



| Vol. 41-2 mai 2021 |

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE D'URBANISME

REVUE QUÉBÉCOISE D'URBANISME



WWW.AQU.QC.CA

L'AVENIR DU PATRIMOINE DE NOS VILLAGES?

A L'ORDRE DU JOUR



Crédit : Yves Racicot

JE ME SOUVIENS

Oui, « je me souviens », telle est la devise du Québec! Cette courte phrase est sujette à plusieurs interprétations quant à son sens exact, sachant qu'elle a trait à l'histoire du peuple québécois. On retrouve la devise sur toutes les plaques d'immatriculation québécoises, ce qui lui assure une forte visibilité. Une phrase référant à l'importance de la pérennité et à l'importance de se souvenir de ce qui nous a été légué par nos prédécesseurs.

Or, paradoxalement, plusieurs municipalités au Québec ont fait la manchette au cours des derniers mois suite à la démolition de bâtiments détenant une valeur patrimoniale, suscitant le mécontentement des citoyens. D'autres municipalités refusent quant à elles d'émettre des permis de démolition lorsqu'aucun argumentaire n'est transmis pour appuyer de telles demandes.

Soucieux de limiter la disparition de tels bâtiments, le gouvernement a récemment adopté la Loi 69 modifiant la Loi sur le patrimoine culturel qui accorde certains nouveaux pouvoirs aux municipalités et aux MRC en matière de protection du patrimoine. Voilà une bonne nouvelle!

C'est dans ce contexte que l'Association québécoise d'urbanisme vous propose pour la présente édition de sa revue le thème en lien avec la gestion du patrimoine. Vous serez en mesure de constater qu'il existe plusieurs outils et stratégies susceptibles d'être mis en place pour assurer le maintien et la mise en valeur de votre patrimoine local.

Puisqu'il est question de pérennité, nous abordons parallèlement la question du dépeuplement de certaines régions du Québec et les conséquences sur la vitalité économique de celles-ci. Il est triste de constater que de nombreuses petites localités sont en voie de se vider de leur population annonçant ainsi des perspectives d'avenir inquiétantes et des impacts négatifs sur la qualité de vie des individus et les contraintes que cela apporte sur leur développement.

Enfin, nous vous présentons une entrevue avec deux acteurs clés de la Ville de Lac-Mégantic qui témoignent de l'avancement du projet de reconstruction du centre-ville, huit ans après la tragédie ayant marqué cette ville de 6000 habitants située aux confins de l'Estrie. Vous serez en mesure d'apprécier de quelle façon cette municipalité s'est relevée de cet événement catastrophique, comment elle s'est redéfinie pour assurer son avenir économique et, surtout, de quelle façon elle a associé la population dans cette colossale démarche d'aménagement du territoire.

FORMATIONS DE L'AQU

Certes, la pandémie fait en sorte que nous avons mis sur pause nos sympathiques colloques où nous pouvions nous retrouver dans l'une ou l'autre des régions du Québec. Afin d'assurer notre mission de formation auprès de membres du CCU, nous avons mis en place des formations de type webinaire d'une durée d'une heure, une approche qui semble être fort appréciée si l'on se fie au nombre de participants ayant assisté aux quatre formations tenues jusqu'à présent.

Surveillez notre site internet pour les prochaines formations à venir.

THÈMES DE LA REVUE

La Revue québécoise d'urbanisme vous propose un nouveau thème à chaque édition. Le comité éditorial planifie déjà les thèmes à considérer pour l'année 2022. Si à titre de membres de CCU vous souhaitez que l'on aborde un thème particulier, n'hésitez surtout pas à nous le faire savoir en communiquant avec nous. Par ailleurs, depuis un an, nous vous proposons le portrait d'un administrateur de l'Association ou d'un membre de CCU. Si vous avez de l'intérêt à nous manifester l'expérience de votre CCU dans un article de deux pages, il nous fera plaisir de diffuser votre texte.

DEUX NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

Je souhaite la bienvenue à deux nouveaux venus au sein du conseil d'administration de l'Association, soit M. Louis-Marc Sicotte, urbaniste, analyste en planification du territoire à la Ville de Saint-Hyacinthe ainsi que M. Éric Salois, inspecteur en bâtiment et en environnement à la MRC de Drummond. C'est un retour pour M. Salois puisqu'il a été administrateur de l'AQU de 2014 à 2017.

Sur ce, bonne lecture et passez un superbe été !

Le président de l'AQU Patrice Furlan, urbaniste



L'immeuble Yamaska Shirt, sur le boulevard Laframboise, à Saint-Hyacinthe. Jadis un des fleurons de l'économie maskoutaine, l'immeuble a été converti au milieu des années 2000 en espace résidentiel (27 unités en condo) en plein cœur de la ville et à proximité de tous les services. Cette photo me permet également de saluer une dernière fois Luc Cordeau (1959-2021), directeur du centre d'histoire de Saint-Hyacinthe, un passionné d'histoire et un ardent défenseur du patrimoine qui, hélas, nous a quitté beaucoup trop tôt, le 23 février dernier.

Crédit : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.

4

LA CULTURE COMME FORCE DISTINCTIVE ET CRÉATIVE POUR LA POPULATION DE L'ÉRABLE

Par : Caroline Fortin

7

LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI EN MILIEU MUNICIPAL : TROIS VILLES SUR LA BONNE VOIE

Par : Martin Dubois

10

OUTILS DE RÉFÉRENCE EN PATRIMOINE : DES EXEMPLES INSPIRANTS!

Par : Virginie Dufour

14

DEUX ADMINISTRATEURS QUITTENT L'AQU

Par : Patrice Furlan

15

LE DÉPEUPLEMENT EN MILIEU RURAL

Par : Clermont Dugas

18

LAC-MÉGANTIC : REPARTIR À ZÉRO

Par : Patrice Furlan

22

ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI MODIFIANT LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL PROTÉGER D'AVANTAGE LE PATRIMOINE

23

CHRONIQUE JURIDIQUE : LA JUGE ET LE CCU

Par : Me Pierre Laurin

2630, rue Beaudry, Sherbrooke, QC J1J 1K8

Téléphone : 514 277-0228

info@aqu.qc.ca • www.aqu.qc.ca



La REVUE QUÉBÉCOISE D'URBANISME est publiée périodiquement par l'Association québécoise d'urbanisme à l'intention de ses membres, des municipalités, des professionnels, des étudiants et de tout citoyen intéressés par l'urbanisme et par l'aménagement du territoire.

Les auteurs des articles conservent l'entière responsabilité des opinions qu'ils émettent. Il en va de même pour les commanditaires quant au contenu de leur publicité. Toute reproduction, traduction ou adaptation, en tout ou en partie, des textes, des tableaux ou des illustrations publiés dans la REVUE QUÉBÉCOISE D'URBANISME requiert la permission préalable de l'Association québécoise d'urbanisme.

Président

Patrice Furlan,
urbaniste,
chef de division urbanisme,
ville de Drummondville

Vice-présidente

Virginie Dufour,
conseillère municipale,
ville de Laval

Trésorier

Carl Lavertu,
ingénieur,
membre du CCU
ville de Beloeil

Secrétaire

Pierre Laurin,
avocat municipal,
Tremblay-Bois

Administrateurs

Brigitte Villeneuve,
conseillère,
membre du CCU,
ville de Terrebonne

Dave Dumas,
conseiller municipal
et président du CCU,
ville de Rimouski

Éric Salois,
inspecteur en bâtiment
et en environnement,
MRC de Drummond

Émile Grenon Gilbert,
conseiller municipal,
ville de Mont-Saint-Hilaire,
membre du CCU

Isabelle Perreault,
responsable de l'urbanisme
et inspectrice en bâtiments et
environnement, municipalités
Bonsecours, Lawrenceville et
Sainte-Anne-de-la-Rochelle

Louis-Marc Sicotte,
analyste en planification du territoire,
Ville de Saint-Hyacinthe

Yves Racicot,
citoyen,
municipalité d'Eastman

Équipe de rédaction

Virginie Dufour,
Patrice Furlan

Direction artistique et page couverture

Yves Racicot

Directrice exécutive et responsable du secrétariat

Magalie Laniel

Révision, édition et impression

Précigrafik

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives Canada
Bibliothèque et Archives nationales du
Québec
ISSN 0842-957X



LA CULTURE COMME FORCE DISTINCTIVE ET CRÉATIVE POUR LA POPULATION DE L'ÉRABLE

Par : **Caroline Fortin**, conseillère en développement touristique et culturel MRC de L'Érable, Tourisme & Culture

Caroline Fortin

est titulaire d'un baccalauréat intégré en sciences historiques et études patrimoniales de l'Université Laval et possède une vision interdisciplinaire des enjeux touchant le patrimoine culturel et le développement touristique. Elle cumule six années d'expérience au département Tourisme & Culture de la MRC de L'Érable.

La culture transparaît dans toutes les facettes du développement d'une population et à toutes les échelles. Ainsi, il est reconnu qu'il existe une culture canadienne, une culture québécoise et une culture centricoise.

Dans ce même ordre d'idées, la MRC de L'Érable reconnaît que la culture et le patrimoine sont des éléments qui donnent une couleur distinctive à son territoire. C'est cette couleur propre à chaque municipalité qui enrichit la qualité de vie des citoyens. La MRC considère ainsi que la vie culturelle est indispensable au développement de son territoire.

En effet, nul doute que la culture et le patrimoine jouent des rôles fondamentaux. Ils contribuent à la conservation de la mémoire et participent au renforcement de l'identité territorial. Ils sont également des facteurs d'attractivité indéniables autant pour les populations locales que touristiques.

COMMÉMORATION

La préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel favorisent la commémoration de l'histoire locale et régionale par les populations.

Conserver les traces du passé, c'est aider la communauté à se souvenir. Ces traces nous sont laissées sous diverses formes de patrimoine : bâti, archéologique, historique, ethnologique, industriel, religieux, immatériel, paysager et autres. Elles peuvent également faire l'objet d'aménagements commémoratifs : statues de personnages historiques, espaces commémoratifs, murales identitaires, circuits patrimoniaux, etc.



image 1

PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

La MRC de L'Érable est forte d'un patrimoine paysager magnifique. La région est reconnue pour la qualité de son paysage, surtout rural. Son paysage a été façonné par les activités agricoles et forestières de la région et il confère à la MRC une valeur patrimoniale et identitaire tributaire de l'histoire de la colonisation du territoire.

Il importe ainsi non seulement de planifier le développement du territoire dans un souci de respect de l'identité rurale et agricole de la région et de son histoire, mais également de mettre ce paysage en valeur.

MISE EN VALEUR

Dans son schéma d'aménagement, la MRC de L'Érable formule l'objectif de « favoriser l'émergence d'une conscience collective sur le patrimoine local et régional par l'amélioration des connaissances sur l'histoire, les traditions et la culture ». Semblant s'éloigner quelque peu du développement et de l'aménagement du territoire, cet objectif vise au contraire à sensibiliser et renseigner la population sur les composantes identitaires régionales qui ont eu un impact sur le développement et l'aménagement des communautés.

La mise en valeur du patrimoine paysager et de son histoire sur le territoire est réalisée, entre autres, par le biais de circuits patrimoniaux, et accessoirement de panneaux d'interprétation, comme celui des Chemins Craig et Gosford ou celui de L'Érable entreprenante qui mettent directement en relation les citoyens et les éléments patrimoniaux, historiques et culturels à faire connaître.

La préservation du patrimoine et sa mise en valeur doivent être considérées comme une partie importante de l'aménagement du territoire dans un but de transmission aux générations futures des traces du passé et d'appropriation du caractère identitaire propre à chaque territoire. →

DÉVELOPPEMENT D'UNE IDENTITÉ RÉGIONALE

La culture et le patrimoine contribuent au renforcement de l'identité d'une localité ou d'une région et, par le fait même, au développement d'un sentiment d'appartenance des populations. Une fois que l'on considère et positionne des éléments patrimoniaux comme des marqueurs identitaires et des objets de fierté, les populations deviennent plus enclines à les protéger et à les partager.

Roché Percé, bleuets, baleines, fortifications, art public sont tous des éléments culturels identitaires associés respectivement à la Gaspésie, au Lac-Saint-Jean, à la Côte-Nord, au Vieux-Québec et à Montréal. Non seulement ces éléments sont reconnus, mais les populations locales en sont devenues de fières ambassadrices.

MARQUEURS IDENTITAIRES DE L'ÉRABLE

Pour la MRC de L'Érable, l'identité territoriale est sans équivoque. Bien d'autres noms pourraient évoquer les atouts du territoire, tels que la métallurgie, dont le bronze, le développement durable ou la culture de petits fruits comme la canneberge par exemple. Toutefois, l'acériculture demeure un secteur d'activité d'importance dans la région.

L'une des particularités de la MRC de L'Érable est la présence de ses forêts d'érables et de nombreuses entreprises qui gèrent, transforment et commercialisent cette ressource naturelle de plusieurs façons. Ainsi, les retombées économiques imputables à l'acériculture et à la production relevant de l'érable sont d'envergure dans la région.

Que ce soit en sillonnant les routes de la région, en participant aux festivals, en visitant l'une des érablières commerciales du territoire ou en découvrant les divers attraits touristiques, les visiteurs ont l'occasion de découvrir comment la région est intimement liée à l'érable et à son exploitation.



En ce sens, la MRC de L'Érable, dans son schéma d'aménagement, entend favoriser la concrétisation ou la consolidation d'initiative à caractère récréative et touristique sur le thème de l'érable afin d'asseoir le caractère identitaire du territoire à l'échelle nationale, et ce, pour améliorer le cadre de vie régional, dynamiser les milieux et contrer la dévitalisation.

QUALITÉ DE VIE CITOYENNE ET ATTRACTIVITÉ

QUALITÉ DE VIE CITOYENNE

On reconnaît aisément aujourd'hui l'intérêt de la culture et du patrimoine pour la qualité de la vie d'une communauté. À travers les services d'aqueduc, de voiries, et autres, les services de loisirs récréatifs et culturels font partie intégrante de l'offre des municipalités.

Une municipalité peut se doter d'une politique culturelle qui constitue le pivot de la stratégie d'action en vue d'assurer une plus grande intégration et une meilleure planification des activités culturelles.

La MRC de L'Érable a adopté, en 2002, sa première politique culturelle par le biais de laquelle elle s'engageait à mettre en œuvre et à promouvoir la culture et le patrimoine sur son territoire. Cette politique culturelle fait actuellement

l'objet d'une refonte durant laquelle la MRC a mené des consultations auprès des artistes, organismes culturels, élus et citoyens du territoire sur les enjeux, les besoins et les forces de leurs secteurs. Nombreuses sont les idées de projets qui sont ressorties de ces consultations, pensées par et pour les citoyens!

On reconnaîtra que cette mobilisation du milieu culturel est tout aussi

importante que la volonté politique des élus de garantir un meilleur développement culturel pour une meilleure qualité de vie de la population.

D'ailleurs, le projet des journées Maires et merveilles a été relevé à plusieurs reprises lors des consultations effectuées dans le cadre de la refonte. Citoyens et artistes ont souligné un grand intérêt à voir se réaliser dans les prochaines années des projets identitaires du même genre impliquant toutes les municipalités du territoire et menés en concertation avec les différents secteurs culturels.

ATTRACTIVITÉ ET TOURISME CULTUREL

Culture et patrimoine contribuent également à l'attractivité des régions. On accorde également au patrimoine et à la culture des retombées en emplois et des revenus générés par les touristes adeptes de culture qui visitent monuments expositions sites patrimoniaux ou festivals. →

LES JOURNÉES MAIRES ET MERVEILLES

Bien que s'éloignant quelque peu du secteur de l'aménagement du territoire, le projet porteur et rassembleur Maires et merveilles mené en 2018 dans la région semblait mériter d'être souligné.

Il a notamment permis de sensibiliser les élus au travail des créateurs de L'Érable en les impliquant directement dans le processus de création d'une œuvre et d'un spectacle tout en créant des ponts entre les deux milieux.

Le projet s'est décliné en deux axes.

L'exposition d'arts visuels Maires et merveilles

Pour chaque municipalité, trois artistes furent invités à y présenter respectivement un portrait du maire, une œuvre sculpturale et une toile représentant sa municipalité. Pour créer leurs œuvres les artistes avaient été invités à rencontrer le maire de la municipalité afin d'échanger sur une vision commune à illustrer. L'artiste profitait ainsi de la perception du maire sur sa communauté et le maire pouvait mieux comprendre le processus de création derrière les œuvres.

Cette exposition fut complétée par la présentation de 22 œuvres d'artistes citoyens sous forme de Mosaïpeinture.

Le spectacle de variété Mon maire chantait toujours

La production de ce spectacle fut réalisée dans la volonté de favoriser la rencontre entre les auteurs compositeurs interprètes de L'Érable et les élus.

Les maires et la mairesse ont démontré un courage impressionnant en acceptant de participer à ce projet qui les amenait à monter sur scène et à y interpréter leur chanson francophone préférée! Des rencontres de travail ont été planifiées avec les maires et des ateliers de chants ainsi que des répétitions furent organisées.



image 3

Une chanson sur la MRC de L'Érable fut composée et présentée lors du spectacle.

50 artistes, 11 maires et mairesses et le directeur général de la MRC de L'Érable ont travaillé sur ce projet de décloisonnement de la culture.



Dans le cas de la MRC de L'Érable, les espaces récréatifs, touristiques et culturels jouent un rôle déterminant dans l'offre pour les visiteurs et les touristes.

Le tourisme culturel dans la région a véritablement pris son envol au début des années 2000 dans le secteur d'Inverness. La route celtique¹, le Musée du Bronze d'Inverness et les autres attraits liés au bronze en sont notamment les fers de lance. L'offre du secteur est aujourd'hui encore plus complète, comprenant le circuit de découverte art et patrimoine et la galerie d'art à ciel ouvert.



image 4

D'autres attraits touristiques et culturels sont développés sur tout le territoire, tels que les sentiers Art et Nature des Appalaches, la Maison créative et rurale Armand-Vaillancourt, le sentier des générations, parmi d'autres, sans oublier évidemment les nombreux festivals du territoire.

Indéniablement, les attraits culturels du territoire favorisent la différenciation de la région sur les marchés.

POUR ALLER PLUS LOIN...

Le positionnement actuel de la MRC de L'Érable en tant que « Terre de créativité » traduit la volonté de mettre de l'avant le caractère rural et créatif du territoire.

La culture, c'est au premier degré un produit de la terre, mais c'est aussi une idéologie commune et une personnalité collective. Ce que L'Érable cultive d'abord et avant tout, c'est la « créativité » et les grandes possibilités que celle-ci procure.

Pour conclure, la culture et le patrimoine sont des éléments qui permettent de se distinguer et de se définir. Il importe donc de les intégrer lorsqu'il est question du développement des territoires et des communautés. 📍

1. La route celtique n'est présentement plus en opération.

image 3 : Le maire de Plessisville, Mario Fortin, est monté sur scène dans le cadre du spectacle Mon maire chantait toujours en 2018. Philippe Boite, photographe

image 4 : L'événement Bronze, Art et Fusion a attiré plusieurs centaines de touristes en juin 2019. Visites gratuites de galeries d'art, démonstrations de coulées de bronze en fonderie, portes ouvertes au Musée du Bronze et ateliers de sculptures ont fait partie de la programmation. Daniel Mallard, photographe, Rose-Aimée Bélanger - Les chuchoteuses, bronze, 2002.



LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI EN MILIEU MUNICIPAL : TROIS VILLES SUR LA BONNE VOIE

Par : **Martin Dubois**, de la firme Patri-Arch

Martin Dubois est titulaire d'un baccalauréat et d'une maîtrise de l'Université Laval. Depuis 1997, il dirige la firme Patri-Arch, consultants en patrimoine bâti, qui élabore des outils de gestion du patrimoine architectural et prodigue des conseils et avis sur des questions de conservation du patrimoine et des paysages bâtis. Il a réalisé plusieurs inventaires et études patrimoniales pour le compte de divers organismes, villes et municipalités du Québec.

La protection du patrimoine bâti a souvent fait la manchette ces dernières années... et pas toujours pour les bonnes raisons. Démolitions évitables, incendies par négligence, rénovations irrespectueuses, bâtiments laissés à l'abandon... Les municipalités déplorent souvent le manque d'outils et de moyens pour agir et empêcher les pertes patrimoniales sur leur territoire. D'ailleurs, un récent rapport du vérificateur général de la province déplorait le manque de leadership du ministère de la Culture et des Communications dans la sauvegarde et la valorisation du patrimoine immobilier ainsi que le délestage de responsabilités sur le dos des municipalités sans que celles-ci aient accès à des budgets et à de l'expertise supplémentaires. En réponse à ce rapport dévastateur, le gouvernement vient d'adopter la Loi 69 modifiant la Loi sur le patrimoine culturel qui accorde certains nouveaux pouvoirs aux municipalités et MRC en matière de protection du patrimoine. Malgré de contexte difficile, certaines villes réussissent tout de même à tirer leur épingle du jeu en mettant en place plusieurs outils qui servent de rempart aux démolitions ou qui favorisent la mise en valeur du patrimoine immobilier. Voici trois exemples inspirants de Villes qui ont pris les choses en main en tirant le meilleur parti des ressources mises à leur disposition.

SHAWINIGAN

La Ville de Shawinigan est actuellement l'une des plus avancées au Québec en matière de préservation du patrimoine bâti. Pourtant, il y a à peine 15 ans, cette ville industrielle partait de loin. À la morosité ambiante due de la fermeture de plusieurs industries et d'importantes pertes patrimoniales dues à des incendies ou des démolitions. S'ajoutaient de grands écarts dans la réglementation d'urbanisme entre les

différents territoires fusionnés en 2002. En 2009, une première phase d'inventaire du patrimoine bâti est entamée sur tout le territoire municipal grâce à une entente de développement culturel avec le ministère de la Culture et des Communications (MCC) et l'embauche d'une agente Villes et Villages d'art et de patrimoine (VVAP). L'année suivante, avant même que l'inventaire soit terminé, l'Auberge Grand-Mère, un immeuble iconique pourtant cité par la Ville en 2008, est démoli après l'abrogation de son statut de protection. Cette démolition est la goutte qui fait déborder le vase. À partir de cet événement qui crée une onde de choc, les choses s'accroissent. De concert avec Culture Shawinigan qui prend dès lors en charge toutes les actions en matière de patrimoine culturel, la Ville adopte une politique du patrimoine en 2011 qui donnera le ton pour la suite des choses. Les villes québécoises qui possèdent un tel outil se comptent alors sur les doigts d'une main. →



Ancien Assembly Hall ou Club Laurentide dans le quartier des Anglais de Grand-Mère construit vers 1914 selon les plans de l'architecte David Jerome Spence. Restauré et recyclé en 2012 par la Ville de Shawinigan, cet immeuble est aujourd'hui connu sous le nom de Maison de la culture Francis-Brisson.

Photo : Martin Dubois, 2010.

Dans les années qui suivent, plusieurs outils et mesures sont mis sur pied. Culture Shawinigan crée une page Web intitulée *Patrimoine Shawinigan* qui regroupe de l'information sur le patrimoine bâti (fiches de bâtiments patrimoniaux, styles architecturaux, lexique, etc.) ainsi que sur l'interprétation, l'histoire et les archives. En 2012, la Ville de Shawinigan achète et restaure l'ancien Assembly Hall (Club Laurentide) dans le quartier des Anglais de Grand-Mère et le transforme en Maison de la culture Francis-Brisson. La même année, un guide d'intervention en patrimoine destiné aux propriétaires est publié. À partir de 2013, l'activité « La semaine du patrimoine à Shawinigan » offre chaque printemps plusieurs activités gratuites aux citoyens dont des conférences historiques, des ateliers de généalogie, des formations en patrimoine bâti, des expositions et des visites guidées. En 2015, un programme d'aide technique s'adressant aux propriétaires de bâtiments résidentiels est aussi offert par une architecte spécialisée en patrimoine embauchée par la Ville. Les propriétaires peuvent ainsi recevoir des conseils judicieux à propos de leurs travaux gratuitement.

D'un point de vue réglementaire, Shawinigan adopte en 2018 un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui couvre ses principales zones patrimoniales et anciens noyaux villageois afin de mieux contrôler les interventions sur le cadre bâti. En ce qui concerne la Loi sur le patrimoine culturel, l'ancienne gare du Canadien Pacifique citée par la Ville en 2017 s'ajoute au Domaine Beauséjour, un ancien camp de pêche protégé depuis 2009. Si plusieurs complexes industriels comme la papetière Belgo n'ont pu être sauvés de la démolition, quelques

autres sont mis en valeur de façon exemplaire. L'ancienne aluminerie de Shawinigan, classée en 2013, est devenue un centre d'exposition Espace Shawinigan et l'ancienne Shawinigan Cotton Company Limited a été, sous l'impulsion de la Ville, restaurée et transformée en incubateur d'entreprises, le Centre d'entrepreneuriat Alphonse-Desjardins, un véritable succès pour l'économie locale.

La Ville de Shawinigan entame actuellement une troisième phase d'inventaire qui devrait permettre d'ajouter une centaine d'édifices patrimoniaux à son répertoire qui en compte déjà environ 250. Ce répertoire sera à la base d'un futur programme d'aide financière s'adressant aux propriétaires que la Ville entend mettre sur pied grâce au soutien du MCC. La Ville entend également continuer la mise en valeur d'immeubles municipaux tels que le bâtiment de services du parc Antoine-St-Onge (piscine Saint-Marc), un immeuble moderne remarquable, et l'ancien cinéma Roxy, un immeuble Art déco de

1936. C'est par l'ensemble de ses actions que cette ville mauricienne est devenue un chef de file en matière de conservation patrimoniale.

SAINT-HYACINTHE

Elle aussi issue de fusions municipales en 2002, la Ville de Saint-Hyacinthe s'est dotée de plusieurs outils et a mené plusieurs actions ces dernières années pour mieux protéger son patrimoine architectural. De concert avec la MRC des Maskoutains qui, en 2007, est la première MRC et la seule à ce jour à se doter d'une politique du patrimoine, des études de caractérisation urbaine et patrimoniale sont menées afin de découper les zones patrimoniales (centre-ville et noyaux villageois) qui seront à la base des nouveaux règlements sur les PIIA. Les PIIA s'appliquent ainsi à des unités de paysage homogènes ou à des secteurs possédant des caractéristiques architecturales communes, ce qui facilite grandement leur application lors de demandes de permis. Néanmoins, la Ville n'hésite

pas à recourir à un expert conseil en patrimoine ou à faire réaliser des études patrimoniales pour des cas plus complexes ou sensibles. Saint-Hyacinthe s'est aussi dotée d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles qui couvre la plupart des zones patrimoniales et des immeubles significatifs de la ville. →



Le marché public de Saint-Hyacinthe, construit en 1876-1877, a été cité immeuble patrimonial par la Ville en 2011, puis récemment restauré.

Photo : Martin Dubois, 2012.

En 2011, la Ville de Saint-Hyacinthe recourt pour la première fois à la Loi sur le patrimoine culturel pour citer quatre immeubles municipaux d'intérêt, soit l'hôtel de ville, le pavillon de l'aqueduc, la porte des anciens maires et le marché public. Ce dernier a par la suite fait l'objet d'importants travaux de restauration. Par ailleurs, devant la problématique de la désaffectation d'immeubles à caractère religieux, la Ville a décidé de faire partie de la solution en acquérant et convertissant certains d'entre eux. Après l'ancien couvent de la Métairie des Sœurs de la Charité recyclé en centre culturel Humania, la Ville s'apprête à récidiver avec deux acquisitions récentes, l'église Notre-Dame-du-Rosaire qu'elle souhaite transformer en musée régional et le monastère des Sœurs adoratrices du Précieux-Sang qui serait converti en centre d'archives, constituant avec la bibliothèque un pôle culturel au centre-ville.

Si toutes ces mesures n'ont pas empêché quelques démolitions par le passé, notamment certains bâtiments industriels, la Ville de Saint-Hyacinthe s'est dotée d'outils plutôt efficaces comme remparts aux abus ou aux démolitions. À ce titre, elle fait bonne figure parmi les villes québécoises de taille comparable.

MAGOG

La Ville de Magog se démarque également par la panoplie des mesures et outils mis en place depuis plusieurs années pour mieux préserver son patrimoine bâti. À la suite d'un premier inventaire sérieux mené en 2006 qui répertoriait plus d'un millier de bâtiments patrimoniaux, c'est le quartier des Tisserands qui retient d'abord l'attention. Ce quartier ouvrier situé à proximité d'une immense filature, la Dominion Textile, fait l'objet d'un circuit patrimonial pour sensibiliser la population à l'importance de ce patrimoine industriel, puis un guide d'intervention destiné aux propriétaires de ce quartier est publié

en 2011. La même année, la Ville inaugure sa nouvelle bibliothèque publique au cœur du quartier des Tisserands, aménagée dans l'ancienne église Sainte-Marguerite-Marie citée et acquise en 2008. Ce projet de recyclage architectural est salué autant par la population locale que le milieu de l'architecture. La Ville acquiert également la maison Merry, la plus vieille maison de Magog, qu'elle cite en 2009. Sa restauration et son recyclage en espace muséal permet de redonner vie à cette propriété municipale située au centre-ville.



L'ensemble institutionnel de l'ancienne église anglicane Saint-Luke, cité par la Ville de Magog en 2018. L'ensemble fait actuellement l'objet d'une conversion en distillerie artisanale qui respecte l'architecture patrimoniale des lieux.

Photo : Martin Dubois, 2016.

En 2014, la mise à jour de l'inventaire permet d'identifier 150 bâtiments patrimoniaux d'intérêt particulier qui feront l'objet d'une attention particulière, notamment dans la refonte du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) effectuée en 2015. Parallèlement à ces démarches, un programme de subvention pour la rénovation des façades des bâtiments commerciaux centre-ville est mis sur pied. Depuis 2015, un expert conseil en patrimoine, à partir d'une banque d'heures renouvelée annuellement, accompagne le CCU et les intervenants municipaux dans l'application du programmes et de ses règlements. Voulant être pro-active dans la préservation de son patrimoine

religieux, la Ville de Magog a également cité deux sites religieux en 2018, soit les ensembles institutionnels de Saint-Patrice et de Saint-Luke. Cette action a porté fruit, car dans l'actuel projet de conversion de l'église anglicane Saint-Luke en distillerie artisanale, la Ville a pu imposer des conditions strictes pour la préservation et la restauration de ce magnifique ensemble.

La mise en valeur du vaste ensemble industriel de la Dominion Textile, fermé en 2011, demeure depuis plusieurs années une préoccupation majeure de l'administration municipale. Petit à petit, des sections de l'usine sont réhabilitées tandis que d'autres, de moins grande valeur, sont démolies. Il devrait en résulter au final une mise en valeur des principales traces de ce site industriel de grand intérêt. La Ville de Magog songe également à mettre sur pied un programme de soutien financier pour la restauration des bâtiments d'intérêt particulier. Ces mesures n'empêchent pas toutes les démolitions ou les interventions irrespectueuses, mais la Ville de Magog a mis toutes les chances de son côté pour sauvegarder les principaux éléments architecturaux et patrimoniaux.

AGIR SUR PLUSIEURS FRONTS

Si d'autres villes et MRC auraient aussi pu être présentées ici, ces cas démontrent que le cumul des outils et des mesures, combiné à une volonté politique, est le meilleur gage pour préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local. Il convient donc d'agir sur plusieurs fronts à la fois en misant sur la sensibilisation, la diffusion, l'incitation, l'accompagnement, la réglementation, la législation ainsi que l'acquisition et la mise en valeur de bâtiments historiques pour s'assurer d'obtenir les meilleurs résultats. En espérant que les nouvelles dispositions mises en place par la Loi 69 favoriseront une meilleure prise en charge par le milieu municipal. 🏡



OUTILS DE RÉFÉRENCE EN PATRIMOINE : DES EXEMPLES INSPIRANTS!

Par : **Virginie Dufour**, Conseillère municipale à Laval depuis 2013

Virginie Dufour est conseillère municipale à Laval depuis 2013 et siège au comité exécutif de la ville, où elle assume la responsabilité des dossiers de l'urbanisme et de l'environnement. Elle siège au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) depuis 2013 et fait partie de la Commission de la refonte des règlements d'urbanisme de la ville. Elle est également vice-présidente de l'AQU.

La protection et la mise en valeur du patrimoine dépend beaucoup des actions prises par les villes et les villages. En renforçant la Loi sur le patrimoine culturel, le gouvernement provincial a d'ailleurs imposé plusieurs devoirs à ces dernières, notamment l'obligation pour les municipalités régionales de comté de se doter d'un inventaire des immeubles qui présentent un intérêt patrimonial sur leur territoire, alors que les municipalités devront se doter d'un règlement de démolition et d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments¹. Lors de l'entrée en vigueur de ces nouvelles obligations, le 1er avril 2021, la Ministre de la Culture et des Communications, Nathalie Roy, a souligné qu'elle souhaitait ainsi « mettre un frein au mauvais entretien et à l'abandon d'immeubles patrimoniaux » et que la Loi renforce « l'idée que le patrimoine bâti est une responsabilité partagée entre l'État, les municipalités et les citoyens. »

Des modifications à la Loi étaient réclamées depuis fort longtemps, mais plusieurs instances n'ont pas attendu pour mettre en place des mesures favorisant la protection et la mise en valeur de leur patrimoine bâti. La ville que je représente, Laval, s'est par exemple dotée de

plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) pour ses secteurs patrimoniaux et a adopté récemment un plan d'action en patrimoine². Comme autre exemple, la Ville de Varennes travaille activement sur l'aménagement d'un nouveau parc du Patrimoine où sera reconstruit la Maison ancestrale Hébert-Jodoin³. L'impressionnant travail de déconstruction, réalisé en 2018, a d'ailleurs été capté sur vidéo et peut être vu sur YouTube⁴. Le visionnement vaut la peine!

À travers cet article, j'aimerais vous présenter plus en détails quelques outils qui ont été développés au Québec et qui pourraient en inspirer plusieurs.

CLINIQUE D'ARCHITECTURE PATRIMONIALE EN CHAUDIÈRE-APPALACHES (CAPCHA)

Grâce au soutien du fonds d'appui et de rayonnement des régions (FARR), huit municipalités régionales de comté (MRC) de Chaudières-Appalaches offrent aux propriétaires de maisons datant d'avant 1950 un service-conseil en matière de

patrimoine (la clinique d'architecture patrimoniale) et ce, à tarif réduit. À la suite d'une visite sur place, les citoyens qui souhaitent connaître le potentiel de rénovation de leur bâtiment patrimonial, recevront un rapport très complet pour environ 15% du prix réel. Le rapport présente un estimé pour la rénovation de chacune des composantes, offre un bottin d'artisans étant en mesure de réaliser les travaux et des esquisses du bâtiment une fois rénové. La firme mandatée pour ce service est Marie-Josée Deschênes, architecte. →



Image 1: carte des MRC admissibles au programme CAPCHA

1. https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=2328&no_cache=1&tx_ttnews%5Btt_news%5D=8636&tx_ttnews%5BbackPid%5D=2&cHash=80206131630a0d3bbb859aa4ae833e54
 2. <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Culture/plan-action-patrimoine.aspx>
 3. <https://www.ville.varennes.qc.ca/actualites/20/10/27/un-grand-projet-dedie-a-la-conservation-du-patrimoine-varennes>
 4. <https://www.youtube.com/watch?v=r1lrB12m-wl>

Les ressources spécialisées étant plus rares dans les petites municipalités, le projet de clinique architecturale offre aussi un volet destiné aux 122 municipalités qui composent les huit MRC participantes. Les municipalités peuvent donc requérir les services d'assistance conseil en architecture patrimoniale lorsque leurs comités consultatifs en urbanisme (CCU) doivent rendre un avis sur un bâtiment patrimonial.

Les ressources sont toutes regroupées sur un même site Internet : capcha.ca. En plus des formulaires d'inscriptions, on y retrouve une brochure complète sur le patrimoine bâti de Chaudière-Appalaches, qui présente les grandes caractéristiques des maisons patrimoniales de la région, en plus d'offrir un guide des bonnes pratiques pour intervenir adéquatement sur une maison ancienne. La rénovation patrimoniale faisant souvent appel à des métiers traditionnels très spécialisés, le bottin des artisans de la construction offert sur le site est sans aucun doute un outil des plus utiles pour ceux qui souhaitent réaliser un projet de rénovation patrimoniale.



RÉPERTOIRE DES STYLES ARCHITECTURAUX DE LA VILLE DE LÉVIS

Créée de la fusion de dix anciennes municipalités, la Ville de Lévis possède vraiment une riche histoire. Certes, des bâtiments datent de l'époque des premiers arrivants européens, mais de nombreux sites archéologiques démontrent une présence humaine aussi lointaine qu'il y a 10 500 ans! Pour appuyer ses citoyens dans la préservation des maisons patrimoniales, la Ville a développé plusieurs guides notamment Rénover les bâtiments anciens en toute simplicité et L'entretien des bâtiments... une fierté partagée! L'outil le plus intéressant et exhaustif est toutefois le guide interactif des styles architecturaux, qu'on accède directement par le site Web de la Ville⁵.



Une panoplie de styles architecturaux sont couverts par le site lévisien et pour chacun, on indique les années pendant lesquelles ce type de construction a pu être construit en plus d'une description du style avec des photos d'époque l'illustrant. On présente également des photos actuelles de bâtiments représentant le style architectural décrit de même que des exemples détaillés de rénovations ayant permis de mettre en valeur ce type de bâtiment.

Les éléments qui composent l'architecture ancienne sont aussi décrits et présentés avec des informations très exhaustives. On traite des différents revêtements de mur, des styles de toitures, des différentes ouvertures possibles comme les portes et fenêtres, mais également des galeries, des ornements et des corps secondaires. Pour chacune de ces composantes, on présente un descriptif de même que les différents modèles qu'on a pu voir au cours des décennies ou siècles. Par exemple, pour les colonnes, on présente et décrit quatre modèles (carrée et chanfreinée, tournée, élaborée et en fer ou en fonte). →

image 2: Extrait d'un rapport de consultation pour propriétaire
 image 3: Extrait d'un rapport de consultation pour propriétaire
 image 4: Extrait d'un rapport de consultation pour propriétaire - esquisse
 image 5: extrait du site Internet de Lévis sur les styles architecturaux





Chaque modèle est appuyé par des exemples concrets. La ville offre aussi gracieusement aux citoyens des croquis de chaque type de composante, croquis qui peuvent ensuite être utilisés pour préparer la demande de permis de rénovation patrimoniale à la ville.



Le site présente aussi un lexique architectural très complet. J'y ai par exemple découvert qu'une bordure décorative découpée dans le bois et qui longe la toiture de la galerie se nomme un lambrequin et qu'une jalousie pouvait être synonyme de persienne, quand on parle d'un panneau ajouré devant une fenêtre.

La Ville de Lévis tient à souligner les bons coups en matière de rénovation et de restauration architecturale sur son territoire et c'est pour cette raison qu'elle a intégré dans un seul document une série de rénovations exemplaires.

image 6: exemples du style architectural franco-québécois

image 7: exemple de croquis pour les contremarches d'une galerie

image 8: Extrait du document Rénovations coup de cœur de Lévis

image 9: Carte du Vieux Saint-Eustache tirée d'une brochure pour les visites scolaires

Les photos avant/après sont très inspirantes et montrent l'ampleur des possibilités pour toutes sortes de bâtiments patrimoniaux, incluant des bâtiments agricoles et commerciaux de même que des bâtiments accessoires. Pour chacun des projets, on décrit les travaux réalisés et on détaille les composantes modifiées.



ACTIVITÉS DE MISE EN VALEUR DU VIEUX SAINT-EUSTACHE

L'histoire de la Ville de Saint-Eustache est plus récente que celle de Lévis, mais la concentration de bâtiments patrimoniaux au cœur du Vieux Saint-Eustache font la fierté de ses citoyens et de ses élus. C'est d'ailleurs pour cette raison que la Ville a mis en place il y a plusieurs années un Fonds du patrimoine, dans lequel la ville contribue annuellement un montant équivalent à 1 cent du 100 \$ d'évaluation. Pour la municipalité de plus de 45 000 habitants, cela représente une somme substantielle d'environ 575 000 \$ à chaque année. Ainsi constitué, le Fonds du patrimoine sert à mettre en valeur l'histoire de Saint-Eustache, ses bâtiments patrimoniaux et à animer le cœur du secteur patrimonial.

Principal attrait touristique de la ville, le Vieux Saint-Eustache a conservé une quantité importante de bâtiments patrimoniaux de grande valeur, qui méritent d'être visités. Par exemple, l'église de Saint-Eustache a servi de nombreuses années à l'Orchestre Symphonique de Montréal, qui y faisait ses enregistrements. On trouve également à proximité le manoir Globensky, transformé aujourd'hui en Maison de la culture et du patrimoine, la maison Chénier-Sauvé, l'ancien couvent de Saint-Eustache, qui accueille aujourd'hui la mairie, ainsi que le moulin Légaré, le plus ancien moulin à farine mû par la force hydraulique encore en activité au Canada. →



image 9



image 10

En été -lors d'une année normale sans pandémie- le Vieux Saint-Eustache regorge d'activités en tous genres. Entre l'Église et la rivière se trouve la promenade Paul-Sauvé, où se déroulent des spectacles. Il est toujours possible de visiter le Moulin Légaré pour en apprendre plus sur son fonctionnement et pour y déguster des galettes de sarrasin. On peut aussi s'y procurer la fameuse farine préparée sur place. Au Manoir Globensky et à la maison Chénier-Sauvé, on propose diverses expositions, généralement axées sur l'histoire de la région, au plus grand plaisir des citoyens et des touristes.

Avec le Fonds du patrimoine et d'autres partenaires, six fresques historiques exceptionnelles ont été déployées à travers le Vieux Saint-Eustache. Relatant les faits marquants de l'histoire de la municipalité depuis sa fondation, on retrouve sur chaque fresque une petite «touche de modernité» que seul un œil aguerri peut remarquer. Pour admirer les détails qu'on trouve dans les fresques, la Ville a développé un circuit piétonnier : les Patriotes en 1837,

les Seigneurs, l'Auberge Mitchell, le Magasin général E. Lahaie, la Commémoration du 100e anniversaire de la Bataille des Patriotes, et une scène d'un marché public à Saint-Eustache. Cette dernière est de taille plutôt imposante, mesurant 10 m x 5 m.⁶

Tous disponibles à partir du site Internet vieuxsainteustache.com, la Ville a développé plusieurs circuits pour découvrir le Vieux Saint-Eustache : des visites guidées sont offertes, tout comme des circuits pédestres autoguidés de même que des circuits avec audioguide. À travers des anecdotes et des informations de culture générale, les circuits audioguidés font découvrir l'histoire du moulin Légaré, quartier historique du Vieux-Saint-Eustache, ainsi qu'un épisode tragique des rébellions des patriotes de 1837.

La Ville a aussi développé une panoplie d'activités éducatives destinées aux groupes scolaires, de même qu'aux familles. Les enfants peuvent ainsi partir à la découverte de l'histoire de leur ville, de façon ludique, sous forme de rallye pédestre ou de jeux-questionnaires. Plus récemment, des circuits virtuels se sont ajoutés à la liste des possibilités pour découvrir les lieux historiques.

GUIDE DE RÉFÉRENCE SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU QUÉBEC DE L'AQU

Je ne pouvais terminer cet article sans vous mentionner que l'AQU a développé il y a quelques années un guide de référence sur le patrimoine architectural au Québec. Ce guide est un outil de référence indispensable pour mieux identifier et différencier les divers styles et courants architecturaux domestiques présents au Québec. Vous pouvez vous le procurer en le commandant directement à partir du site de l'AQU : aqu.qc.ca/boutique. Une belle occasion pour redécouvrir le patrimoine bâti de vos localités! 🏠

PORTRAIT D'ADMINISTRATEUR

DEUX ADMINISTRATEURS QUITTENT L'AQU

Outre Pierre Dauphinais, deux autres administrateurs ont annoncé leur départ du conseil d'administration de l'AQU à la fin de l'année 2020. Je tiens à les saluer et à les remercier pour leur implication au sein de l'Association.

Patrice Furlan, urbaniste, Président de l'Association québécois d'urbanisme



DANNY GIGNAC

Technicien en aménagement à la Ville de Saint-Hyacinthe, Danny s'est joint au CA de l'AQU en 2011. Après dix ans d'implication au sein de l'AQU et compte tenu des nouveaux défis se présentant au sein de son organisation municipale, il souhaitait tirer sa révérence et laisser la chance à un nouveau membre de s'impliquer pour la cause de l'Association.

Outre sa participation aux rencontres du CA, Danny aura assuré le volet internet de l'Association tout en participant à l'organisation de certaines journées de formation de l'Association et en collaborant à la Revue.

Le poste de M. Gignac a été comblé par M. Émile Grenon Gilbert, conseiller municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.



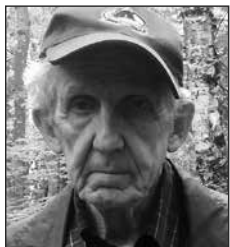
MYRIAM LAVOIE

Coordonnatrice – planification à la Ville de Trois-Rivières, Myriam s'est jointe au CA de l'AQU en début d'année 2018. Rapidement, elle s'implique dans les activités de l'Association, soit en participant à l'organisation de journées de formation, soit en agissant comme conférencière lors de ces colloques. Compte tenu de son implication au sein d'autres comités, elle quitte le CA en décembre 2020.

Le poste de Mme Lavoie a été comblé par Mme Brigitte Villeneuve, conseillère municipale de la Ville de Terrebonne.

Je tiens à remercier Danny et Myriam pour leur implication au sein de l'Association et aux efforts qu'ils ont mené pour assurer son rayonnement.

Je souhaite également la bienvenue à nos deux nouveaux administrateurs et les remercie pour leur intérêt envers l'Association.



LE DÉPEUPLEMENT EN MILIEU RURAL

Par : **Clermont Dugas**, professeur de géographie, Université du Québec à Rimouski

Clermont Dugas est titulaire d'un doctorat en géographie sociale et économique et d'une maîtrise en climatologie appliquée. Il est professeur en géographie et développement régional à l'Université du Québec à Rimouski. Il a aussi travaillé comme chercheur à Statistique Canada. Ses travaux de recherche portent sur les disparités territoriales, l'aménagement du territoire, le développement régional, le monde rural et le climat. Il a publié de nombreux articles et ouvrages dont quatre livres aux PUQ.

En augmentation continue, la population du Québec se répartit de façon très inégale selon les parties du territoire. À la croissance démographique du monde urbain s'oppose une évolution plus contrastée en milieu rural et selon les régions du Québec. De nombreuses petites localités sont en voie de se vider de leur population. Cet article a comme objectif la mise en évidence de cette évolution différenciée avec une insistance particulière sur le dépeuplement de certaines parties du territoire, notamment dans les régions périphériques. L'analyse qui s'appuie entièrement sur les données des recensements de Statistique Canada sera effectuée sur la base des régions administratives, des municipalités régionales de comté (MRC) et des localités. Pour bien mettre en évidence le rôle des facteurs structurels, l'analyse tient compte de la longue et de la courte période.

UNE ÉVOLUTION FLUCTUANTE QUI OBÉIT À DES TENDANCES LOURDES

Le tissu de peuplement québécois a toujours été en constante transformation. Le phénomène est observable à toutes les échelles territoriales allant de la localité à la région administrative. À l'intérieur des localités, les changements se sont traduits par une densification et une modification de la configuration des villages et selon les cas par un renforcement ou à un desserrement du peuplement dans des rangs. À l'intérieur des MRC, c'est la relation centre périphérie qui est devenue déterminante avec une concentration de population dans et à proximité des villes et villages et une tendance à la diminution de plus en plus forte dans les localités les plus

éloignées. Ces mouvements se produisent selon des rythmes et des intensités déterminées par des facteurs structurels et conjoncturels toujours en évolution et dont certains sont imprévisibles.

À l'échelle du Québec, l'évolution démographique de longue période est fortement différenciée selon les régions administratives. Depuis une quarantaine d'années, de grandes tendances se sont établies qui, pour la plupart, ne font que se renforcer au fil du temps et conduisent à une évolution démographique territoriale très déséquilibrée. Il y a une concentration de population de plus en plus forte dans et autour de l'agglomération de Montréal et des autres grandes villes et une relative stabilité ou décroissance dans les grandes régions périphériques. Entre 1971 et 2016 les quatre régions administratives qui entourent l'île-de-Montréal (Laval, Lanaudière, Laurentides et Montérégie) ont connu une croissance démographique de 103,7 % alors que les régions périphériques ont perdu 2,5 % de leurs effectifs. Des spécificités territoriales relatives aux ressources, à la répartition du peuplement et au marché du travail ont aussi créé d'importantes différences entre les régions périphériques. Alors que le Saguenay-Lac-St-Jean et l'Abitibi-Témiscamingue ont fait des gains respectifs de population de 4,1 % et 3,5 %, le Bas-St-Laurent accuse une perte de 4,7 %, la Côte-Nord de 11,3 % et la Gaspésie-Iles-de-la-Madeleine de 20,5 %. La décroissance démographique est devenue continue en Gaspésie depuis 1981 et sur la Côte-Nord et au Bas Saint-Laurent depuis 1991. Les deux autres régions (1) connaissent des phases de croissance et de décroissance en fonction du contexte économique. →

1. Cette analyse ne tient pas compte du Nord-du-Québec dont l'évolution de la population et du peuplement résultent en grande partie de facteurs différents de ceux du sud.

LES PRINCIPAUX FACTEURS D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

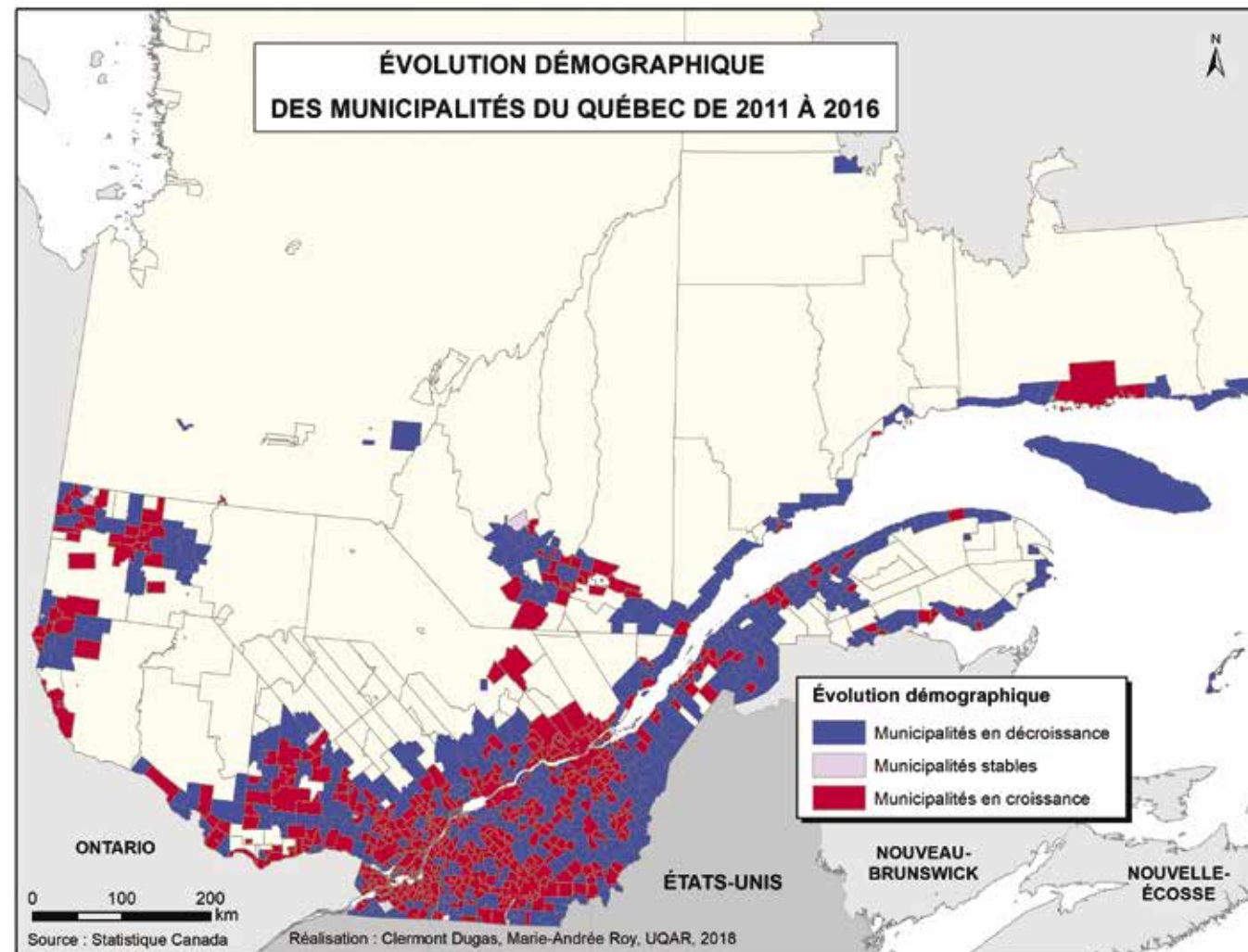
Le système urbain avec la localisation et la force de polarisation des villes et centres de services exerce une influence majeure sur l'orientation des flux migratoires. Cette influence est d'autant plus forte que la taille des villes est importante. Comme les taux de croissance naturelle sont relativement semblables dans l'ensemble du territoire ce sont les courants migratoires qui sont devenus les principaux responsables des différences d'évolution démographique des localités. L'intensité des flux et même leur orientation varient régulièrement en fonction de la conjoncture économique régionale, nationale et internationale. Les périodes de prospérité économique au niveau national contribuent à accentuer les courants migratoires du rural vers la ville et les grands chantiers alors que les périodes de récession provoquent des mouvements inverses. Mais au total, en longue période, le bilan devient négatif pour le monde rural.

La transition occupationnelle qui s'est produite durant les dernières décennies a amené une forte réduction des emplois dans le secteur primaire. Avec l'évolution de la technologie et les gains de productivité, la mise en valeur des ressources naturelles, qui est une des bases de l'économie rurale, requiert de moins en moins de travailleurs. Par ailleurs, les nouveaux emplois se créent majoritairement dans le secteur des services qui est fortement associé au monde urbain. Ce dernier fournit des emplois que le milieu rural ne peut pas offrir à ses résidents en

raison de ses caractéristiques liées à la distance et à la dispersion. Les villes disposent aussi de la grande majorité des emplois spécialisés et bien rémunérés qui correspondent aux formations et aspirations d'une partie des nouveaux diplômés originaires du monde rural. La disponibilité des services du milieu urbain, notamment dans les domaines des études et de la santé constitue également une importante force d'attraction pour des ruraux qui ne peuvent plus disposer des services de base en raison de l'érosion démographique de leur milieu de vie.

L'ÉVOLUTION AU NIVEAU LOCAL

La diminution de population en milieu rural n'est pas un phénomène nouveau. Chaque recensement depuis 1901 fait état d'un nombre important de localités en décroissance démographique, le tout s'inscrivant dans un mouvement d'urbanisation et de tassement du peuplement vers le sud-ouest de la province. Le nombre de localités en décroissance est passé d'un minimum de 402 en 1911 à un maximum →



de 695 en 1971. La décennie 1961-1971 a été marquée par une forte déprise agricole qui s'est particulièrement manifestée là où le potentiel agricole était le plus faible, c'est à dire dans les régions périphériques. La décroissance démographique, qui auparavant se répartissait de façon plus équilibrée dans l'ensemble de la province s'est surtout concentrée dans les régions périphériques. Alors qu'il n'y avait que quatre divisions de recensement en décroissance dans la décennie 1951-1961, leur nombre a bondi à 40 dans la décennie suivante et est toujours demeuré élevé par après allant jusqu'à atteindre 57 lors de la crise du bois d'œuvre qui a fortement affecté les régions périphériques entre 1996 et 2001. Durant cette période, toutes les MRC et 80 % des localités des régions périphériques ont connu des pertes d'effectifs.

Le recensement de 2016 fait état d'une diminution de population dans 615 localités, le deuxième chiffre le plus élevé jamais atteint. Comme on peut l'observer sur la carte à la page précédente, les localités en décroissance se localisent de façon préférentielle à l'est de Québec et à la périphérie de l'écoumène là où la structure urbaine est la plus faible. C'est le même schéma de répartition qui prévaut depuis les années 1960, ce qui implique que de nombreuses localités sont en décroissance continue provoquant un important affaiblissement du tissu de peuplement rural qui a conduit à des diminutions de population dans la plupart des MRC malgré la présence de petites villes et centres de services. Les deux seules MRC de la Gaspésie et du Bas-Saint-Laurent à avoir échappé à la décroissance depuis 1971 sont Rivière-du-Loup et Rimouski-Neigette en raison de leur pôle urbain. Les MRC Les Basque, Témiscouata et Matapédia ont perdu plus de 40 % de leur population. Pour la dernière période

2011-2016, cent municipalités accusent des pertes de plus de 10 % de leurs effectifs et 22 municipalités de plus de 20 %.

DES PERSPECTIVES D'AVENIR INQUIÉTANTES

L'important dépeuplement qui est en cours dans de vastes parties du monde rural a des impacts négatifs sur la qualité de vie des individus et crée de plus en plus de contraintes au développement. Il entraîne un affaiblissement constant de la faible infrastructure de services des petites localités éloignées des villes et accélère le vieillissement de la population. Ce sont 440 000 personnes qui en 2016 vivent dans des localités en décroissance démographique en milieu rural.²

La taille démographique affecte de façon importante les caractéristiques des municipalités. Elle a un impact sur la disponibilité des services, sur l'âge médian de la population avec tout ce qu'il représente comme dynamisme et créativité, sur les revenus, sur les finances municipales, sur les emplois et l'évolution démographique. Plus les municipalités sont petites, plus elles ont tendance à perdre de la population. De 1991 à 2011, soixante pour cent des localités de 500 habitants et moins étaient en décroissance comparativement à 17 % pour celles de 5000 et plus. En 2016, alors que l'âge médian était de 42,5 ans dans la province et de 39,1 ans à Montréal, il variait de 46,6 ans pour les localités de 2500 à 5000 habitants à 51,2 ans pour celles de 500 habitants et moins. Il dépassait 55 ans dans 159 localités et 60 ans dans 21 autres.

Depuis les années 1970, une succession de programmes gouvernementaux a été mise en place pour aider au développement du monde

rural. En regard de l'évolution démographique et de ses significations par rapport à l'économie, il est difficile de leur attribuer des résultats positifs. Le dépeuplement s'est toujours maintenu et un nombre record de localités en décroissance a fait suite aux trois phases de la politique de la ruralité des années 2000. La population rurale a pourtant multiplié les initiatives de développement et les mobilisations populaires mais sans obtenir les résultats recherchés comme en témoigne la situation actuelle. La localité de Ste-Paule dont le curé Banville est à l'origine de la première Opération Dignité a vu sa population passer de 637 à 233 habitants. On retrouve des pertes de population de la même ampleur dans toutes les localités qui se sont distinguées par des initiatives populaires comme Esprit-Saint, foyer de la deuxième Opération Dignité, Lejeune et Auclair, qui ont constitué le JAL, Saint-Damase avec sa base de plein air et Petite Vallée avec son festival de musique. La MRC de la Matapédia qui a perdu 47 % de sa population s'est particulièrement démarquée par la création d'organismes qui existent encore aujourd'hui.

Les facteurs structurels de dépeuplement sont puissants et c'est uniquement en les prenant en compte avec des interventions ciblées qu'il sera possible d'atténuer le dépeuplement dans diverses parties du monde rural.

BIBLIOGRAPHIE

Dugas, Clermont (2000), «L'espace rural québécois» dans Mario Carrier et Serge Coté, dir., *Gouvernance et territoires ruraux*, Québec, Presses de l'Université du Québec, pages 13-40.

Statistique Canada, recensements de 1961 à 2016 



2. Le concept de rural retenu ici s'applique à des localités de 2500 habitants et moins



Julie Morin est mairesse de la Ville de Lac-Mégantic depuis 2017 après avoir auparavant été conseillère municipale pendant deux ans, de 2015 à 2017.



Jean-François Brisson, urbaniste, est directeur du Service d'urbanisme et de géomatique de la Ville de Lac-Mégantic depuis janvier 2008.

LAC-MÉGANTIC : REPARTIR À ZÉRO

Entrevue avec **Julie Morin**, mairesse, Ville de Lac-Mégantic et **Jean-François Brisson**, urbaniste, Ville de Lac-Mégantic.
Propos recueillis par **Patrice Furlan**, urbaniste

AVANT-PROPOS

Le 6 juillet 2013, la Ville de Lac-Mégantic vit un drame terrible alors qu'un convoi ferroviaire à la dérive de 72 wagons-citernes contenant 7,7 millions de litres de pétrole brut léger dérailla au cœur de son centre-ville faisant 47 morts et détruisant la majeure partie du quartier et occasionnant la disparition d'une quarantaine d'édifice dans une zone de deux kilomètres carrés. Du coup, c'est l'histoire et le patrimoine de cette municipalité qui disparaissent. Dans le contexte de la reconstruction du centre-ville, quelle est la stratégie mise en place par la Ville pour établir le design urbain de son nouveau centre-ville et le parti architectural des bâtiments que l'on y bâtira?

Huit ans après la catastrophe ferroviaire, la reconstruction du centre-ville de Lac-Mégantic est avancée. Lac-Mégantic, malgré le malheur vécu, profite d'une occasion unique de relance et de redéfinition de son espace urbain. Rares sont les municipalités appelées à se lancer dans un tel projet de reconstruction. L'Association québécoise d'urbanisme est allée mesurer l'état d'avancement de ce projet hors du commun.

Le Québec tout entier fut bouleversé par les images de la tragédie qui a frappé Lac-Mégantic. Indéniablement, la municipalité a vécu un événement tragique en juillet 2013. Huit ans plus tard, comment se porte la Ville de Lac-Mégantic sur le plan de la dynamique économique?

Évidemment, huit ans, c'est peu dans la reconstruction d'une ville et, de ce fait, le centre-ville est encore en construction et se retrouve par le fait même en mode appropriation par les citoyens qui sont invités à le redécouvrir, tant pour les fonctions urbaines que l'on y retrouve que pour profiter des

aires publiques aménagées pour agrémenter la découverte du centre-ville.

Curieusement, certains commerçants s'inquiétaient un peu de leur avenir suite à leur relocalisation dans un nouveau secteur à proximité du centre-ville mais si l'on prend l'exemple de la pharmacie Jean Coutu, elle est fortement achalandée et répond donc très bien aux besoins locaux. Le nouveau quartier commercial répond donc très bien aux besoins de la population.

Le projet de reconstruction du centre-ville est particulier en ce sens qu'une partie a été reconstruit en un endroit différent.

Jusqu'au 6 juillet 2013, le centre-ville de Lac-Mégantic était surtout caractérisé par la rue Frontenac. Suite à la tragédie, le nouveau quartier commercial a été relocalisé sur la rue Papineau, de l'autre côté de la voie ferrée et de la rivière Chaudière, dans le secteur Fatima, un secteur en perte de dynamisme depuis quelques années, ce qui a contribué à sa redynamisation. Cette décision s'imposait rapidement alors que plusieurs commerçants envisageaient une relocalisation ailleurs sur le territoire, notamment en raison d'un centre-ville inaccessible durant plusieurs mois et en raison du spectre de la contamination des sols, ce qui laissait craindre que des commerces générateurs d'emplois et d'achalandage s'éparpillent trop loin de la zone centrale. Bien situé en bordure du centre-ville, Fatima est un quartier populaire où logent beaucoup de résidents moins fortunés de Lac-Mégantic. Ce quartier était donc dans l'œil des autorités municipales depuis longtemps en voulant lui donner un nouveau souffle. La catastrophe de l'été 2013 a simplement accéléré le processus de réaménagement du quartier. →



Vue aérienne du centre-ville de Lac-Mégantic avec notamment la rue Papineau, la rue Frontenac et le boul. des Vétérans.

Crédit : Ville de Lac-Mégantic

Parlez-nous du Bureau de reconstruction du centre-ville mis en place en 2015, de son mandat et de l'échéancier qu'il s'est fixé pour la reconstruction du centre-ville.

À l'initiative de la Ville de Lac-Mégantic, le Bureau de reconstruction du centre-ville a vu le jour à l'automne 2015. Dans le cadre de la démarche de participation citoyenne Réinventer la ville, les citoyens avaient identifié sa création comme une priorité. Ils voulaient une organisation entièrement dédiée au projet de reconstruction, agissant en partenariat avec les diverses parties prenantes : conseil municipal, citoyens, promoteurs, intervenants variés, etc. C'est précisément l'approche du Bureau de reconstruction.

Le Bureau de reconstruction, c'est donc une équipe à l'écoute des projets, qui accompagne les promoteurs et les investisseurs dans leurs démarches pour rebâtir un centre-ville.

Le Bureau de reconstruction a récemment vécu une transition en voyant son mandat être élargi pour encadrer le développement du territoire. Il devient ainsi le Bureau de coordination en développement économique. Sa mission consiste désormais à accueillir des investisseurs et des promoteurs pour les accompagner dans la réalisation de leurs projets commerciaux, industriels et touristiques sur l'ensemble du territoire méganticois.

Quels outils d'urbanisme (PPU, PAE, PIIA, etc.) ont été privilégiés pour encadrer ce vaste projet de reconstruction, notamment lorsque l'on pense aux caractéristiques architecturales des bâtiments qui avaient pignon sur la rue Frontenac? Autrement dit, avez-vous cherché

à recréer la même signature architecturale du vieux Lac-Mégantic ou bien vous avez privilégié une approche différente?

Parlons tout d'abord du PPU. La Ville de Lac-Mégantic travaillait sur un PPU pour le secteur Fatima au moment où la tragédie a frappé le centre-ville. Compte tenu de la relocalisation du secteur commercial dans le quartier Fatima, ce secteur est désormais (depuis 2015) intégré au projet de reconstruction du centre-ville à la suite de l'exercice Réinventer la ville.

Puis, nous avons considéré l'utilisation du règlement de type PIIA pour encadrer les bâtiments à construire sur la rue Frontenac. Il faut se rappeler qu'avant la tragédie, la rue Frontenac offrait un paysage architectural de style boomtown avec une rue bordée par des bâtiments relativement symétriques, des revêtements de brique et des ornements. Le défi consistait à établir les balises pour le langage architectural des nouveaux bâtiments. Quelques charrettes nous ont permis d'identifier une façon de faire renaitre l'identité architecturale de l'ancienne rue Frontenac sans verser dans le mimétisme. Ainsi, un guide architectural a été produit pour orienter le style architectural à favoriser pour les bâtiments de la rue Frontenac. Certes, l'hôtel de ville a une signature des années 1970 et on retrouve aussi des bâtiments au style plus contemporains près de la rue des Vétérans. Bref, il fallait trouver une façon de se tourner vers l'avenir tout en conservant des références avec le passé. →





L'activité commerciale qui animait la rue Frontenac avant l'accident a été relocalisée sur la Promenade Papineau, une artère construite en parallèle de l'autre côté de la voie ferrée.

Crédit : Ville de Lac-Mégantic

Avez-vous obtenu l'assistance d'une firme en urbanisme ou en architecture pour vous guider dans la démarche?

Les deux PPU ont été produits grâce à l'accompagnement de firmes d'urbanistes conseils : DAA pour le premier PPU et AECOM pour le PPU révisé. Le règlement PIIA a été conçu à l'interne.

Quelle a été l'implication du comité consultatif d'urbanisme dans la planification de la reconstruction du centre-ville?

Le CCU n'a pas été impliqué dans la préparation du premier PPU puisque celui-ci a dû être produit en urgence. Cependant notre comité d'urbanisme a été impliqué pour la conception du guide architectural et le PIIA.

Outre les événements de 2013, il y a la transformation de la fonction commerciale en lien avec le commerce en ligne. Depuis un peu plus d'un an, la pandémie a généré d'autres contraintes pour les places d'affaires. Comment se comporte la trame commerciale de Lac-Mégantic? Parmi les commerces ayant ouvert leurs portes dans la portion reconstruite, en avez-vous vu fermer leur porte depuis?

La trame commerciale est éclatée car il existe plusieurs axes commerciaux sur notre territoire. Le défi consiste donc à définir le rôle commercial de chaque secteur pour assurer un meilleur équilibre au chapitre de l'offre commerciale. La nouvelle Promenade Papineau qui s'est aménagée au lendemain de la tragédie offre aujourd'hui une gamme de commerces de proximité répondant bien aux besoins de la population du centre-ville et des quartiers voisins.

Somme toute, la santé des commerces est relativement bonne bien que les défis demeurent constants. La Ville offre cependant un programme de subvention pour soutenir certains commerces.

On parlait du CCU tantôt, parlez-nous un peu de votre comité : sa composition, la fréquence des rencontres, le type de dossiers traités, l'approche privilégiée pour le traitement des dossiers qui lui sont soumis, etc.

Le CCU de Lac-Mégantic est composé de 9 membres, soit 7 citoyens et 2 élus. L'approche que nous privilégions pour les dossiers PIIA est celle de composer avec l'architecte davantage que le promoteur, ce qui assure une certaine neutralité dans le traitement du dossier. Cela favorise les échanges sur le projet. Cette façon de faire a été mise en place depuis le début de la reconstruction du centre-ville qui a débuté dès 2013.

UNE PLÉIADE DE PROJETS POUR FAIRE RENAITRE LA VILLE

En lien avec la démarche de participation citoyenne « Réinventer la ville » (2014) où la ville est le théâtre d'expériences à échelle réelle où décideurs, acteurs socioéconomiques et citoyens redéfinissent les assises de leur localité, de nombreux projets sont mis en branle pour recréer un milieu de vie et pour insuffler un nouveau dynamisme à la région. En voici quelques exemples. →

LE CONCERTO

Sans doute la plus belle incarnation du nouveau Mégantic, un bâtiment multifonctionnel certifié Leed platine inauguré en juin 2019 qui abrite des logements abordables, un CPE et une salle communautaire, marquant le premier retour des citoyens résidants dans le quartier que tous souhaitaient voir revivre, animé et habité.

LE CHEVALIER

S'inscrivant dans la volonté de la ville de développer un centre-ville habité et générateur d'activités économiques et sociales, ce projet rassembleur est mis en branle par les Chevaliers de Colomb de Lac-Mégantic. Il s'agit d'un bâtiment qui abritera une salle communautaire et 16 logements dont la moitié sont des unités abordables. La construction s'inspirera des principales caractéristiques des bâtiments historiques du centre-ville, à l'architecture de type boomtown.

PROJET RÉSIDENTIEL SUR LE BOUL. DES VÉTÉRANS

Signature de l'atelier Pierre Thibault et de Mélanie Nadeau, ce projet architectural de facture contemporaine propose des unités d'habitation avec une ouverture sur le lac et sur le centre-ville.

PLACE DU LAC

En janvier, on annonçait la construction prochainement de deux bâtiments de six logements sur le boulevard des Vétérans, un projet multifamilial haut de gamme avec vue sur le lac et offrant une réponse à la pénurie de logements, notamment dans le contexte de la pandémie favorisant l'exode des grands centres au profit des régions.

L'ESPACE MÉMOIRE

Un lieu de commémoration et de recueillement aménagé à l'épicentre de la tragédie. Pour que jamais on n'oublie cet événement marquant de l'histoire de la ville.

LA MARCHÉ DU VENT

Instauré par la Commission des arts, de la culture et du patrimoine de Lac-Mégantic, ce parcours d'animation culturelle et patrimonial au cœur de la ville est une inspiration d'artistes locaux et régionaux. Il permet d'unifier les deux rives de Lac-Mégantic.

L'ESPACE JEUNESSE

L'Espace jeunesse est un chantier découlant d'un sommet jeunesse tenue en 2015 et qui, à terme, offrira aux plus jeunes méganticois un accès à un parc de planches à roulettes, une piste BMX et un espace pour se rassembler offriront des occasions de divertissement et de socialisation à la jeune génération ainsi qu'à l'ensemble de la population.

L'HÔTEL MICROTEL

Un tout nouvel hôtel de 72 chambres a été inauguré en mars sur la rue Frontenac offrant ainsi une capacité d'accueil touristique additionnelle pour Lac-Mégantic.

AIDE FINANCIÈRE

En mai 2019, la Ville de Lac-Mégantic passe à l'action et propose une nouvelle aide financière pour accélérer la construction des bâtiments dans le centre-ville historique de Lac-Mégantic.

MICRORÉSEAU ÉLECTRIQUE

Allier la reconstruction d'un centre-ville et la mise en place d'un créneau de l'énergie renouvelable, voilà comment est né ce projet d'îlot autonome en

énergie avec des bâtiments munis de panneaux solaires, des unités de stockage et des outils permettant de gérer la consommation d'énergie des bâtiments.

VILLE CITTASLOW

En juin 2017, Lac-Mégantic est devenue la première et unique ville Cittaslow au Québec, et la première ville francophone Cittaslow des Amériques, une approche inspirée du mouvement Slow Food qui prône entre autres une alimentation locale saine, le plaisir de manger et les traditions culinaires. Les villes Cittaslow reconnaissent le plaisir de prendre le temps, préservent la qualité de vie, renforcent les liens sociaux et les liens avec la nature, orientent leurs choix dans un esprit de pérennité.

CHAPELLE DU RANG 1

Laissée à l'abandon pendant une quinzaine d'années, l'ancienne chapelle anglicane St. Barnabas (1891) a été convertie en salle de spectacle de 60 places, proposant ainsi des expériences musicales uniques à Lac-Mégantic, dans un endroit chaleureux et intime. 🏡



La marche du vent, un parcours d'animation culturel et patrimonial au cœur de la ville.

Crédit : Ville de Lac-Mégantic



ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI MODIFIANT LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

PROTÉGER DAVANTAGE LE PATRIMOINE

Cet article a été produit à partir d'un extrait d'un bulletin Muni Express du ministère des Affaires municipales et Habitation.

AVANT-PROPOS

Cette loi a apporté plusieurs changements qui concernent le milieu municipal, notamment, en ce qui a trait à la connaissance et à la protection du patrimoine immobilier ainsi qu'aux régimes d'entretien des bâtiments et de contrôle des démolitions. Les modifications touchent entre autres la Loi sur le patrimoine culturel (LPC), la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) ainsi que les chartes municipales des villes de Québec et Montréal.

INVENTAIRES DU PATRIMOINE

La LPC prévoit maintenant qu'une MRC doit adopter un inventaire des immeubles sur son territoire qui ont été construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale. Elle peut également y inclure des immeubles dont la construction est plus récente. En plus d'alimenter les connaissances sur le patrimoine immobilier, cet inventaire a des effets juridiques en matière de contrôle des démolitions et d'obligation d'entretien. La MRC doit le mettre à jour périodiquement.

POUVOIR DE CITATION DES MRC

Les MRC ont maintenant un pouvoir de citation de biens patrimoniaux en vertu de la LPC, à l'instar des municipalités locales. Elles peuvent ainsi attribuer un statut légal de protection à un immeuble, un site et, lorsque la municipalité en est propriétaire, un document, un ensemble ou un objet. Les interventions sur le bien sont alors encadrées et doivent être autorisées par le conseil qui l'a cité, avec possibilité d'imposer des conditions.

POUVOIR D'ORDONNANCE DE LA MRC

En complémentarité de leur pouvoir de citation, les MRC ont désormais un pouvoir d'ordonnance similaire à celui des municipalités locales. Ainsi, lorsque le conseil de la MRC est d'avis qu'il existe une menace réelle ou appréhendée qu'un bien susceptible de présenter une valeur patrimoniale soit dégradé de manière non négligeable, il peut ordonner pour une période d'au plus 30 jours :

- la fermeture d'un lieu ou n'en permettre l'accès qu'à certaines personnes ou conditions;
- la cessation de travaux ou d'une activité ou la prise de mesures de sécurité particulières;
- des fouilles archéologiques;
- toute autre mesure qu'il estime nécessaire pour empêcher d'aggraver la menace pour le bien, en diminuer les effets ou l'éliminer. Il peut s'agir par exemple de protéger un immeuble contre la pluie ou d'installer des madriers pour soutenir un bâtiment susceptible de s'effondrer.

DÉMOLITION DES IMMEUBLES

La LAU a été modifiée de manière à resserrer le contrôle des démolitions par les municipalités locales.

Dorénavant, l'adoption et le maintien en vigueur d'un règlement de démolition par une municipalité locale et une MRC pour un territoire non organisé sont obligatoires. Le règlement prévoit notamment qu'un comité composé de trois membres du conseil municipal analyse les demandes de démolition d'un immeuble au cas par cas à la lumière de critères, avec la possibilité d'imposer des conditions.

ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

La LAU a été modifiée de manière à resserrer le contrôle de l'entretien des bâtiments par les municipalités locales. Des modifications s'appliquent spécifiquement aux immeubles patrimoniaux.

Dorénavant, l'adoption et le maintien en vigueur d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments par une municipalité locale sont obligatoires. Ce règlement prévoit notamment qu'elles peuvent établir des normes et prescrire des mesures à cet effet, en plus d'exiger des travaux et requérir l'inscription d'un avis de détérioration de l'immeuble sur le registre foncier. 🏠



Crédit photo: Le Devoir 27 avril 2021
Démolition du manoir seigneurial de Mascouche, en 2020, la Ville invoquant son état de dégradation avancé.



DÉROGATIONS MINEURES, SÉCURITÉ PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENT

Par : Me Pierre Laurin, Tremblay Bois Mignault Lemay S.E.N.C.R.L

L'Assemblée nationale a récemment amendé la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (« LAU ») afin de modifier les pouvoirs des municipalités en matière de dérogations mineures¹.

La LAU permet aux municipalités, depuis 1985, d'octroyer des dérogations mineures aux règlements de zonage ou de lotissement. Ce pouvoir fut toutefois assorti de certaines restrictions. Notamment, aucune dérogation ne pouvait être accordée « dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.² »

Telle que rédigée, cette restriction posait des problèmes d'interprétation et d'application.

Était-il question d'une « zone » au sens du plan de zonage ou visait-on tout simplement un secteur de la municipalité où l'occupation du sol était soumise à des contraintes particulières telles que des risques d'inondation, de glissement de terrain, d'écroulement rocheux ou autre³ ?

Par ailleurs, pourquoi prohiber une dérogation mineure qui n'aurait aucune incidence sur les contraintes imposées pour des raisons de sécurité publique, par exemple pour permettre l'utilisation d'un parement extérieur normalement prohibé ?

En adoptant le Projet de loi no 67, en mars dernier, le Législateur a modifié cette prohibition.

Dorénavant, le second alinéa de l'article 145.2 LAU se lit comme suit :

« Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16^o ou 16.1^o du deuxième alinéa de l'article 113 [LAU] ou des paragraphes 4^o ou 4.1^o du deuxième alinéa de l'article 115 [LAU]. »

On remarque d'abord qu'il est question d'un « lieu » au lieu d'une « zone ». Il n'y a donc plus d'ambiguïté : il suffit de déterminer si le site (et non pas la zone) de la dérogation demandée est soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

Il n'est plus question uniquement de contraintes pour des raisons de sécurité publique, mais également de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général. La prohibition a ainsi une portée beaucoup plus grande. Par exemple, le texte antérieur permettait d'accorder une dérogation mineure aux règles de protection des rives puisqu'elles visent la protection de l'environnement plutôt que la sécurité publique.

Enfin, la référence aux paragraphes 16^o et 16.1^o de l'article 113 et 4^o et 4.1^o de l'article 115 vise des dispositions réglementaires adoptées pour protéger les usages, constructions ou ouvrages des impacts négatifs des contraintes naturelles (inondation, éboulis, glissement de terrain, etc.) ou anthropiques (dépôt à neige, site d'enfouissement sanitaire, etc.).

Au surplus, la loi est modifiée⁴ pour prévoir qu'une dérogation mineure ne peut être accordée « si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ». Cette prohibition s'ajoute à celle de l'article 145.2.

En résumé :

- 1) Il faut prendre en considération le site précis de la dérogation demandée ;
- 2) Aucune dérogation ne peut être accordée à l'égard d'une disposition réglementaire édictée pour protéger les usages, constructions ou ouvrages des risques liés à des contraintes naturelles ou anthropiques ;
- 3) Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si elle aggrave les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou si elle porte atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

En plus d'élargir la prohibition, le Législateur accorde aux MRC un pouvoir de surveillance sur les dérogations mineures accordées dans un lieu soumis à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

La résolution accordant une telle dérogation doit être transmise à la MRC qui peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours, imposer toute condition ayant pour but d'atténuer le risque que pose la dérogation et même désavouer celle-ci lorsqu'il est impossible d'atténuer ce risque⁵.

Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 25 mars dernier.

¹ Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions, L.Q. 2021, c. 7.

² LAU, art. 145.2 2e al.

³ Art. 5, par. 4^o.

⁴ Art. 145.4.

⁵ Ce nouveau pouvoir ne s'applique pas aux villes de Gatineau, Laval, Lévis, Mirabel, Rouyn-Noranda, Saguenay, Shawinigan, Sherbrooke et Trois-Rivières.



Association
québécoise
d'urbanisme

NOUS JOINDRE

ZONE DES MEMBRES



Entrez votre mot de recherche ici...



À PROPOS -

FORMATION -

PUBLICATIONS -

ADHÉSION -

ÉVÉNEMENTS

WEBINAIRES

RESTEZ À L'AFFÛT

Toutes nos nouvelles offres des webinaires
seront annoncées en ligne ici :

<https://www.aqu.qc.ca/evenements/>