



M. Jean-François Sabourin

Chef de service - Service-conseil en aménagement du territoire

Développer son agilité en urbanisme par un accompagnement ponctuel spécialisé

L'aménagement du territoire est une compétence municipale fondamentale plutôt complexe, et ce, peu importe la taille de l'organisation municipale. Les ressources étant limitées, les municipalités se concentrent habituellement en priorité sur les opérations courantes, comme l'émission de permis et l'inspection en cas de plainte. Toutefois, certaines situations particulières demandent une agilité supplémentaire. Par exemple, la crise du logement, les risques d'inondations ou la complexité bureaucratique affectent l'ensemble du monde municipal, sans égard aux ressources disponibles au sein de l'organisation.

C'est précisément pour combler ce besoin que l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a développé son Service-conseil en aménagement du territoire (SAT). Cette banque de services professionnels à la demande permet à des municipalités de toute taille de déployer leur agilité en urbanisme. Elle donne accès à une expertise pointue à peu de frais et en fonction des besoins sans pour autant l'internaliser.

Les projets d'envergure

L'UMQ accompagne des municipalités dans le cadre de projets de développement majeurs. À titre d'exemple, une municipalité de 1 000 habitants reçoit actuellement de l'accompagnement afin de faire face à un important développement immobilier. Celui-ci, qui est resté stable pendant plusieurs années, a récemment connu un essor. La municipalité a ainsi été approchée par différents promoteurs pour la construction de projets de plusieurs dizaines de logements et celle d'un complexe commercial. Naturellement, le volume des dossiers qu'elle traite quotidiennement n'est pas suffisant pour qu'elle puisse se doter à l'interne d'un urbaniste spécialisé dans les négociations avec les promoteurs. L'UMQ a donc accompagné le conseil municipal dans la définition de sa vision concernant les différents secteurs visés, représenté les intérêts du conseil dans le cadre de discussions avec les promoteurs et ensuite rédigé des modifications réglementaires mettant en œuvre cette vision.

Appui aux opérations courantes

Il est également possible qu'un accompagnement à la demande permette d'appuyer les opérations courantes pour maintenir un haut niveau de services à la population, notamment dans les périodes de surcharge ou de pénurie de personnel. Par exemple, l'UMQ accompagne des municipalités dans l'analyse de la conformité de demandes de permis ou pour mettre à jour les codifications administratives et les règlements d'urbanisme.

Amélioration continue des règlements

Finalement, l'application de la réglementation d'urbanisme fait toujours ressortir des irritants. Comme autant de cailloux qui s'accumulent dans un soulier, au fil du temps, ces difficultés finissent par compliquer le quotidien. À l'occasion, il est nécessaire de s'arrêter pour enlever ces cailloux. Toutefois, dans le flot des tâches de tous les jours, il est souvent ardu de prendre ce temps, et c'est alors que l'UMQ entre en scène.

Par exemple, dans une municipalité de 700 habitants, des personnes affirmaient que leurs bâtiments permanents étaient en fait des roulottes puisqu'ils étaient munis de roues, et elles souhaitaient bénéficier de normes d'implantation avantageuses. L'accompagnement a permis de clarifier, de manière indépendante, l'application de la réglementation pour soutenir la municipalité dans sa réponse. Il a également permis un ajustement au règlement de zonage pour éviter une faille réglementaire potentielle.

Plus récemment, dans une municipalité de plus grande taille, un projet de règlement révisant en profondeur le régime de droits acquis, et qui était connu comme étant déficient depuis plusieurs années, a été rédigé dans son intégralité.

L'UMQ vise à rendre les municipalités de toute taille agiles et autonomes en urbanisme.

Pour en savoir plus sur les modalités de cet accompagnement à la demande, contactez : Jean-François Sabourin jfsabourin@umq.qc.ca