

Commission municipale du Québec
(Division juridictionnelle)

Date : Le 15 décembre 2023

Dossier : CMQ-70161-001 (33428-23)

SOUS LA PRÉSIDENCE DE LA JUGE ADMINISTRATIVE : Sylvie Piérard

**Herman Champagne, Pascal Effray, Serge Gracovetsky, François Limoges,
Sylvie Paradis, Patrick Vallerand, Karl Villeneuve**
Demandeurs

c.

Ville de Saint-Lambert
Mise en cause

DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Le 18 septembre 2023, la Ville de Saint-Lambert adopte les règlements suivants :

- a) Règlement 2023-214 visant la révision du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert (ci-après Plan d'urbanisme)¹;
- b) Règlement numéro 2023-215 de zonage de la Ville de Saint-Lambert (ci-après Règlement de zonage)²;
- c) Règlement numéro 2023-216 de lotissement de la Ville de Saint-Lambert;
- d) Règlement numéro 2023-217 de construction de la Ville de Saint-Lambert.

[2] L'objet de ces trois derniers règlements vise à remplacer les règlements existants à la suite de la révision quinquennale par la Ville de son plan d'urbanisme.

[3] Le 19 septembre 2023, la Ville publie un avis indiquant les formalités requises pour demander à la Commission municipale, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*³ (LAU), un avis sur la conformité de ces trois règlements à l'égard du Plan d'urbanisme.

[4] La Commission reçoit une demande à cet effet formulée par les sept demandeurs.

[5] La Ville admet que ces derniers sont des personnes habiles à voter ayant transmis à la Commission la demande d'examen de conformité en nombre suffisant, dans le délai prévu dans la LAU.

[6] À la suite d'une conférence de gestion⁴, les demandeurs font parvenir à la Commission et à la Ville un sommaire argumentatif⁵; en réponse, la Ville transmet sa position⁶.

¹ Le 16 octobre 2023, la Ville adopte un procès-verbal de correction afin de corriger une erreur relative à un numéro de lot au point 5.1 du plan d'action du Programme particulier d'urbanisme du secteur Saint-Charles.

² Le 6 novembre 2023, la Ville adopte un procès-verbal de correction révisant l'annexe 2 du Règlement de zonage.

³ RLRQ, chapitre A-19.1.

⁴ Conférence de gestion tenue le 30 octobre 2023.

⁵ Sommaire argumentatif supportant la demande d'avis par la CMQ sur la conformité locale du règlement de zonage (2023-215) et autres règlements éligibles, à l'égard du Plan d'urbanisme (et documents associés) de la Ville de Saint-Lambert, du 13 novembre 2023.

⁶ Analyse de la conformité locale des outils d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert, 21 novembre 2023, préparée par Hélène Doyon, urbaniste-conseil.

[7] Dans leur sommaire argumentatif, les demandeurs soulèvent deux principaux motifs de non-conformité du Règlement de zonage au Plan d'urbanisme. Lors de l'audience, ils ne retiennent que celui relatif à la Coulée verte qui se divise en deux points.

[8] Pour sa part, la Ville prétend que le Règlement de zonage est conforme aux dispositions du Plan d'urbanisme.

[9] Le 24 novembre 2023, la Commission tient une audience à Montréal. Lors de l'audience, sont présents le porte-parole des demandeurs, Karl Villeneuve, ainsi qu'Herman Champagne. La Ville est représentée par M^e Annie Aubé qui est accompagnée d'Hélène Doyon, urbaniste-conseil.

LE CONTEXTE

[10] La Coulée verte est un parc linéaire situé au nord du territoire de la Ville, aménagé sur un ancien chemin de fer et longeant le parc du Golf et le parc de l'Espérance. Il est utilisé comme sentier pédestre.

[11] Le prolongement de ce parc comme lien multifonctionnel est projeté au Plan d'urbanisme et au Programme particulier d'urbanisme du secteur Saint-Charles (ci-après PPU) qui en fait partie intégrante.

[12] Pour des raisons de sécurité, les demandeurs souhaitent que ce parc soit uniquement piétonnier.

[13] Essentiellement, les demandeurs sont d'avis que la modification du sentier piétonnier en lien multifonctionnel va à l'encontre du Plan d'urbanisme en matière de sécurité. De plus, ils considèrent que l'absence au Règlement de zonage de zones dédiées à un parc dans le secteur où la Ville projette de prolonger le lien multifonctionnel est non conforme au Plan d'urbanisme.

QUESTION EN LITIGE

[14] Les dispositions du Règlement de zonage relatives à la Coulée verte sont-elles conformes aux dispositions du Plan d'urbanisme?

ANALYSE

[15] La Commission a analysé les dispositions du Règlement de zonage, du Plan d'urbanisme incluant celles du PPU ainsi que les arguments des demandeurs et de la Ville. Elle en vient à la conclusion que le Règlement de zonage est conforme au Plan d'urbanisme.

[16] Dans la présente section, la Commission examinera premièrement sa compétence. Deuxièmement, elle analysera les dispositions pertinentes du Plan d'urbanisme, du PPU et du Règlement de zonage et conclura sur la conformité. Finalement, les arguments des demandeurs au soutien de la non-conformité seront examinés.

1. La compétence de la Commission

[17] L'examen de la conformité au Plan d'urbanisme s'effectue conformément aux articles 137.10 à 137.14 de la LAU. Lorsqu'elle reçoit une demande d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la Ville, la Commission doit, dans le délai prévu, donner son avis sur la conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme.

[18] La Commission a rappelé à maintes reprises les principes applicables en matière d'examen de conformité.⁷

[19] Un plan d'urbanisme constitue un instrument de planification, une vision que se donne le conseil municipal. Il comprend notamment les grandes orientations d'aménagement du territoire de la Ville, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

[20] La conformité est le lien logique qui existe entre ce document de planification et les règlements visant sa mise en application. L'examen de la conformité exige que la Commission vérifie si les dispositions d'un règlement d'urbanisme mettent en péril, compromettent, contredisent ou rendent caduques les dispositions du plan d'urbanisme :

« [86] La conformité recherchée n'est pas synonyme d'identité ou de similarité, mais plutôt de correspondance et d'harmonie. Elle est le lien logique qui doit exister entre le document de planification et les instruments juridiques de sa mise en application. Ces derniers doivent être conformes avec le premier afin de permettre l'exercice ou l'application des intentions qu'il exprime.

[87] La Commission ne fait pas une comparaison mot à mot des règlements avec le plan ou les schémas, ou du plan d'urbanisme par rapport aux schémas. Un règlement d'urbanisme est jugé non conforme lorsqu'il met en péril ou compromet les orientations ou les objectifs du plan d'urbanisme ou d'un schéma d'aménagement, les contredit ou les rend caducs.⁸ »

(Nos soulignements)

⁷ Voir *Carrière et al. c. Gatineau (Ville de)*, 2006 CanLII 59957 (QC CMNQ); *Beaulac c. Ville de Laval*, 2019 CanLII 98944 (QC CMNQ); *Prévost c. Sherbrooke (Ville)*, 2007 CanLII 53881 (QC CMNQ); *Champagne c. Saint-Lambert (Ville)*, 2009 CanLII 5238 (QC CMNQ); *Béland et al. c. Saint-Hyacinthe (Ville de)*, CanLII 29079 (QC CMNQ); *Anderson c. Ville de Salaberry-de-Valleyfield*, 2020 CanLII 76073 (QC CMNQ); *Blais c. Ville de Saint-Lambert*, 2022 CanLII 113105 (QC CMNQ).

⁸ *Prévost c. Sherbrooke (Ville)*, 2007 CanLII 53881 (QC CMNQ).

[21] Lorsque la Commission examine la conformité d'un règlement au plan d'urbanisme, elle doit examiner l'ensemble des documents. Elle ne doit pas isoler différentes dispositions du plan qui, prises séparément, pourraient démontrer une non-conformité. Elle doit tenir compte de toutes les dispositions dans leur ensemble et de l'intention claire, précise et spécifique de la Ville.⁹

[22] La Commission ne peut réviser l'opportunité des décisions du conseil de la Ville, c'est-à-dire les choix politiques exercés dans les instruments d'urbanisme. Elle n'a pas non plus le pouvoir juridictionnel d'examiner la légalité des règlements ni la validité des procédures ayant mené à leur adoption :

« [30] La Commission ne peut réviser l'opportunité des décisions du conseil de la municipalité, c'est-à-dire les choix politiques exercés par une municipalité à l'égard du contenu des instruments d'urbanisme. Elle n'a pas non plus le pouvoir juridictionnel d'examiner la légalité des règlements ni la validité des procédures ayant mené à leur adoption :¹⁰ »

(Nos soulignements)

[23] Plus spécifiquement, dans le présent dossier, l'examen de la conformité exige que la Commission vérifie si les dispositions du Règlement de zonage mettent en péril, compromettent, contredisent ou rendent caduques les dispositions du Plan d'urbanisme incluant le PPU.

[24] Notons que les demandeurs n'ont pas soulevé d'éléments de non-conformité à l'égard du Règlement de lotissement (2023-216) et du Règlement de construction (2023-217).

2. L'analyse des dispositions réglementaires

2.1 Le Plan d'urbanisme

[25] Plusieurs dispositions du Plan d'urbanisme traitent du parc de la Coulée verte et de son prolongement.

[26] Le chapitre 2 s'intitule *Lecture du milieu*¹¹. La section 2.3¹² énonce les défis pour l'aménagement d'un territoire écoresponsable. Un de ces défis est la création de lieux de rencontres et de sociabilisation. Le Plan d'urbanisme prévoit qu'à l'instar de la Coulée verte, les espaces à vocation publique représentent des pôles d'attraction qui méritent d'être reliés par un réseau structurant de sentiers ou corridors de mobilité active :

⁹ *Champagne c. Saint-Lambert (Ville)*, 2009 CanLII 5238 (QC CMNQ); voir aussi *Auclair (Re)*, 2011 CanLII 41183 (QC CMNQ), paragraphes 161 et 162.

¹⁰ *Anderson c. Ville de Salaberry-de-Valleyfield*, 2020 CanLII 76073 (QC CMNQ); voir aussi *Tremblay c. Ville de Québec*, 2021 CanLII 127717 (QC CMNQ).

¹¹ Plan d'urbanisme, p. 11.

¹² *Idem*, p.17.

De plus, ces espaces représentent des pôles d'attraction qui méritent d'être reliés par un réseau structurant de sentiers ou corridors de mobilité active, à l'instar de la coulée verte qui longe le Club de Golf de Saint-Lambert et le parc l'Espérance.¹³

(Notre soulignement)

[27] Le chapitre 3 s'intitule *Stratégie d'aménagement à l'échelle du territoire*.¹⁴ La section 3.2 indique les orientations et objectifs d'aménagement.

[28] Plus spécifiquement, l'orientation 2 vise à encourager la mobilité durable et à offrir des alternatives à l'auto solo.

[29] Pour sa part, l'orientation 3 est de « Renforcer les milieux de vie en valorisant nos parcs et protégeant nos espaces verts ». L'objectif 3.2 relié à cette orientation consiste à « Relier les principaux pôles d'attraction par des aménagements conviviaux, sécuritaires et attrayants du domaine public ». ¹⁵

[30] Dans son plan d'action, comme intervention associée à cette orientation, le Plan d'urbanisme prévoit de « Poursuivre la coulée verte afin de relier par un parcours actif et une signalétique distinctive les principaux parcs et équipements publics du territoire » ¹⁶

[31] La section 3.3 du Plan d'urbanisme s'intitule *Les concepts d'organisation spatiale et de mobilité*. Elle prévoit que la Coulée verte fait partie des grands axes de transport actif projetés :

Le concept de mobilité illustre l'importance des liens de déplacement actifs au sein du territoire, de même que le rôle structurant des infrastructures de transport en commun dans une optique de promouvoir la mobilité durable :

(...)

- Les grands axes de transport actif, existants (Route verte, boul. Simard, boul. Queen, coulée verte) et projetés (rue Victoria, rue Saint-Georges, prolongement de la coulée verte et nouveau lien traversant la voie ferrée);¹⁷

(Nos soulignements)

[32] Notons que le Plan d'urbanisme définit le transport actif comme étant un mode de transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort :

¹³ *Idem*, p. 21.

¹⁴ *Idem*, p. 39.

¹⁵ *Idem*, p. 41.

¹⁶ *Idem*, p. 93

¹⁷ *Idem*, p. 42.

TRANSPORT (DÉPLACEMENT) ACTIF (UTILITAIRE)

Mode de transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort tel (sic) la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la trottinette. Les quadriporteurs et autres véhicules similaires sont également considérés comme tel (sic).¹⁸

(Nos soulignements)

[33] La section 3.4¹⁹ du Plan d'urbanisme s'intitule *Les affectations du territoire*. Cette section prévoit que les « activités récréatives extensives » sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire, sauf dans l'affectation Conservation.

[34] « Activité récréative extensive » est définie comme suit :

ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE EXTENSIVE

Activité de loisir dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur des territoires étendus (parc, place publique, espace de détente, piste cyclable, sentier pédestre et de ski de randonnée, etc.).²⁰

(Nos soulignements)

[35] Finalement, le chapitre 4²¹ du Plan d'urbanisme énonce la stratégie d'aménagement à l'échelle de chaque milieu de vie.

[36] La Coulée verte se trouve dans le milieu de vie 2, soit le milieu Saint-Charles-Haut Saint-Lambert :

Le milieu de vie 2 présente un taux de minéralisation considérable en raison de son passé industriel et de son développement plus récent, plus particulier sans le secteur Saint-Charles, à proximité de la voie ferrée. On y retrouve toutefois un bon nombre de parcs : parc-école Rabeau, parc Upper-Edison, parc Saint-Charles, parc l'Espérance, parc de Brixton, parc du Golf, et bien sûr le golf, qui est longé par le parc linéaire de la coulée verte. Par ailleurs, le parc l'Espérance abrite un vaste espace dédié à des jardins communautaires.²²

(Nos soulignements)

[37] Une des stratégies potentielles prévue dans le milieu de vie 2 relativement à la Coulée verte est de « Poursuivre le développement de la coulée verte à titre d'axes structurants en y

¹⁸ *Idem*, p. 97.

¹⁹ *Idem*, p. 45.

²⁰ *Idem*, chapitre 7 intitulé *Terminologie*, p. 96.

²¹ *Idem*, p. 57.

²² *Idem*, p. 65,

renforçant sa contribution pour les déplacements actifs, les espaces de socialisation et l'agriculture urbaine ». ²³

2.2 Le Programme particulier d'urbanisme, secteur Saint-Charles

[38] Le PPU contient également des dispositions relatives à la Coulée verte.

[39] Au chapitre 2 intitulé *Lecture du milieu*, le PPU stipule que le secteur est déjà relativement bien desservi par le réseau cyclable et le lien multifonctionnel de la Coulée verte, mais qu'il mérite d'être optimisé pour encourager des liens sécuritaires :

L'optimisation du réseau de parcs et espaces publics passe aussi par la mise en place d'un réseau actif structurant qui facilitera le cheminement des résidents à travers le site et favorisera la connexion vers la gare, le centre-ville ou les principaux points d'intérêts du milieu de vie. Le secteur est déjà relativement bien desservi par le réseau cyclable existant et le lien multifonctionnel de la coulée verte, mais mérite d'être optimisé pour encourager des liens sécuritaires de part et d'autre du chemin de fer. À cet égard, la coulée verte mériterait d'être poursuivie vers le centre-ville et la composition de nouveaux îlots ainsi que l'implantation des futurs bâtiments devront permettre une perméabilité à même le secteur. ²⁴

(Nos soulignements)

[40] Le chapitre 3²⁵ du PPU donne la vision de la Ville pour le secteur Saint-Charles et la section 3.2, les orientations et objectifs d'aménagement.

[41] L'orientation 1 est de de « Consolider le milieu de vie 2/Saint-Charles-Haut Saint-Lambert »²⁶. Comme moyen d'intervention pour atteindre cette orientation, le plan d'action prévoit de « Prolonger la coulée verte à même le parc Saint-Charles et négocier avec le propriétaire du lot 2 355 615 et l'ARTM un droit de passage permettant de prolonger la coulée (sic) verte jusqu'au centre-ville ». ²⁷

[42] Le chapitre 4²⁸ du PPU s'intitule *Concept d'aménagement* et la section 4.1 *Concept global*; cette section prévoit « Le prolongement de la coulée verte permettant de relier la gare de train de banlieue, le centre-ville et le secteur. »²⁹.

²³ *Idem*, p. 66.

²⁴ PPU du secteur *Saint-Charles*, p. 11.

²⁵ *Idem*, p. 14.

²⁶ *Idem*, p. 15.

²⁷ *Idem*, p. 27 et procès-verbal de correction du règlement 2023-214, adopté par le conseil de la Ville à la séance du 18 septembre 2023.

²⁸ *Idem*, p. 17.

²⁹ *Idem*, p. 18.

[43] Pour sa part, la section 4.2 s'intitule *Concept de mobilité*. Elle démontre les stratégies considérées prioritaires pour connecter le secteur Saint-Charles au reste de la Ville; parmi ces stratégies, on retrouve le prolongement de la Coulée verte :

Le concept vise à créer un environnement perméable ou les déplacements actifs et les modes de transport collectifs sont au premier plan en aménagement des parcours accessibles et conviviaux.

Le concept de mobilité illustre les principes suivants :

- (...)
- Le prolongement de la coulée verte;
- (...)³⁰

(Nos soulignements)

[44] La section 4.3 traite du concept d'aménagement de la pointe ouest et prévoit la création d'un paysage verdi dans le prolongement de la Coulée verte :

La pointe ouest du secteur est caractérisée par sa proximité directe à la gare de train et au centre-ville. Son aménagement doit miser sur sa localisation centrale en reliant les destinations importantes et en offrant des usages complémentaires à celles-ci. À ces fins, il importe notamment d'améliorer les aménagements à la gare et à la porte d'entrée du centre-ville.

(...)

En plus des principes décrits précédemment pour l'ensemble du secteur du PPU, les principes suivants guident le concept de la pointe ouest :

- (...)
- La création d'un paysage richement verdi dans le prolongement de la coulée verte.³¹

(Nos soulignements)

[45] La section 4.4 relative au concept d'aménagement de la pointe est du secteur Saint-Charles mise également sur la présence de la Coulée verte :

L'intention est de créer un environnement offrant un cadre vert accessible en misant sur la présence du parc Saint-Charles et de la coulée verte, l'aménagement de corridors de biodiversité le long de la voie ferrée et entre ceux-ci et le golf. Ces espaces permettront d'intégrer de la plantation nourricière et de l'agriculture urbaine afin d'atteindre certains des objectifs de planification.³²

(Notre soulignement)

[46] Finalement, il faut noter que le prolongement du parc linéaire de la Coulée verte est un projet identifié comme lien multifonctionnel existant ou proposé aux plans *Concept de*

³⁰ *Idem*, p. 20.

³¹ *Idem*, p. 22.

³² *Idem*, p.24

*mobilité*³³, *Concepts d'aménagement de la pointe ouest*³⁴ et *Concept d'aménagement de la pointe est*³⁵ du PPU.

2.3 Les dispositions du Règlement de zonage

[47] Le parc linéaire de la Coulée verte existant constitue la zone PA-30 au plan de zonage annexé au Règlement de zonage et le projet de prolongement visé au Plan d'urbanisme touche les zones MI-10, MI-12, RA-06 et PA-32.³⁶

[48] Le chapitre 2 du Règlement de zonage s'intitule *Usages principaux*. La section 2.1.2 prévoit que « les sentiers et pistes cyclables » sont autorisés dans toutes les zones à l'exception des zones PC-1, PC-2, PC-3 qui sont des zones qui présentent des écosystèmes d'intérêt³⁷ et qui ne visent pas la Coulée verte ni son prolongement.

[49] À la grille des usages et normes³⁸, la classe d'usages A-1 correspondant à « Parc et espace vert » du groupe d'usage « Récréation, parcs et espaces verts (PA) » est autorisée dans les zones PA-30, MI-10, MI-12, RA-06 et PA-32.³⁹

[50] Donc, dans les zones visées par le parc linéaire de la Coulée verte et son prolongement projeté, les sentiers et pistes cyclables ainsi que les parcs et espaces verts sont autorisés.

[51] Dans ce contexte, la Commission considère que les dispositions du Règlement de zonage ne mettent aucunement en péril, ne compromettent pas, ni ne contredisent ou rendent caduques les dispositions du Plan d'urbanisme et du PPU.

[52] Les usages autorisés au Règlement de zonage dans les zones où se situent la Coulée verte et son prolongement projeté sont tout à fait conformes aux dispositions du plan d'urbanisme qui qualifie la Coulée verte et son prolongement à titre de lien multifonctionnel, de réseau structurant de sentiers ou corridors à mobilité active, de parcours actifs, de grand axe de transport actif ou d'axe structurant pour les déplacements actifs.

³³ *Idem*, p.21

³⁴ *Idem*, p. 23.

³⁵ *Idem*, p.25.

³⁶ Règlement de zonage, annexe 1, plan de zonage.

³⁷ *Idem*, articles 2.1.2 et 10.6.1.

³⁸ *Idem*, annexe 2.

³⁹ *Idem*, p.15.

3. Les motifs des demandeurs au soutien de la non-conformité

[53] Les demandeurs soulèvent deux arguments au soutien de leurs prétentions voulant que les dispositions du Règlement de zonage ne soient pas conformes aux dispositions du Plan d’urbanisme. Le premier concerne l’usage de la Coulée verte et le second, son prolongement.

3.1 L’usage de la Coulée verte

[54] Les demandeurs avancent que les citoyens qui utilisent actuellement la Coulée verte comme sentier pédestre sont des personnes âgées ou des personnes ayant des problèmes de mobilité ou autres.

[55] Selon eux, la transformation de la Coulée verte et de son prolongement en lien multifonctionnel tel que le prévoit le Plan d’urbanisme et le PPU, ainsi que l’autorisation au Règlement de zonage de l’usage « piste cyclable » dans ce parc linéaire, posent des enjeux de sécurité.

[56] À cet égard, les demandeurs identifient des dispositions du Plan d’urbanisme et du PPU qui iraient à l’encontre de la qualification de lien multifonctionnel au Plan d’urbanisme et de l’usage « piste cyclable » de la Coulée verte et de son prolongement.

[57] Tout d’abord, dans le Plan d’urbanisme, ils mentionnent les dispositions suivantes relatives à l’orientation 2⁴⁰ :

Orientation 2 : Encourager la mobilité durable et offrir des alternatives à l’auto solo	
Objectif 2.1	<u>Optimiser le réseau de transports actifs</u> en améliorant la connexion entre les différents lieux d’intérêt par des <u>liens sécuritaires et continus</u> , notamment vers le réseau de transport en commun
Objectif 2.3	Apaiser la circulation automobile dans les secteurs sensibles et <u>accorder plus de place aux piétons et aux cyclistes</u>
Objectif 2.4	Assurer une <u>cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des personnes</u> afin de <u>diminuer le sentiment d’insécurité des cyclistes et piétons</u>

(Nos soulignements)

⁴⁰ Plan d’urbanisme, p. 40.

[58] À ces dispositions s'ajoutent les interventions reliées à cette orientation 2 prévues au plan d'action du Plan d'urbanisme ⁴¹ :

<u>Poursuivre la mise en place d'initiatives contribuant au programme Municipalité Amies des Aînés (MADA)</u> et identifier des éléments réglementaires à bonifier afin de favoriser l'accessibilité universelle
<u>Planifier des aménagements conviviaux et sécuritaires des trottoirs et pistes cyclables</u> et mettre aux normes les tronçons qui ne respectent pas les normes d'aménagement et de signalisation

(Nos soulignements)

[59] Dans le PPU Saint-Charles, les demandeurs soulignent également l'orientation 1 et l'objectif 1.4 qui prévoient ce qui suit⁴² :

Orientation 1 : Consolider le milieu de vie 2\Saint-Charles – Haut Saint-Lambert	
Objectif 1.4	<u>Relier les principaux pôles d'intérêt</u> du secteur par des <u>aménagements conviviaux et sécuritaires du domaine public</u>

(Nos soulignements)

[60] Ils ajoutent que dans le PPU, l'orientation 2 est de « Favoriser prioritairement la mobilité active ». Une des interventions reliées à cette orientation est de « Concevoir les aménagements du domaine public en prenant en compte les besoins des personnes à mobilité réduite et des clientèles particulières (enfants, adultes, personnes âgées, etc.) ». ⁴³

[61] Selon les demandeurs, le contenu du Plan d'urbanisme et de certains règlements contredit la vision clairement exprimée par le conseil municipal relativement au développement urbanistique de la Coulée verte.

[62] Les demandeurs soulignent que le Règlement de zonage ne comprend pas de définition de « piste cyclable », « lien multifonctionnel » et « transport actif »; ils avancent que l'absence de ces définitions sera source de débats interminables.

[63] La Commission ne retient pas ces arguments relatifs à l'usage de la Coulée verte pour les motifs suivants.

⁴¹ *Idem*, p. 91.

⁴² PPU Saint-Charles, p.15.

⁴³ *Idem*, p. 28.

[64] Les demandeurs souhaitent que la Coulée verte soit uniquement un sentier pédestre, sans cohabitation avec les cyclistes ou autres.

[65] Toutefois, à plusieurs endroits dans le Plan d'urbanisme et dans le PPU, le conseil exprime clairement son intention de poursuivre le développement de la Coulée verte à titre d'axe structurant, de lien multifonctionnel, en favorisant les déplacements actifs. Le transport actif est défini comme un transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort tels la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes, la trottinette ou le quadriporteur.

[66] Ce choix du conseil relève de « l'opportunité » et la Commission ne peut intervenir dans la mesure où cette question ne relève pas de la conformité entre les règlements d'urbanisme et le Plan d'urbanisme.

[67] Les différents extraits de règlements pointés par les demandeurs témoignent de l'intention de la Ville d'aménager des axes sécuritaires pour les différents usagers qui empruntent ou se partagent les pistes cyclables ou autres liens.

[68] Toutefois, cela ne peut avoir pour effet d'empêcher la Ville de qualifier dans son Plan d'urbanisme un axe qu'elle estime structurant à titre de lien multifonctionnel.

[69] Prévoir au Règlement de zonage que l'usage « sentiers et pistes cyclables » est autorisé dans toutes les zones de la Ville incluant celles qui sont visées par la Coulée verte et son prolongement, ne met pas en péril, ne compromet pas, ne contredit pas, ni ne rend caduques les dispositions du Plan d'urbanisme et du PPU qui prévoient l'aménagement d'axes sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.

[70] Si la Ville décide d'aménager une piste cyclable ou un sentier dans la Coulée verte ou son prolongement, elle pourra lors de la mise en œuvre de cet ouvrage, prévoir les aménagements et les règles de sécurité qui s'imposent, mais cela ne concerne pas la conformité des règlements d'urbanisme au Plan d'urbanisme et au PPU.

3.2 Le prolongement de la Coulée verte

[71] Afin de consolider le milieu de vie 2/Saint-Charles-Haut Saint-Lambert, le PPU stipule comme moyen d'intervention le prolongement de la Coulée verte à même le parc Saint-Charles et la négociation avec le propriétaire du lot 2 355 615 et l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARMT) d'un droit de passage permettant le prolongement de la Coulée verte jusqu'au centre-ville.

[72] Selon les demandeurs, pour s'assurer qu'il y ait un prolongement du parc de la Coulée verte jusqu'au centre-ville, la Ville aurait dû créer dans son plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage, une zone dédiée « PA », dans laquelle l'usage « parc et espace vert » est autorisé; cette zone aurait dû, selon eux correspondre au prolongement projeté de la Coulée verte.

[73] Ils ajoutent que le lot 2 355 615 appartient à des intérêts privés et que le droit de passage sur le lot de l'ARTM est intangible tant qu'il n'y a pas eu d'accord avec les parties dans le cadre d'une négociation.

[74] Ils concluent que dans sa forme actuelle, le plan de zonage est non conforme au Plan d'urbanisme et au PPU.

[75] La Commission ne retient pas non plus ces arguments des demandeurs pour les motifs suivants.

[76] Le parc la Coulée verte existant est actuellement compris dans la zone PA-30, soit une zone spécifiquement dédiée au groupe d'usages « Récréation, parcs et espaces verts (PA) ».

[77] Toutefois, comme il a été mentionné plus haut, à la grille des usages et normes⁴⁴ du Règlement de zonage, la classe d'usages A-1 « parc et espace vert » du groupe d'usage « Récréation, parcs et espaces verts (PA) », est également autorisée dans les zones MI-10, MI-12, RA-06 et PA-32 qui constituent les zones au plan de zonage visées par le prolongement projeté de la Coulée verte.

[78] Le fait que le plan de zonage ne prévoit pas une zone spécifique dédiée au groupe d'usage « Récréation, parcs et espaces verts (PA) », correspondant au parc linéaire la Coulée verte et à son prolongement, ne met pas en péril, ne compromet pas, ne contredit pas, ni ne rend caduques les dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville.

[79] De plus, même si certains terrains visés par le prolongement de la Coulée verte n'appartiennent pas à la Ville, cela n'empêche pas les dispositions du Règlement de zonage d'être conformes au Plan d'urbanisme de la Ville. L'opérationnalisation du parc de la Coulée verte nécessitant l'acquisition par la Ville de terrains ne concerne pas la conformité des dispositions du règlement d'urbanisme au Plan d'urbanisme de la Ville.

CONCLUSION

[80] Pour tous ces motifs, la Commission conclut que le Règlement de zonage est conforme au Plan d'urbanisme.

⁴⁴ *Idem*, annexe 2.

[81]

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- DONNE AVIS que les règlements suivants sont conformes au Règlement 2023-214 visant la révision du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert :
 - a) Règlement numéro 2023-215 de zonage de la Ville de Saint-Lambert;
 - b) Règlement numéro 2023-216 de lotissement de la Ville de Saint-Lambert;
 - c) Règlement numéro 2023-217 de construction de la Ville de Saint-Lambert.

Sylvie Piérard
Juge administrative

SP/lav

M^e Annie Aubé
Therrien Couture Joli-Coeur s.e.n.c.r.l.
Pour la mise en cause

Audience tenue à Montréal, le 24 novembre 2023

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président