire sont imminents**.

La *Ville de Longueuil* ne peut plus se garder la tête dans le sable, **elle doit reconnaître qu'elle n'a pas toutes les compétences essentielles, au sein de son équipe, pour répondre à tous les enjeux d'aménagement et d'urbanisation, comme l'a clairement expliqué M. Gérard Beaudet, Urbaniste**, expert invité, lors de la première soirée de la consultation publique, à l'hôtel de *Ville de Longueuil*. Pour assurer que l'aménagement de son territoire stratégique soit bien réfléchi, la *Ville de Longueuil* a le devoir d'obtenir l'expertise nécessaire, en complémentarité aux connaissances de ses ingénieurs, sans oublier l'importance de la participation citoyenne.

¹ <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-damenagement-densemble/>

² [Revue de l'Ordre des urbanistes du Québec - Urbanité - Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement du territoire - automne 2021](#)

LA RÉPUTATION DE LA RÈGLE DU PLUS BAS SOUMISSIONNAIRE

L'adjudication des contrats d'appels d'offres publics au **plus bas soumissionnaire, ne permet pas à la Ville de Longueuil d'être reconnue pour se comporter en acheteur modèle avec une vision à long terme, peu importe le secteur économique.** Cette façon de faire, plutôt controversée, ne permet pas d'adjuger un contrat sur la base de la meilleure valeur qui tient compte, par exemple, de l'efficacité des travaux, de sa rentabilité, et des impacts positifs sur les citoyens. Il est préférable de payer plus cher pour un projet, qui garantit la qualité de sa finalité, que le plus bas soumissionnaire ne peut offrir.

La règle du plus bas soumissionnaire **est réputée pour niveler vers le bas pour payer le moins cher possible**, puisqu'il **ne tient pas compte de la qualité, de la valeur globale** offerte à long terme et n'encourage pas l'innovation, chez les fournisseurs.

La **Commission Charbonneau**³ a pourtant mis en lumière les **multiples inconvénients** de cette méthode, comme le **risque relatif à la qualité des infrastructures et des services, pression induite sur les marges des soumissionnaires, incitatif à générer des extras, risque de collusion**, etc. Mais aussi, la règle du plus bas soumissionnaire résulte non pas d'une obligation légale, mais plutôt de l'exercice de la discrétion des organismes publics.

Alors plusieurs questions peuvent se poser, comme : *les employés des services publics responsables des appels d'offres sont-ils bien au fait des différentes options disponibles pour l'adjudication de contrats des différents appels d'offres ? Reçoivent-ils les formations nécessaires pour déterminer le mode d'adjudication le plus appropriée ? Le processus décisionnel est-il suffisamment transparent et structuré ?*

Si la Ville de Longueuil minimise ses questions, c'est qu'elle comprend mal le contexte. Il y a sans doute matière à réflexion sur la méthode que la *Ville de Longueuil* devrait privilégier afin d'assurer que les infrastructures soient construites dans le meilleur intérêt des citoyens, aussi bien en termes de qualité, de longévité et d'optimisation des fonds publics.

³ <https://www.bibliotheque.assnat.qc.ca/guides/fr/les-commissions-d-enquete-au-quebec-depuis-1867/7732-commission-charbonneau-2015>

LES BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE DE PLANTATION ET D'ABATTAGE DES ARBRES

La *Ville de Longueuil* doit absolument se doter de l'expertise nécessaire pour mieux régir tous les travaux liés à la plantation et l'abattage des arbres sur son territoire, surtout si elle souhaite préserver son canopée. Aussi, elle **doit prioriser la qualité des travaux de plantation, et non, la quantité** d'arbre planté, comme c'est le cas, actuellement. Plusieurs facteurs sont liés à la mauvaise gestion des arbres sur son territoire :

- **L'absence d'expertise (arboriste)** au sein de son équipe, la *Ville de Longueuil*, ne peut malheureusement pas contrôler les mauvais comportements, en lien avec l'abattage des arbres sur son territoire. Le manque de connaissances ne permet pas de régir plus sévèrement sur ce règlement et le manque d'inspecteur encourage les mauvais comportements, à cet égard.
- Le service de l'Urbanisme, de la *Ville de Longueuil* autorise **trop de travaux, de plantation et d'abattage, en même temps**, et viens qu'à **perdre le contrôle sur la qualité des travaux réalisés**, qui, la plupart du temps, ne respectent pas les bonnes techniques de plantation d'arbres, établis par le *Bureau de normalisation du Québec (BNQ)*. Dû à ce manque d'expertise, elle ne peut pas garantir leur croissance, ni prévenir leur abattage, en cas de maladies.
- **L'absence de connaissances** des membres du services de l'Urbanisme ne permet pas de reconnaître la mauvaise utilisation des accessoires stabilisateurs et des protecteurs, qui altèrent la santé des arbres en l'absence de suivi postplantation. Pour que la ville puisse garantir la santé des végétaux, **elle doit maîtriser son sujet, surtout connaître de manière approfondie, les bonnes pratiques en matière de plantation d'arbre, d'arbuste**, surtout, avoir des connaissances approfondies en matière de prévention des maladies.

Malgré de nombreux signalements, qui visaient le piètre état des nombreux arbres plantés, au cours des dernières années, la **ville continue de défendre systématiquement le travail de ses employés et défend corps et âmes leur dévouement**, ainsi que celui des entreprises qui ont exécuté les travaux. Malheureusement, certains élus de la *Ville de Longueuil* **sous-estiment catégoriquement les connaissances de ses citoyens** et semblent convaincus que les employés des services publics municipaux sont imputables, alors qu'ils ne le sont pas.

En 2023, j'ai tenté de signaler, et ce, à maintes reprises, par le biais du 311 (par courriel) et en prenant le soin d'acheminer le courriel, aux conseillers municipaux concernés, pour signalée du piètre état des arbres, dû à la mauvaise qualité des travaux de plantation des arbres, et la mauvaise utilisation des stabilisateurs et protecteur, qui altèrent la croissance des végétaux, et visiblement aussi par l'absence de suivi postplantation (ex : au Parc Pierre-Laporte, à Saint-Hubert), tel que le recommande la norme *BNQ 0605-100*. D'ailleurs, pour crédibiliser mon signalement, j'ai pris la peine de fournir la norme en question, mais 3 ans plus tard, et à ce jour le problème persiste, et la situation s'aggrave. (voir les photos jointes à ces commentaires).

L'IMPORTANCE D'AUGMENTER LE COUVERT VÉGÉTAL

À titre de co-proprétaire d'une entreprise d'aménagement paysager, établie dans l'arrondissement de *Saint-Hubert*, dans le cadre de notre travail, nous faisons affaires avec des clients, qui demeurent dans différentes municipalités, pour leur travaux d'aménagement paysager. Nous avons remarqué que pour l'émission de permis, obligatoires pour la réalisation de travaux d'aménagement paysager, que la **règlementation municipale varie d'une municipalité à l'autre**. Et, la *Ville de Longueuil*, est étonnamment **l'une des plus permissives aux niveaux des règlements d'urbanisme**, lorsque vient le temps d'émettre un permis de construction et/ou aménagement paysager, mais **elle est aussi, la municipalité dont les délais sont extrêmement longs, avant l'obtention du permis demandé**, et ce, pour toute demande de permis confondus. La *Ville de Longueuil* doit vraiment rendre le processus moins contraignants pour ses citoyens, en révisant les règlements qui s'y rattachent, très sérieusement.

Par exemple, la Ville de *Westmount*, ou encore la Ville d'*Outremont*, pour ne nommer que celles-ci, leurs règlements d'urbanisme sont beaucoup plus sévères (critères d'aménagement sont spécifiques et scrutés à la loupe par l'Urbanisme), mais des règlements sont très bien articulés, ce qui permet aux entrepreneurs d'avoir une compréhension claire des attentes des municipalités, en matière d'aménagement paysager, mais aussi, malgré leur réglementation sévère, contrairement à la *Ville de Longueuil*, les délais d'attente pour l'obtention des permis, nécessaires pour les travaux, les délais d'émission de tout permis confondu, sont très rapides. Leur réglementation claire et concises permettent d'offrir un service de qualité à la hauteur des attentes de ses citoyens, mais tout en les entreprises qui travaillent sur leur territoire, mais empêche, aussi, les mauvais comportement en matière d'aménagement, afin d'éviter les troubles de voisinages et environnementales. Bien sûr ces deux municipalité détiennent des caractéristiques patrimoniales particulières, qui régissent plus sévèrement certains travaux, mais, si la réglementation de la Ville *Westmount*, est exemplaire, qu'est-ce qui empêche la *Ville de Longueuil* de reproduire ce qui fonctionne tout en l'ajustant à sa réalité? Est-ce un manque de volonté ou manque d'expertise? Si *Westmount* est qualifiée comme le Saint Graal en matière d'aménagement et d'urbanisme, comme l'a clairement mentionné *M. Jonathan Tabarah* (mentionné lors d'un conseil de ville), alors, qu'attend-il pour s'en inspirer? Parfois, les meilleures exemples, se trouvent chez nos voisins rapprochés, nul n'est nécessaire d'aller en *Europe* ou en *Amérique du Sud*, puisque leur réalité ne reflète pas notre réalité!

Je tiens à préciser que dans les règlements d'urbanisme de *Westmount*, entre autres, cette ville oblige chaque propriétaire à conserver, 70 % de la superficie du parterre avant, (même les cours arrière doivent respecter un certain pourcentage dominant de végétation et le couvert végétal doit être identifier sur les plan d'aménagement d'architecte professionnel), ce qui fait qu'au fil du temps, elle a réussi à augmenter un couvert végétal, suffisamment généreux, et aujourd'hui il contribue à réduire les îlots de chaleur, réduit les risques d'inondations, etc. Tout comme la *Ville d'Outremont*, qui se distinguent des autres municipalités de la **CMM** pour sa valeur paysagère, fort appréciée de ses citoyens. Alors, pourquoi Longueuil refuse-t-elle d'admettre qu'elle peut renforcer ce règlement, (sans nécessairement exiger le même pourcentage), et fournir un effort pour augmenter, un minimum, son couvert végétal, surtout, si elle a le pouvoir de le faire? Contrairement à ce que les personnes responsables de l'Urbanisme de la *Ville de Longueuil*, qui prétendaient, lors de la 2^e soirée de consultation publique, le 22 février dernier, il est tout à fait possible d'augmenter le couvert végétal, sur chaque propriété, si c'est fait de la bonne façon, sans qu'il soit reçu comme une décision arbitraire. Pour vous donner un aperçu de règlements d'urbanisme exemplaires, que la *Ville de Longueuil* peut instaurer, à notre réalité, vous trouverez le lien suivant : [6. Aménagement paysager - westmount.org](http://6.Aménagement paysager - westmount.org).

Il est important de noter, que tous **les jeunes arbres plantés, aujourd’hui, séquestreront le CO² que dans une dizaine d’année** suivant leur plantation⁴. Puisque la *Ville de Longueuil* continue d’utiliser la règle du plus bas soumissionnaire, par le biais d’appels d’offres pour les travaux de plantation, de cette façon, elle favorise la plantation de jeunes arbres, même si ces derniers ont pour but de remplacer la majorité des arbres atteints de l’agrile du frêne, pour la plupart qui étaient rendus à maturité. Planter un arbre, n’est pas pour se donner bonne conscience et faire bonne figure, parce que planter un arbre, c’est pour que les générations futures en bénéficient, ce qui veut dire, que planter un arbre, nécessite de reconnaître l’importance de chaque étape et des exigences nécessaires afin de pouvoir préserver un couvert suffisant. Ce qui oblige d’établir aussi des suivis récurrents postplantation, et permet d’assurer leur croissance, et leur santé, de manière à prévenir les risques de maladie. Mais, tout ceci est négligé, à l’heure actuelle (normes et standards BNQ aménagement paysager à l’aide de végétaux⁵), et il est facile de les reconnaître.

Il est possible d’y arriver, cependant, il est **primordial d’encadrer rigoureusement les travaux de plantation de végétaux**, mais surtout, de **considérer la diversité des types de végétaux à planter, autres que simplement des arbres**, comme arbustes, vivaces, fleurs et plantes rustiques, couvre-sol, etc. Par ailleurs, toute municipalité devrait comprendre qu’il y a **d’autres éléments, issus de l’activité humaine, qui viennent menacer notre couvert végétal, comme les projets d’infrastructures et les nouveaux développements, surtout quand elle ne détient pas une évaluation de faisabilité de projet, préalablement**. « *Il y a toujours des pressions provenant du développement, de la densification et des grosses infrastructures, qui peuvent aller à l’encontre des efforts d’augmenter le couvert* », explique Alison D. Munson⁶.

Dans nos municipalités québécoises, **le taux de couvert est souvent variable** d’un quartier à l’autre avec pour **plusieurs des taux de couvert bien au-dessous du niveau jugé optimal qui est d’au moins 40% dans les régions naturellement boisées comme la nôtre**. La **protection** du couvert existant est un **élément essentiel d’accroissement** rapide du taux de couvert. Pour **remplacer la capacité sanitaire et environnementale occasionnée par la perte d’un arbre adulte à grand déploiement, il faudrait planter de 20 à 50 jeunes arbres de 3 m⁹¹ pour rétablir l’effet dépolluant initial**; il faut planter, bien sûr, mais surtout arrêter de couper et laisser croître les arbres et forêts existants. Leur protection devrait être assurée par une réglementation adéquate⁷.

Il faut prendre note que certains espaces ne peuvent accueillir un arbre, qu’il soit de petit, moyen ou gros calibre et la *Ville de Longueuil* croit que c’est le seul moyen d’augmenter son couvert végétal, mais ça ne fonctionne pas, puisque les îlots de chaleur augmentent, ce qui diminue son couvert. Aussi, **l’absence de plan d’action pour éliminer les plantes toxiques et envahissantes, omniprésentes sur son territoire, met en péril la sécurité et la santé physique de ses citoyens**, et ce n’est surtout pas sans conséquences sur l’environnement. Avec la présence de Berce de Caucase, une fleur toxique et le Roseau commun qui envahit tous les espaces naturels sur son territoire, et ce laisser aller, met en péril notre biodiversité locale, et fait preuve de grande négligence environnementale.

⁴ <https://dehors.urbania.ca/article/larme-est-dans-ses-feuilles-comment-les-grands-arbres-urbains-aident-a-contrer-les-changements-climatiques>

⁵ <https://www.bnq.qc.ca/fr/normalisation/horticulture/amenagement-paysager-a-l-aide-de-vegetaux.html>

⁶ <https://dehors.urbania.ca/article/larme-est-dans-ses-feuilles-comment-les-grands-arbres-urbains-aident-a-contrer-les-changements-climatiques>

⁷ <https://santeurbaine.org/wp-content/uploads/2023/04/Me%CC%81moire-SU-Vision-de-la-mobilite%CC%81-active-25-OCT-2022.pdf>

LES DROITS ACQUIS EN URBANISME

Bien sûr, le droit acquis à l'égard d'un lot, d'une construction, d'un usage ou d'une enseigne permet de maintenir une situation de fait et d'en jouir, même si cette situation n'est plus conforme à la nouvelle réglementation d'urbanisme. La reconnaissance du droit acquis est basée sur un principe qui établit que, de façon générale, les lois et règlements ne sont pas rétroactifs, c'est-à-dire qu'ils ne peuvent porter atteinte aux situations existantes avant leur entrée en vigueur, à moins que la loi ne le spécifie. Une réglementation sur le sujet aura pour avantage, d'une part, de clarifier les règles de droits acquis et de faciliter le règlement des litiges lorsqu'un droit acquis est revendiqué lors d'une demande de permis. **D'autre part, elle permettrait de favoriser l'élimination des situations nuisibles, comme les îlots de chaleurs, les superficies asphaltées, les espaces de stationnement, la perte de contrôle de ses écosystèmes naturels, etc.** (En lien avec le couvert végétal à renforcer, mentionné précédemment).

À Longueuil, les règlements d'urbanisme, pour les projets d'aménagement paysager, régies seulement les largeurs de stationnement, les clôtures, les rampes et garde-corps, les piscines, mais il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis pour l'aménagement d'un espace patio, aucunes exigences spécifiques en lien avec le type de matériau à privilégier, ni l'obligation de posséder un pourcentage de verdure sur un lot, à conserver, etc.

Certains propriétaires aimeraient voir dans le concept de droits acquis une protection quasi constitutionnelle qui protégerait la pérennité de leurs activités malgré toute modification réglementaire. Heureusement pour les intervenants du monde municipal, ce n'est toutefois pas ce que prévoit le régime législatif des droits acquis contenu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. À cet égard, **le législateur a donné d'importants pouvoirs aux municipalités pour leur permettre d'encadrer de façon plus ou moins restrictive la subsistance des droits acquis. Les municipalités peuvent donc moduler leur réglementation des droits acquis de manière à les mener vers l'extinction à moyen, voir même à court terme, selon qu'elles adoptent ou non une réglementation restrictive en la matière.**

CONFUSION LIÉS AUX RÈGLEMENTS SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES

Le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles⁸, adopté en 2010, modifié en juillet 2021, vise essentiellement à contrôler l'accès des jeunes enfants aux piscines résidentielles par des mesures simples, telles que l'installation d'une enceinte muni d'une porte de sécurité, à toutes les piscines pouvant contenir 60 cm d'eau ou plus, qu'elles soient hors terre, creusées ou même démontables (gonflables ou autres).

Mais lorsque survient des situations particulières, vis-à-vis ce règlement, la *Ville de Longueuil* ne fait exception à aucune situation, et ne déroge, en aucun cas, des grandes lignes établies dudit règlement.

Par exemple : L'été dernier, ma propriétaire (je suis locataire) a reçu une amende de 600\$ de la part de la *Ville de Longueuil*, parce que je n'avais pas une enceinte autour de ma piscine démontable, sans aucun préavis, et ce, même si j'avais mon permis en main. Premièrement, l'employé de la ville a agi de mauvaise foi, ce qui a enclencher des démarches judiciaires, inutilement. Je m'explique : l'accès à ma piscine démontable se fait par une échelle que j'enlève et range dans le cabanon, pour empêcher son accès, en mon absence. Étant donné que l'échelle n'a pas de portière, je préfère l'enlever complètement pour des questions de sécurité. Bien sûr, avant toute chose, j'ai pris le temps de m'informer auprès de l'urbanisme, afin de connaître les critères spécifiques à ma piscine, étant donné que le règlement peut porter à confusion, et on m'a confirmé que j'avais besoin d'un permis pour me conformer. Mais, il n'a jamais été question d'enceinte, et, 10 après l'installation et le permis en main, ma propriétaire a reçu une amende de 600\$, pour la seule et unique moins de 1,4 mètres de hauteur, soit 1, de ce que stipule les grandes lignes du règlement, la ville n'a même pas tenter d'analyser la situation pour éviter l'escalade et les malentendus, ce qui a obligé ma propriétaire d'aller contester l'amende émis injustement, à la Cour. La Cour a même annulé l'amende puisqu'elle a été émise de manière autoritaire, sans tenir compte de ses particularités.

Selon la LCM, une municipalité locale a le pouvoir d'adopter tout règlement pour assurer la paix, l'ordre, le bon gouvernement et le bien-être général de sa population. Ce pouvoir réglementaire, qui n'est pas associé à l'un des huit domaines de compétence énumérés précédemment, apparaît intéressant dans le contexte de la santé et de la qualité de vie des citoyens et citoyennes. Selon les résultats d'une revue de la doctrine et de la jurisprudence de Lalonde (2002), il est possible de constater que la notion de « bien-être général » comprend, entre autres, les besoins immédiats de la collectivité, le bien-être psychologique des citoyens, leur confort et leur sentiment d'identité et de fierté à titre collectif⁹.

⁸ https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/ministere/securite_piscines_residentielles/NAP_ReglPiscineResi_VFD.pdf

⁹ <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/3262-qualite-vie-action-municipale.pdf>

NÉGLIGENCE OBSERVÉ SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments permet à une municipalité de contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur son territoire. Par des normes et des mesures qu'elle peut mettre en vigueur, une municipalité peut contrôler les situations ou de délabrement des bâtiments situés sur son territoire, et forcer les propriétaires à entretenir leur propriété. **D'ailleurs, le règlement de l'occupation et l'entretien des bâtiments est en lien direct avec le règlement de construction.**

À l'heure actuelle, la *Ville de Longueuil* n'utilise pas son plein pouvoir pour éviter les démolitions, et les justifications données démontrent un grand manque de connaissance, en matière d'environnement, et de salubrité des bâtiments, et fait de l'évitement contre les plus récalcitrants. La Ville accorde trop facilement des permis de démolition, considère que le droit à la propriété est absolu alors qu'il ne l'est pas. Et, c'est pourquoi qu'encore aujourd'hui, beaucoup trop de maison qui ont été vendues à des promoteurs immobiliers harcelants, qui, une fois en possession du bâtiment, vont retirer les fenêtres existantes pour les placarder, par la suite, et cette façon de faire permet d'accélérer le processus de décomposition de leur structure, ce qui fonctionne en faveur de ces promoteurs malhonnête. Après, la ville va tenter de faire croire aux citoyens, que les maisons sont abandonnées, ce qui est un pur mensonge. Les délais entre l'acquisition d'un bâtiment et la demande d'émission de permis de démolition, donne un temps suffisant pour accélérer la détérioration d'un bâtiment, pour permettre de justifier leur démolition, à l'aide de quelques photos futiles des dits promoteurs immobiliers. En plus, la *Ville de Longueuil* ne fait pas l'inspection de tous les chantiers sur son territoire, pour la plupart délabrés, non sécuritaires et dangereux pour la sécurité publique. Alors, il est normal de se questionner sur les moyens que la ville va prendre pour garantir la pérennité des bâtiments qui y sont construit sur son territoire, une fois le règlement changé. **L'absence d'expertise au sein de son équipe** en matière d'évaluation de bâtiment, en plus du manque d'expertise en matière de design urbain, il est nécessaire que *Longueuil* envisage à intégrer les avis de ses différents experts, pour améliorer la qualité de nos milieux de vie. **Dans cette ordre d'idée, comment pourra-t-elle protéger l'environnement, s'engager dans une transition écologique et contribuer à notre santé si elle prend des décisions, sans détenir les différentes expertises?** Lorsque la ville défend les promoteurs immobiliers, mal intentionnés, en justifiant les raisons des démolitions, en se basant sur leur avis et leurs opinions seulement, la ville ne fait qu'encourager la mauvaise démocratie.

ÉVALUATION DES IMPACTS SUR ENVIRONNEMENT

La procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement est requise lorsqu'une activité est considérée comme étant à risque élevé pour l'environnement.

Cette procédure a été conçue dans l'optique de tenir compte des préoccupations de divers acteurs concernés, tels que la société civile, les municipalités et les Peuples autochtones touchées par la réalisation du projet. De plus, la population peut participer à la procédure d'évaluation et d'examen des impacts environnementaux grâce à la consultation publique.

Face à l'urgence climatique, la *Ville de Longueuil* refuse de reconnaître qu'elle avait pleinement le droit d'enclencher une étude environnementale et de faisabilité de projet, avant d'accepter l'agrandissement de l'aéroport de Saint-Hubert, mais ne cesse de se défendre d'avoir les mains liées, sous prétexte qu'elle n'a aucun pouvoir et prône la doctrine de l'exclusivité, parce que l'aéroport est de compétences fédérales. **Pourtant la qualité de l'air est une responsabilité partagée entre les municipalités, le gouvernement provincial et fédéral, en plus, ce projet ne répond pas aux besoins face à l'ampleur de la crise sociale aujourd'hui.**

En plus, la *Ville de Longueuil* **ne détient pas l'acceptabilité sociale** et son **manque de transparence**, n'implique pas la voix des citoyens, et refuse de reconnaître qu'elle **ne détient aucune informations sur les impacts sur l'environnement, notre santé, pour les générations futures et rapprochées**. Il est incroyable de voir un tel projet aller de l'avant, sans détenir toutes les recommandations et avis d'experts, autres que les promoteurs de ce projet invraisemblable, à Saint-Hubert. La *Ville de Longueuil* a l'obligation de s'entourer des vrais experts avant de permettre des projets de grande envergure, de faire ce qu'ils veulent sur son territoire. Ce projet met en péril la santé humaine, animale, puisqu'il va inévitablement nuire à la qualité de l'air que nous respirons. **Le secteur de l'aviation est un des plus grands émetteurs de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale**, et ne répond pas aux besoins actuels, et garde à l'écart la population concernée. Ce **projet est controversé**, surtout à l'heure où l'urgence climatique bat de plein fouet. L'économie ne tient pas compte de l'environnement, et sans la nature, l'humain ne pourra pas maintenir une bonne santé, et **les risques d'augmenter les maladies pulmonaires, cancer et maladies cardiaques sont pourtant éminents**.

Le transport aérien est le deuxième consommateur de carburants, il est également le mode de transport dont la croissance est la plus rapide. Si cette tendance continue, l'utilisation de carburant pour le transport aérien excédera l'utilisation de carburant pour le transport routier vers 2030¹⁰.

¹⁰ <https://www.oecd.org/fr/croissanceverte/transports-verts/2397016.pdf>

RÈGLEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT, LA SALUBRITÉ, LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES

Une municipalité peut adopter des règlements sur l'environnement, la salubrité, la sécurité et les nuisances. Elle peut définir ce qui est insalubre, ce qui constitue une nuisance ou présente un risque en matière de sécurité. Elle peut par conséquent le faire supprimer et imposer des amendes aux personnes qui les créent ou refusent de les supprimer.

- **ENVIRONNEMENT**

À titre d'exemple, la *Loi sur les compétences municipales* (LCM) permet aux municipalités d'adopter des règlements en matière d'environnement, alors que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) leur permet de réglementer l'utilisation des végétaux et même d'obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres, notamment pour des raisons environnementales. (sujet connexe au couvert végétal). Enfin, toute municipalité peut également, avec le consentement du propriétaire, procéder à la plantation et à l'entretien de végétaux sur l'immeuble de ce dernier.

- **SALUBRITÉ**

Une municipalité peut adopter des règlements en matière de salubrité. Elle le peut pour décréter notamment que, sur le territoire de la municipalité ou toute partie de celui-ci que le conseil désigne, le propriétaire, le locataire, l'occupant de tout immeuble ou celui qui a déposé toutes matières malsaines, nuisibles et causes d'insalubrité sera tenu de les enlever et d'en disposer de la manière que le conseil prescrit.

D'ailleurs, la *Ville de Longueuil* interdit tous les entrepreneurs (construction, aménagements paysager, etc.) d'accéder à l'Écocentre, pour y déposer les débris des chantiers de rénovations/construction etc., puisqu'elle préfère privilégier l'accès à ses citoyens. Cependant, si un citoyen arrive à l'Écocentre à bord d'un véhicule d'une entreprise, de construction et/ou aménagement paysager, entre autres, pour aller porter ses débris recyclables de chez eux, parce que sa voiture personnelle ne lui permet pas de transporter certains types d'articles/meubles et déchets), et bien, malgré les preuves d'identité à l'appui, qui permet 12 dépôts gratuitement dans une même année, va se voir interdire l'accès automatiquement, sous prétexte que la personne de l'Écocentre ne peut pas déterminer si les débris proviennent d'un chantier de construction ou s'ils proviennent réellement de l'adresse du citoyen. Le responsable de ce service, à la ville, fait preuve d'un grand manque de jugement, en favorisant cette façon de faire, autoritaire, et en évitant d'utiliser son pouvoir discrétionnaire, il ne permet pas d'assurer une meilleure salubrité des milieux de vie, n'encourage pas les citoyens à bien disposer leur débris recyclables (et les citoyens se font pointer du doigt parce qu'on ne saurait pas recycler) mais aussi, qui s'avère un irritant majeur pour les citoyens qui sont privés de services municipaux, auxquels ils ont droits, pour des raisons futiles. Pourquoi les règlements changent-ils d'une municipalité à l'autre? D'ailleurs, la *Ville de Longueuil* ne possède pas l'expertise nécessaire pour déterminer de la meilleure pratique en gestion des déchets (poubelles, recyclages, compost), et améliorer l'accès à ces services essentiels.

- **NUISANCE**

La première caractéristique d'une nuisance est d'entraîner de graves inconvénients ou de porter atteinte soit à la santé publique, soit au bien-être général d'une partie ou de toute la collectivité. Le terme « nuisance » peut englober toute une gamme de situations : odeurs, bruits, poussières, émanations, etc.

En ce qui concerne le bruit, il n'existe pas, au niveau provincial québécois, de règlement ou de directive établissant des règles contraignantes en matière de bruit (le bruit peut être considéré comme un impact du projet sur le milieu récepteur dans l'application du Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement de certains projets). Et l'absence de directives favorise l'évitement des évaluations environnementales sous prétextes qu'elles sont une source de problème au développement de tous les projets de moyens et grands envergures, comme l'aéroport.

- **SÉCURITÉ**

Ces pouvoirs permettent au conseil municipal d'intervenir pour assurer la sécurité des personnes et des biens. La municipalité peut procéder à l'enlèvement d'un obstacle sur le domaine public aux frais de toute personne qui ne se conforme pas à un règlement de la municipalité à cet effet. Par ailleurs, toute municipalité peut notamment :

- obliger le propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment non assujéti au chapitre III sur la sécurité publique de la *Loi sur le bâtiment* (une maison unifamiliale, un bâtiment totalement résidentiel de moins de trois étages ou de moins de neuf logements et un bâtiment d'une catégorie exclue par règlement du gouvernement) à y installer un ou plusieurs des appareils ou équipements suivants : un détecteur de fumée, un détecteur de chaleur, un système d'alarme, un gicleur automatique, un extincteur, un boyau d'incendie, un autre appareil ou équipement destiné à avertir en cas d'incendie ou à éteindre ou combattre le feu, un appareil ou équipement de sauvetage en cas d'incendie, etc.;
- mettre en fourrière, vendre à son profit ou éliminer tout animal errant ou dangereux;
- réglementer ou prohiber l'emménagement de produits dangereux (poudre, pétrole, benzine, naphte, essence, térébenthine, etc.) ainsi que d'autres matières combustibles, explosives, corrosives, toxiques, radioactives ou autrement dangereuses pour la santé ou la sécurité publique sur son territoire;
- organiser, maintenir et réglementer un service de protection contre l'incendie et confier à toute personne l'organisation et le maintien de ce service; réglementer l'installation et le fonctionnement des systèmes d'alarme, exiger un permis à cette fin et fixer les conditions d'obtention du permis;
- interdire la construction ou l'installation de cheminées, d'âtres, de foyers, de poêles, de tuyaux de poêle, de fours, de chaudières et d'autres appareils dont l'utilisation peut être dangereuse et pour en ordonner l'enlèvement.

- **LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT (LQE)**

La *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)* prévoit déjà de nombreux mécanismes de protection de l'environnement et de la qualité de la vie. Ainsi, nul ne doit émettre, déposer, dégager ou rejeter, ni permettre l'émission, le dépôt, le dégagement ou le rejet dans l'environnement d'un contaminant au-delà de la quantité ou de la concentration prévue par règlement gouvernemental (p. ex. le *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* précise les normes de qualité de l'atmosphère à être respectées par certains immeubles nouveaux et existants). Si cet loi était prise au sérieux, l'agrandissement de l'aéroport n'aurait pas lieu.

Ainsi, **quiconque érige ou modifie une construction, entreprend l'exploitation d'une industrie quelconque, l'exercice d'une activité ou l'utilisation d'un procédé industriel, augmente la production d'un bien ou d'un service s'il est susceptible d'en résulter une émission, un dépôt, un dégagement ou un rejet de contaminants dans l'environnement ou une modification de la qualité de l'environnement, doit préalablement obtenir l'autorisation du ou de la ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. L'agrandissement de l'aéroport n'aurait dû jamais être accepté, sans détenir une évaluation environnementale, puisqu'il prévoit augmenter le nombre de vol d'avion de 10 000 à 4 millions de passager, et le changement de nature courrier à commerciale, va achever la population qui habite autour de l'aéroport de Saint-Hubert (aujourd'hui MET).**

- **PORTÉE ET LIMITE DE POUVOIR**

Ces pouvoirs confèrent une large discrétion au conseil municipal pourvu qu'il agisse de bonne foi, dans l'intérêt public, et **que la réglementation ne laisse pas place à l'arbitraire**. De même, le pouvoir de définition de nuisance ne doit pas avoir pour conséquence d'entraîner une prohibition d'exploitation. **On ne peut pas créer de toute pièce une nuisance**. En cas de contestation, il faut que **l'activité visée ait un caractère nuisible pouvant être démontré devant les tribunaux**.

Comme la façon que la *Ville de Longueuil* a décidé de réduire la fréquence du ramassage des vidanges, sous prétextes que les citoyens doivent moins produire de déchets, se voit comme une décision arbitraire. Puisque nous n'avons pas le contrôle sur les emballages dans les différents marchés et commerces, sur lesquelles nous dépendons pour approvisionner. Les municipalités ne sont pas transparentes dans les coupures de services aux citoyens qu'elle entreprends, puisqu'elle ne dit pas tout. Comme le ramassage des poubelles, elle coupe de moitié, la fréquence des ramassages, sous prétexte que c'est pour inciter les citoyens à moins produire de déchets, et inciter à mieux consommer, cependant, ce qu'elle ne dit pas, c'est que le gouvernement provincial oblige les municipalités à diminuer les déchets qu'elle produise pour atteindre les objectifs que le gouvernement leur impose. Le pouvoir d'influence est très mal compris à Longueuil.

- **POUVOIR GÉNÉRAL D'INSPECTION**

En présence d'un règlement municipal général sur l'inspection, une inspection pourrait, à la suite d'une plainte d'un citoyen, être faite par les fonctionnaires désignés de la municipalité pour vérifier les renseignements reçus ou constater un éventuel problème d'insalubrité, de nuisance ou de sécurité.

D'ailleurs, les inspections ne devraient pas seulement être destinées seulement qu'aux citoyens fautifs, puisque beaucoup d'entreprise, qui exécutent des travaux, la majorité, ne font preuve d'aucune bienveillance. Lors de signalement, via le 311 (tout doit passer par le 311) la **municipalité a le devoir d'aller inspecter l'endroit problématique**, et l'employé de l'Urbanisme ne peut pas que recommander aux citoyens de dénoncer l'entreprise fautive à la CNESST. Les inspecteurs de la *Ville de Longueuil* doivent inspecter les chantiers pour lesquels elle émet des permis, pour assurer leur bon déroulement, la propreté et la sécurité de l'espace public. Négliger l'importance des inspections, de chantiers met en péril la sécurité des citoyens, et ne contribue pas à la salubrité des quartiers, où ont lieux les travaux. La municipalité a des obligations envers ces citoyens et doit cesser d'ignorer ses responsabilités.

- **POUVOIR D'EXÉCUTION**

Si une personne n'effectue pas les travaux qui lui sont imposés par une disposition d'un règlement sur l'environnement adopté en vertu de *l'article 19* de la **LCM** relativement à la protection d'une source d'alimentation en eau potable, la municipalité peut, en cas d'urgence, les effectuer aux frais de cette personne. Ce que la *Ville de Longueuil* ne met jamais en application.

- **RECOURS DE LA MUNICIPALITÉ EN MATIÈRE DE NUISANCES OU D'INSALUBRITÉ**

Dans son règlement sur les nuisances et la salubrité, comme pour ses autres règlements, une municipalité peut prévoir un régime d'infractions et de peines, lequel peut inclure des amendes. Et ses infractions peuvent s'appliquer aussi aux entreprises fautives, pas seulement les citoyens.

Aussi, lorsqu'un citoyen constate une situation qui déroge à la réglementation municipale en matière d'insalubrité ou de nuisances, celui-ci peut faire appel à la municipalité pour faire corriger la situation. Est-ce les élus municipaux vont cesser de protéger systématiquement les employés de la ville fautifs?

- **SUBVENTIONS AUX FINS DE LA DÉMOLITION IRRÉCUPÉRABLE**

Le conseil municipal peut, par règlement, aux conditions et dans les secteurs du territoire de la municipalité qu'il détermine, décréter que la municipalité accorde une subvention pour fins de démolition de bâtiments irrécupérables, impropres à leur destination ou incompatibles avec leur environnement, et ce, dans le but d'aménager des terrains ou de réparer des immeubles dégagés par la démolition. Le montant d'une subvention ne peut excéder le coût réel des travaux. Est-ce que ce type de règlement existe à Longueuil?

- **PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE L'ENVIRONNEMENT**

À titre d'exemple, une municipalité pourrait adopter un programme de réhabilitation de l'environnement en vue d'accorder une aide financière pour les travaux de remise en état des rives, de reboisement de la bande riveraine transformée en pelouse, ou corriger des problèmes de nuisances, de salubrité ou de sécurité qui découlent de systèmes déficients d'évacuation et de traitement des eaux. Mais, pour que la réhabilitation de l'environnement soit faite de manière optimale, la *Ville de Longueuil* doit se doter de l'expertise nécessaire au sein de son équipe, qu'elle ne possède pas à l'heure actuelle.

L'IMPORTANCE DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

En tant que gouvernement de proximité, la municipalité peut répondre à la demande grandissante de participation publique. Elle peut aussi reconnaître la contribution des différents acteurs de la collectivité dans les processus décisionnels en favorisant la mise en place des conditions propices à une participation citoyenne utile et efficace. La *Ville de Longueuil* doit **renforcer ce règlement**, parce qu'en ce moment, elle ne fait que consulter, sans nous impliquer dans le processus décisionnel. **L'Urbanisme prétend que les citoyens n'ont pas à s'ingérer dans leur travail, jusqu'à décourager les participation citoyennes en lien avec des activités de plantations d'arbres.**

Dans le but de favoriser le développement de pratiques **d'urbanisme participatif** répondant aux règles de l'art, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* permet à toute municipalité d'être exemptée de l'approbation référendaire en urbanisme par l'adoption d'une politique de participation publique. Cette politique doit être conforme aux exigences du *Règlement sur la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme*. L'objectif d'une telle politique n'est donc pas de remplacer les mesures d'information et de consultation qui sont prévues par la **LAU**. Son but est plutôt de compléter celles-ci et d'amener la municipalité à mettre en œuvre des moyens supplémentaires pour favoriser la participation publique dans les projets d'aménagement et d'urbanisme. Les mesures de participation active vont au-delà de la consultation et visent à impliquer davantage les citoyens dans le processus décisionnel.

Les villes ont la capacité d'apporter quelque chose à tout le monde seulement parce que, et seulement si, elles sont créées pour tout le monde – Jane Jacobs, The Death and life of Great American Cities.

Devant les grands défis auxquels font face les communautés au 21^{ème} siècle, **les citoyens, organisations et municipalités du Québec (et du Canada) doivent transformer leurs milieux de vie pour les rendre plus durables.** Qu'ils habitent un village, une ville de banlieue ou une métropole, **les citoyens revendiquent le droit de prendre part aux décisions qui concernent leur environnement** La société devient de plus en plus complexe et diversifiée, il devient alors impossible pour **les acteurs conventionnels de l'urbanisme de définir seuls un projet urbain qui répond aux besoins de tous.** Un virage s'impose.

L'urbanisme participatif

L'urbanisme participatif est un **moyen d'action à la disposition des leaders de la ville durable qui permet de renforcer l'emprise qu'ont les citoyens sur leur milieu de vie.**

Approche éprouvée dans l'aménagement de quartiers à échelle humaine, **l'urbanisme participatif**¹¹ comporte des avantages indéniables vis-à-vis les processus conventionnels, gérés uniquement par des professionnels désignés. **Qui dit urbanisme participatif dit participation et collaboration. Un projet n'aura pas de portée que si les municipalités sont en mesure de mobiliser les citoyens et les acteurs locaux pour le mener à bien. La mobilisation est un aspect essentiel au succès** d'une telle démarche, mais elle nécessite une approche structurée et des efforts bien dirigés. Un processus totalement absent, ici à *Longueuil*.

Les **défis de la participation citoyenne sont bien connus** : *mobiliser des citoyens et des acteurs, opposition au projet, conciliation de positions divergentes, reflet des idées proposées dans les décisions finales*, etc. Cependant, ces défis peuvent être surmontés grâce à un processus bien planifié.

Les projets pouvant bénéficier d'une approche participative : *Le plan de mobilité durable d'un quartier; Requalification d'un ancien secteur industriel; Aménagement d'une place publique; Verdissement des espaces collectifs d'un complexe d'habitation; Construction d'un centre communautaire*, etc. À l'heure actuelle, la *Ville de Longueuil* ne fait que consulter la population et n'implique pas les citoyens dans les différents processus décisionnel, au sein de ses équipes. D'ailleurs, la *Ville de Longueuil* doit se doter des experts qui pourront guider les bonnes pratiques en matière d'urbanisme participatif.

De cette façon, les citoyens pourront se réapproprier leur quartier, mieux comprendre les processus décisionnels, surtout, les élus municipaux vont cesser d'accuser les citoyens d'avoir le syndrome "*Pas dans ma cour*".

¹¹ [Aménager la ville avec et pour ses citoyens - Urbanisme participatif PDF](#)

LA NÉCESSITÉ D'INTÉGRER L'AMÉNAGEMENT DU TRANSPORT

L'idée de réduire les distances à parcourir aux fins de modifier les habitudes de déplacement laisse entendre qu'il faut favoriser d'autres modes de transport, incluant le transport collectif et actif, et que le **milieu municipal doit aller au-delà de cette simple idée** et choisir parmi une panoplie de stratégies celles qui, une fois combinées, lui permettront d'agir sur la demande en transport en commun, tout en améliorant l'efficacité des systèmes de transport.

De façon plus large, en matière d'émission de gaz à effet de serre, l'énoncé de vision stratégique d'une **MRC** pourrait indiquer où la collectivité souhaite en être dans un horizon de vingt à trente ans, notamment avoir atteint les ambitieux objectifs qu'elle s'était fixés.

Mais aussi, afin de favoriser une meilleure cohérence au sein du Grand Montréal dans le respect des orientations gouvernementales, et de préserver les gains résultant de la mise en œuvre du **PMAD**, il est important que l'ensemble des municipalités collaborent et conviennent de balises communes en matière d'aménagement et de transport. À cet effet, la **CMM** propose, selon une approche collaborative, de conclure des ententes aménagement-transport avec les municipalités du pourtour. Avec la participation de **IARTM**, ces ententes pourraient favoriser l'utilisation du transport collectif pour accéder au territoire métropolitain en visant une consolidation de l'urbanisation propice à une amélioration de l'offre de service dans les municipalités du pourtour. La *Ville de Longueuil* ne peut pas ignorer les évaluations de faisabilité de projet avant d'aller de l'avant à l'aveugle, avec des projets précipités, comme le **REM**. La guerre à l'automobile doit cesser.

Les déficiences en termes de sécurité et d'usage restreint des infrastructures incitent la population à critiquer de plus en plus les choix des décideurs politiques, comme leur vision à court terme dans le domaine des transports qui accentuent les dépenses sans apporter de changements durables, comme les récents virages

- **DÉFINITION DU TRANSPORT DURABLE (OCDE)**

Un transport qui ne met pas en danger la santé publique et les écosystèmes, qui respecte les besoins de transport tout en étant compatible avec une utilisation des ressources renouvelables à un taux inférieur à celui nécessaire à leur génération et une utilisation des ressources non renouvelables à un taux inférieur à celui nécessaire à la mise au point de ressources renouvelables de remplacement¹²

De toute évidence, l'aménagement du territoire a un impact majeur sur la santé, le bien-être et l'espérance de vie de l'ensemble de la population. De manière plus quantitative, il est estimé que 70% de ce qui impacte la santé d'une population peut être influencé par une politique d'aménagement. Le principal outil employé par les municipalités pour planifier l'aménagement du territoire est la réglementation urbanistique. Il s'agit donc d'un levier puissant à la disposition des municipalités permettant de façonner le territoire pour mieux répondre aux besoins des utilisatrices et utilisateurs des transports actifs.

¹² <https://www.oecd.org/fr/croissanceverte/transports-verts/2397016.pdf>

L'aménagement des villes et des quartiers a un impact direct et indirect sur le choix des modes de transport. Comme les impacts de l'après-guerre, les infrastructures et les différentes mesures organisationnelles, a facilité la voiture individuelle, prenant une place centrale dans le choix des modes de transports. D'ailleurs, il est important de savoir que l'aménagement du territoire se présente peut-être comme une solution, cependant, d'un autre côté il est aussi un contributeur à l'étalement urbain. Alors, dans une perspective de développement durable, l'aménagement du territoire peut permettre de réorganiser le secteur des transports, en faisant appel à la mise en place d'un transport durable, qui tient compte de la disposition de l'espace environnant, selon les critères de durabilité. Cela étant dit, en **planifiant adéquatement le transport actif, il est possible de réduire la pression sur les réseaux routiers, sans mener une guerre à l'auto-solo, mais qui permettrait de diminuer les externalités environnementales négatives.** Le nouvel intérêt pour le transport durable, en particulier pour le transport actif, apporte un lot de questionnements et de nouveautés dans la recherche qui n'a pas encore été considérablement explorée. Il faut noter, qu'actuellement, **il n'existe aucun consensus sur l'utilisation des termes liés à la mobilité et au transport durables.** *La Ville de Longueuil* ne possède pas l'expertise au sein de son équipe pour garantir des aménagements pour les transports durables, aménagés adéquatement, pour favoriser la mobilité active. Elle ajoute des pistes cyclables, mais manque de connectivités et de cohérence, entre les différents quartiers et arrondissements. *La Ville de Longueuil* doit cesser de développer à la pièce, ça ne fonctionne pas.

D'ailleurs, il est intéressant de savoir que *Accès transports viables*¹³ a développé le projet de *Guide urbanistique Mobilité*, qui vise à **mettre en valeur de nombreuses bonnes pratiques en aménagement et en urbanisme** qui peuvent être intégrées dans la planification de nos villes et municipalités afin de favoriser la mobilité active. *La Ville de Longueuil* doit se doter d'experts externe, et cesser de se fier sur le génie municipal uniquement, si elle souhaite agir concrètement.

Malheureusement, les **milieux municipaux disposent souvent de ressources limitées pour appliquer les bonnes pratiques dans l'élaboration de leurs outils réglementaires et urbanistiques.** Au terme de cette démarche, qui s'échelonne de 2023 à 2024, *Accès transports viables* produira une boîte à outils urbanistique valorisant les bonnes pratiques en aménagement du territoire et en urbanisme favorable à la mobilité active.

¹³ <https://transportsviables.org/projets/mobilicite>

L'AGRICULTURE URBAINE

L'agriculture urbaine est reconnue comme un levier pour diminuer les conséquences des changements climatiques et nous permettre de prendre ce virage drastique et nécessaire à la transition écologique. En plus, elle joue un rôle tout aussi important en favorisant la sécurité alimentaire des citoyens. Quoi demander de mieux qu'un apport en fruits et légumes locaux transportés sur de courtes distances, et ce, tout en créant des liens sociaux entre les différentes communautés? Tout ceci pour ainsi **augmenter notre résilience face au changement**. Au cœur de toutes ces différentes pratiques, la mission centrale est de **reconnecter les citoyens à la nature de façon durable**, et ce, en se **rapprochant de notre système alimentaire tout en favorisant de saines habitudes de vie**.

D'ailleurs, *Le Guides des bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*¹⁴, réalisé conjointement par la *Direction générale des politiques du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)* et par la *Direction du développement et de l'aménagement du territoire du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)*, vise à fournir aux municipalités, aux municipalités régionales de comté (MRC) et aux communautés métropolitaines des guides des bonnes pratiques et des stratégies promouvant le développement durable de nos collectivités. Voici quelques informations intéressantes, et pertinentes dans le contexte de la révision des règlements d'aménagement et d'urbanisme, qui semblent pertinentes à soulever.

Contexte de l'agriculture urbaine

La production et l'échange d'aliments se sont longtemps effectués à proximité des lieux de résidence en raison des limites des moyens de transport. Au fil du temps, toutefois, l'intensification des méthodes de production et l'urbanisation massive ont eu pour effet de séparer les lieux de résidence des lieux de production alimentaire. L'offre alimentaire s'est par ailleurs aujourd'hui mondialisée, augmentant considérablement la distance entre les consommateurs et les aliments qu'ils mangent. **Le système alimentaire actuel participe ainsi au renforcement de l'utilisation de la voiture, contribue à l'étalement urbain et nuit à la consolidation de centralités urbaines fortes** (Galarneau et Paradis, 2016). Devant ce constat, l'agriculture urbaine est maintenant vue comme un **moyen de réintégrer l'agriculture dans nos modes de vies** par la réalisation de **ses activités au cœur de la ville et, par le fait même, de rapprocher la production de nourriture de ses consommateurs**. Si l'agriculture urbaine connaît un regain d'intérêt depuis quelques années au Québec, **il reste beaucoup à faire pour l'intégrer dans nos municipalités de façon durable**.

¹⁴ https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/affaires-municipales/publications/amenagement_territoire/documentation/GUI_agriculture_urbaine.pdf

Le rôle du milieu municipal

On reconnaît au milieu municipal un rôle grandissant dans la promotion et l'encadrement de l'agriculture urbaine, d'abord parce que le territoire urbanisé est le lieu principal de son développement et que ce dernier est fortement influencé par la réglementation municipale. Les initiatives s'inscrivent au cœur même des espaces construits ou dans leur périphérie. **L'évolution de nos territoires doit donc viser à intégrer l'agriculture urbaine.**

Le milieu municipal est également appelé à jouer un rôle en raison de ses responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de parcs municipaux et de loisirs, et parce qu'il dispose de pouvoirs étendus pour favoriser le développement de l'agriculture urbaine.

Par ailleurs, **les municipalités tirent avantage de l'agriculture urbaine.** S'inscrivant au cœur des principes du développement durable, ce type d'agriculture contribue en effet au développement économique local et à la protection de l'environnement tout en améliorant la qualité du milieu de vie. Les municipalités ont donc tout intérêt à mettre en place les conditions favorables au développement de l'agriculture urbaine, qui leur fournit de nombreux services.

Enfin, un nombre croissant de **citoyens aspirent à cultiver des aliments en milieu urbanisé ou à y tenir de petits élevages.** Les municipalités sont donc sollicitées pour soutenir ces pratiques et adapter leur réglementation en conséquence, de manière à en établir les conditions.

Quelques définitions

- **L'AGRICULTURE** : est l'ensemble des activités développées par l'humain et qui ont pour objet la transformation de son milieu naturel afin de produire les végétaux et les animaux qui lui sont utiles, en particulier ceux qui sont nécessaires à son alimentation (**GDT**). Elle comprend la culture, qui est l'ensemble des procédés destinés à produire et à entretenir les végétaux utiles à l'homme et aux animaux domestiques, ainsi que l'élevage, soit l'ensemble des opérations qui ont pour objet la production d'animaux domestiques.
- **L'AGRICULTURE URBAINE** : est l'ensemble des activités de production d'aliments souvent, mais pas exclusivement, réalisées à petite échelle dans les milieux bâtis urbains, suburbains ou ruraux et qui utilisent des ressources, des produits et des services qui s'y trouvent. D'ailleurs, l'agriculture urbaine peut prendre différentes formes, comme : *commerciale, communautaire et privative*. Outre sa localisation en milieu urbain, l'agriculture urbaine se caractérise par ses fonctions et son intégration dans la trame urbaine qui devient réellement urbaine lorsqu'elle est en relation avec la ville et ses habitants (approvisionnement des marchés locaux, activités communautaires et de loisirs, etc.). *Le Resources Centres on Urban Agriculture & Food Security (RUAF Fondation, s. d.)* souligne que l'agriculture urbaine se définit par son intégration urbaine et économique à la ville pour les raisons suivantes :
 - a. Elle utilise les ressources de la ville (eau, compost, jardiniers, etc.);
 - b. Elle est en compétition avec d'autres usages pour l'utilisation des sols;
 - c. Ses produits sont consommés par les habitants de la ville;
 - d. Elle influence localement l'écosystème urbain;
 - e. Elle est touchée par les plans et règlements d'urbanisme.

Enfin, *Hodgson et coll.* (2011) indiquent que **l'agriculture urbaine désigne la production d'aliments à des fins de consommation personnelle, d'éducation, de don ou de vente et inclut les infrastructures, la gouvernance, les politiques et les programmes au sein des milieux bâtis urbains, suburbains ou ruraux.**

Par une **planification minutieuse**, la ville peut **valoriser le voisinage, entre les activités agricoles commerciales, et les activités urbaines et faire le lien entre l'alimentation, le territoire, et la santé par la création d'environnement qui soutient l'agriculture au moyen de la préservation de parcelles agricoles, de la mise en place de marchés de produits locaux et de l'organisation d'activités de sensibilisation.**

Ses avantages

Le concept de multifonctionnalité, permet de rendre compte de l'étendue des bénéfices associés à l'agriculture urbaine. Le guide porte une attention particulière aux avantages suivants : *Le verdissement, la promotion d'une saine alimentation, la socialisation, l'alimentation de proximité, l'éducation, la sécurité alimentaire, la santé physique et psychologique, et le développement économique*, entre autres.

Règlements et usage du territoire

L'agriculture urbaine présente un **potentiel intéressant dans certaines zones résidentielles, commerciales et institutionnelles existantes**. Cependant, **la réglementation municipale peut poser des contraintes au développement de cette activité**. Par exemple, l'agriculture est parfois interdite à l'extérieur de la zone agricole. Il pourrait donc être pertinent pour les municipalités d'autoriser certaines activités liées à l'agriculture urbaine au sein de leur périmètre urbain et périurbain. On trouve dans «La boîte à outils» du guide de plus amples renseignements à ce sujet. Une municipalité peut également permettre des activités ayant une portée spécifique par l'intermédiaire de sa réglementation.

Les règlements municipaux restreignent souvent les activités d'élevage en milieu urbain. Pour soutenir cette activité qui intéresse un nombre croissant de citoyens, **il peut s'avérer pertinent de revoir la réglementation en matière de contrôle des animaux de façon à en permettre l'élevage tout en l'encadrant. L'encadrement est en effet nécessaire puisque les enjeux de salubrité et de cohabitation, de bien-être animal, de santé animale ainsi que de santé publique sont particulièrement importants en milieu urbain**. Actuellement, les principales activités liées à cette pratique sont généralement limitées à un nombre restreint d'animaux.

Dans le cadre de ses interventions, **la municipalité peut en effet créer des liens entre les différents intervenants du domaine de l'agriculture urbaine**. L'organisation des individus en coopérative ou en association peut notamment exiger un soutien particulier. Ce soutien passe essentiellement par le financement ainsi que par les partenariats et la consultation.

Au Québec, à l'échelle municipale, **les outils d'urbanisme qui découlent de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur les compétences municipales sont nombreux**. Ils permettent d'innover, d'anticiper les conséquences liées notamment au choix d'utilisation du sol et d'offrir des solutions visant à soutenir le développement durable. Plusieurs d'entre eux peuvent être utilisés pour l'agriculture urbaine. D'autres pouvoirs réglementaires sont pertinents, par exemple en matière de salubrité ou de nuisances, tout comme des pouvoirs d'aide. L'utilisation des différents outils d'intervention est illustrée par des bonnes pratiques québécoises.

Les outils de planification

Les différents outils de planification peuvent être utilisés en vue de reconnaître le rôle de l'agriculture urbaine, de faciliter les initiatives qui s'y rapportent et d'y accorder une importance particulière dans la planification territoriale.

- **VISION STRATÉGIQUE DU DÉVELOPPEMENT**

En amont du processus de planification, la vision stratégique du développement permet d'orienter la planification à long terme d'une communauté. Elle établit les grands principes directeurs du développement social, économique et environnemental qui détermineront les actions à entreprendre sur le territoire et qui se traduiront dans les autres outils de planification. Ciblant les forces et les faiblesses de même que les priorités d'action, l'énoncé de vision stratégique peut intégrer le développement de l'agriculture urbaine comme action à mettre en œuvre sur son territoire de manière à répondre à certains objectifs.

- **LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD)**

Le schéma d'aménagement et de développement (SAD) est le document de planification dans lequel sont établies les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une MRC (MAMH, s. d.a). Le SAD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire et les grandes affectations du territoire pour les différentes parties de celui-ci.

L'agriculture urbaine peut faire l'objet d'une orientation particulière du SAD ou encore être intégrée à une orientation portant sur les activités agricoles, pour en favoriser la protection et le développement. Elle peut également être intégrée aux différentes affectations prévues dans le SAD en vue de permettre de nouveaux usages. Par exemple, l'affectation urbaine pourrait autoriser les activités maraîchères sur le sol et sur les toits ainsi que l'implantation de serres. Le SAD de la MRC peut par ailleurs contribuer à la protection ainsi qu'au développement de l'agriculture urbaine et périurbaine tout en favorisant la densité urbaine et la mixité des usages (Boily, 2012b).

- **LE PLAN D'URBANISME ET LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PU)**

Le plan d'urbanisme (PU) est le principal outil de planification de l'aménagement du territoire à l'échelle locale. Il permet entre autres d'assurer la cohérence des choix d'intervention, de définir des politiques et de coordonner les actions ainsi que les investissements des différents services municipaux. Le plan d'urbanisme sert également à faire connaître les intentions à la base du contrôle que le conseil peut vouloir exercer dans l'application des règlements d'urbanisme. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme (PU) qui permet à la municipalité de préciser ses intentions quant à certaines parties de son territoire demandant une attention particulière. Il s'agit d'une planification détaillée entièrement élaborée par la municipalité, qui peut comprendre pour un territoire donné l'affectation détaillée du sol, le tracé des voies de circulation, la nature et l'emplacement des équipements et des infrastructures, la nomenclature des travaux prévus ainsi que les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées. Le plan d'urbanisme peut donc reconnaître l'agriculture urbaine comme un usage, ce qui permet d'en tenir compte dans le cadre de l'aménagement du territoire. La municipalité peut également y préciser sa vision, ses objectifs et les actions qu'elle compte mettre en œuvre à l'égard de cette pratique. Des objectifs pourraient notamment porter sur l'augmentation du nombre de jardins communautaires et collectifs, du nombre de surfaces réservées à l'agriculture urbaine ou encore la transformation de friches urbaines en potagers. Le plan d'urbanisme peut aussi prévoir les usages permis dans ses différentes zones.

- **LES POLITIQUES ALIMENTAIRES**

Les municipalités peuvent adopter une politique alimentaire s'intéressant aux enjeux du système alimentaire local et régional, en plus d'accorder une place particulière à l'agriculture urbaine. Une telle politique peut être l'occasion d'accroître la mobilisation autour des enjeux du système alimentaire et d'identifier les ressources qui permettent d'appuyer les organismes municipaux dans la mise sur pied de projets liés à l'agriculture urbaine (MacRae et Donahue, 2013).

- **LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE**

Le plan de développement de la zone agricole (PDZA) est un outil de planification qui vise à mettre en valeur la zone agricole d'une **MRC** en favorisant le développement durable des activités agricoles. Il permet d'acquérir une connaissance plus approfondie du territoire et des activités agricoles, de dégager les forces et les faiblesses et de déterminer des pistes d'intervention appropriées pour favoriser le développement du plein potentiel des activités agricoles. Fruit d'une démarche de concertation avec les acteurs du milieu, le **PDZA** peut constituer l'occasion de prendre en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine. Comme le **PDZA** vise surtout la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'agriculture urbaine y occupe généralement une place de second plan. Toutefois, puisque ce document doit inclure un portrait, un diagnostic et une vision des activités agricoles et que des mesures ciblant des territoires en dehors de la zone agricole peuvent y être prévues, il est possible d'y traiter de l'agriculture urbaine.

- **LES AUTRES POLITIQUES ET PLANS D'ACTION**

Pour concrétiser leur engagement en matière de développement durable, les municipalités peuvent se doter de politiques ou de plans d'action, sans que ces planifications soient expressément définies dans une loi. L'agriculture urbaine peut être intégrée au sein d'autres politiques et plans d'action des municipalités en raison notamment de son caractère multifonctionnel¹⁵. Par exemple, elle peut être prise en compte dans les documents évoquant les thèmes suivants :

- Le verdissement;
- La plantation d'arbres;
- La protection, la mise en valeur des milieux naturels;
- Le patrimoine;
- La famille;
- La lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale;
- Le développement social;
- Le développement économique;
- Les loisirs.

¹⁵ <https://journals.openedition.org/vertigo/10445?lang=pt#tocto1n1>

Les outils de réglementation

En révisant leur réglementation à permettre l'agriculture urbaine et à l'encadre, la *Ville de Longueuil*, offre une occasion de mettre en valeur les différentes formes d'agriculture urbaine.

- **LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**

il peut s'avérer pertinent de traiter différemment certains usages (ex. : culture et élevage). De plus, il est possible d'utiliser ce règlement pour favoriser la cohabitation entre les activités agricoles et les autres usages, notamment par la définition de distances séparatrices entre ceux-ci...

Pour encadrer adéquatement la vente de produits issus de l'agriculture urbaine, les municipalités peuvent aussi y associer un usage commercial, permis par exemple dans certaines zones résidentielles.

- **LA CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS**

Les municipalités peuvent exiger une contribution aux fins de parcs, par exemple au moment de l'approbation du plan d'une opération cadastrale ou de la délivrance d'un permis de construction dans le cas d'un redéveloppement, de l'exercice de nouvelles activités ou de l'intensification d'activités existantes (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 117.1 et suivants; voir également MAMH, 2019). Elle peut être exigée sous la forme d'une somme d'argent ou d'une cession de terrain.

- **LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

Les municipalités peuvent ainsi s'assurer du respect de leurs règlements d'urbanisme en astreignant le requérant à certaines obligations et responsabilités qui facilitent l'étude du projet, lesquelles incluent, entre autres, la présentation des plans et des documents nécessaires à l'appui de sa demande de permis....

Dans l'objectif de favoriser l'aménagement de jardins partagés sur des terrains privés, une municipalité peut donc minimiser le coût du certificat d'occupation ou du permis pour les travaux de construction d'installations nécessaires à la culture.

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

Cette approche d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices par les municipalités, les citoyens et les promoteurs. Par exemple, il est possible de mettre en place des critères relatifs à l'état du terrain et aux aménagements projetés. Une municipalité pourrait alors intégrer l'agriculture urbaine dans ses critères d'évaluation.

- **LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

Un règlement sur les usages conditionnels permettrait notamment de poser des conditions aux pratiques d'agriculture urbaine dans certaines zones du territoire d'une municipalité. Il offre à celle-ci une latitude dans l'autorisation de certaines activités liées à l'agriculture urbaine. Ce règlement pourrait aussi être utile si une municipalité souhaite autoriser la vente de produits issus de l'agriculture urbaine dans des secteurs qui ne sont pas dédiés au commerce.

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

Le **PPCMOI** permet au conseil municipal d'autoriser un projet, à la condition qu'il respecte certains critères d'évaluation qui en facilitent l'intégration dans le milieu ou qui en réduisent l'effet sur le voisinage. Les critères peuvent être liés à l'aménagement des espaces extérieurs et des plantations par exemple. Il serait ainsi possible d'intégrer les aménagements comestibles et la plantation d'arbres fruitiers dans une perspective d'agriculture urbaine dans un critère d'évaluation visant les aménagements extérieurs existants et projetés.

- **LES RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Un règlement sur les **PAE** peut être utile dans le cas de nouveaux quartiers résidentiels situés en périphérie, de projets de lotissement de conservation, de zones industrielles vétustes, de sites vacants ou de grandes propriétés vouées à un changement de fonctions (ex. : propriétés conventuelles). Les municipalités pourraient exiger, dans les conditions d'approbation du **PAE**, que le promoteur prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, y compris la réalisation d'un parc ou d'aménagements paysagers. Elles peuvent aussi exiger du requérant qu'il fournisse diverses études et démonstrations ainsi que différents inventaires. Par ailleurs, comme pour les autres règlements à caractère discrétionnaires, les projets sont évalués en fonction de critères qualitatifs, et non de normes. Cette façon de faire permet aux municipalités d'orienter le développement de ces secteurs. Il serait donc possible pour une municipalité d'intégrer les principes d'agriculture urbaine aux critères visant l'aménagement paysager et le verdissement. Ce règlement pourrait par exemple intégrer aux critères d'évaluation de la demande la plantation d'arbres fruitiers ou d'aménagements paysagers comestibles. De plus, la municipalité pourrait demander au promoteur de fournir un plan des aménagements paysagers prévus.

- **LES RÈGLEMENTS SUR LES NUISANCES, LA GARDE D'ANIMAUX ET LA SALUBRITÉ**

Les municipalités peuvent adopter des règlements pour régir les nuisances (Loi sur les compétences municipales, *article 59*). Un tel règlement peut être conçu de manière à tolérer certaines nuisances associées aux activités d'agriculture urbaine tout en les encadrant.

Dans la perspective où une municipalité souhaite autoriser l'élevage de poules en milieu urbain, il serait possible de prévoir dans le règlement ce qui correspond à une gestion adéquate des fientes des animaux d'élevage qu'il est permis d'élever chez soi. Ainsi, sans que tout excrément animal représente une nuisance au sens du règlement municipal, la définition des nuisances peut favoriser certaines pratiques d'agriculture urbaine, dont l'élevage.

- **LA RÉGLEMENTATION DE LA VENTE D'ALIMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Dans une perspective d'agriculture urbaine commerciale, il peut être important pour les municipalités d'adopter un règlement en vue de régir la vente d'aliments sur le domaine public et d'en déterminer les modalités d'application. La réglementation peut aussi permettre aux particuliers ou aux organismes communautaires de vendre les produits frais ou transformés issus de leurs projets d'agriculture urbaine, par exemple dans les jardins partagés.

Un règlement portant spécifiquement sur la vente d'aliments peut être adopté pour encadrer la vente de ces produits, y compris les aliments produits grâce à l'agriculture urbaine. Une municipalité pourrait alors y préciser les lieux de vente permis, la durée de la vente, les installations et l'affichage permis, la nécessité d'obtenir un permis et son coût.

Les outils fiscaux et financiers

- **L'AIDE EN VERTU DE LA LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES (LCM)**

Une municipalité locale peut accorder une aide en matière d'agriculture, y compris l'agriculture urbaine (*Loi sur les compétences municipales, article 91*). Cette aide peut être encadrée par un programme et prendre la forme d'une subvention ou d'un prêt ou encore être accordée sous forme de soutien technique ou de prêt de ressources. Elle peut être intégrée à différents programmes d'aide aux objectifs plus généraux, par exemple en matière de revitalisation urbaine (voir la section suivante), d'amélioration de l'environnement (ex. : verdissement), de loisirs (ex. : cours de jardinage et de compostage) ou d'activités communautaires (ex. : subventions pour des jardins partagés).

- **LES PROGRAMMES DE REVITALISATION**

En plus des secteurs centraux soumis à un **PPU**, une municipalité peut se doter d'un programme de revitalisation pour n'importe quel secteur dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée à moins de 25 % de terrains non bâtis. Ce type de secteur se trouve souvent dans la partie plus ancienne des villes et des villages. Une municipalité peut ainsi y offrir des incitatifs fiscaux à la construction, à la rénovation ou à la transformation de bâtiments ainsi qu'à l'aménagement des terrains. Ces incitatifs peuvent prendre la forme d'une subvention ou d'un crédit d'impôt d'une durée maximale de cinq ans ayant pour but de compenser l'augmentation de l'impôt foncier après la réalisation des travaux. Puisqu'une municipalité peut déterminer les conditions et les modalités de l'application du programme de revitalisation, elle pourrait intégrer l'agriculture urbaine dans ses critères de sélection des projets.

Saint-Hubert autrefois reconnu comme le garde-manger

Le territoire de **Saint-Hubert, fondée en 1860**, est issu du territoire de *Longueuil (seigneurie de Longueuil)*, concédé en 1657, à *Charles Lemoyne*. Au fil des ans la population s'agrandie et le besoin d'ouvrir de nouvelles terres incite les seigneurs et barons de *Longueuil* à concéder des terres, à l'intérieur de la dite seigneurie, le long du *chemin de Chambly*. Notons que ce chemin, est le premier chemin au Canada¹⁶.

À cet effet, notons que le chemin de Chambly a été construit à travers une **tourbière**¹⁷, décrite comme inhospitalière par son sol imbibé d'eau (marécageux), qui est située au centre de l'actuel *Saint-Hubert*. Elle est délimitée par la voie ferrée du *Canadian National (CN)*, et des rue *Prince-Charles, Cornwall* et *Kimber*. En revanche, les terres situées en périphérie de la tourbière, offrent **un sol riche en terre noire**, propice à la **culture maraîchère**. Dû à la détérioration de l'état du chemin, des travaux de drainage des faussés, ont été effectués, permettant à de nouveaux colons de venir s'établir dans la partie centrale de la tourbière. C'est de cette façon que **les terres du côté sud-ouest du chemin de Chambly** et celles au **centre de la tourbière** sont devenues des terres de **cultures maraîchères**. Quant aux **terres du côtés nord-est-ouest du chemin de Chambly**, situées aussi dans la tourbière sont favorables pour le **pacage/brique de combustible**. À partir du **19^e siècle**, des investisseurs réalisent que cette vaste tourbière hubertaine offre un **potentiel de développement économique élevé** et voient la possibilité de traiter la tourbe comme carburant en remplacement du charbon. À la fin des activités de la compagnie du *Grand Tronc*, aucun jardinier ni cultivateur ne s'intéresse à ces terres charcutées.

Mais, c'est à partir du **20^e siècle** que les terres centrales de la tourbière reprennent du service, cette fois pour de la **culture maraîchère**. L'amélioration des méthodes de jardinage et la demande croissante de légumes frais sur les marchés montréalais incitent une nouvelle génération de jardiniers provenant d'Italie et/ou de l'île de Montréal à venir s'établir sur la rive sud. Ils **voient** en ces **terres en friche et abandonnées l'endroit idéal** pour de la **culture maraîchère**. À Montréal, ville en plein développement résidentiel, les terres se vendent à gros prix. C'est à ce moment qu'on aperçoit des **cultivateurs** venant de Lachine ou de Saint-Laurent venir s'établir à Saint-Hubert à meilleur compte. Ils se sont construits de belles maisons et des bâtiments de ferme tout neufs pour un retour à la culture sur de nouvelles terres. Pour enrichir les sols, on pouvait même voir venir par train du fumier des écuries de Montréal où on se servait encore des chevaux comme moyen de locomotion. On y **pratiquait la culture biologique**, c'est-à-dire **en harmonie avec la nature**. Avec **l'électrification rurale** et **l'après-guerre (1939-1945)**, la culture maraîchère prend le **virage de la modernité**, le cheval cède sa place aux **équipements motorisés**, enfin, les belles **terres noires** de la **tourbière produisent** ce qu'on attend d'elles. **Année après année**, on défriche toujours plus pour agrandir la surface de culture. **Tous les jours**, des **camions** partent bien **remplis** en **direction du marché Bonsecours de Montréal** tandis que d'autres camions arrivent **d'aussi loin que de Granby et de Sherbrooke** pour **approvisionner** leurs **marchés locaux en légumes frais**. Il n'est pas rare de voir, le dimanche, **des familles interrompre** leur **ballade** en auto pour **admirer** ces beaux **champs, rangs de légumes** bien droits, à **perte de vue** de chaque côté du chemin, des **paysages uniques** si près de Montréal. Il suffisait de dire que nous résidions à **Saint-Hubert** pour que l'on fasse aussitôt **référence à ces belles terres noires**.

¹⁶ <https://www.erudit.org/fr/revues/hq/2010-v16-n1-hq033/66108ac.pdf>

¹⁷ <https://www.hww.ca/fr/espaces-sauvages/les-tourbieres-du-canada.html>

Images - Mauvaises utilisation des stabilisateurs et protecteurs d'arbres



Images - Confusion sur le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles



Exemple d'une piscine démontable de moins de 1,4 m de hauteur devant être entourée d'une enceinte.

Référence sur laquelle se base la *Ville de Longueuil* pour déterminer si une enceinte est nécessaire

Ma piscine démontable inaccessible sans son échelle



Le modèle de ma piscine se réfère à ce modèle de piscine démontable

