

Marc-André LeChasseur, associé principal
LeChasseur avocats
Professeur adjoint, Université McGill

L' « ABC » de l'urbanisme municipal pour l'élu(e) municipal(e)

Résumé de la formation

Cette formation abordera la hiérarchie documentaire qui préside à la mise en place des normes d'urbanisme discrétionnaires et non discrétionnaires au sein des municipalités québécoises. Plus particulièrement, la formation a pour objectif d'expliquer le processus d'adoption de la réglementation de zonage, de lotissement et de construction et d'exposer certaines particularités liées au contenu de ces règlements. Il sera également question des séances de consultation publique, de l'équité procédurale et de la portée de la discrétion du conseil municipal. Enfin, nous aborderons tous les règlements à caractère discrétionnaire afin d'en illustrer les principales composantes, les pièges, la portée et la philosophie qui préside à leur mise en œuvre.

Objectif général

Cette formation a pour objectif de présenter les différents documents d'urbanisme, le processus de modification associé aux règlements d'urbanisme et les principes d'équité procédurale applicables à ce processus.

Objectifs spécifiques

Au terme de cette formation, les participants seront en mesure de :

- Connaître la hiérarchie documentaire applicable à la gestion de l'urbanisme au Québec
- Décrire la responsabilité de chaque organisme municipal responsable de l'urbanisme
- Comprendre l'utilisation des outils liés à l'urbanisme discrétionnaire
- Comprendre la portée et les limites des règlements normatifs (zonage et lotissement)
- Connaître leurs obligations en matière d'équité procédurale, notamment aux termes des consultations publiques

Éléments du contenu

1. Présentation sommaire des documents de planification urbanistique :
 - 1.1 Le PMAD
 - 1.2 Le schéma d'aménagement et de développement
 - 1.3 Le plan d'urbanisme
 - 1.4 Le contrôle intérimaire

2. Présentation des principaux règlements normatifs et de leur contenu :
 - 2.1 Le règlement de zonage
 - 2.2 Le règlement de lotissement et les frais de parc
 - 2.3 Le règlement de construction

3. Présentation de la procédure d'adoption et de modification des règlements normatifs :
 - 3.1 L'avis de motion et son effet de gel
 - 3.2 Les avis publics et le droit à l'information
 - 3.3 Les consultations publiques et le droit d'être entendu
 - 3.4 Le registre et le référendum
 - 3.5 L'équité procédurale encadrant la procédure et la préclusion promissoire

4. Présentation des règlements à caractère discrétionnaire :
 - 4.1 Le règlement sur les dérogations mineures : mineur ou majeur?
 - 4.2 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale : portée du règlement quant aux aspects architecturaux pouvant être visés et discrétion du conseil municipal
 - 4.3 Les règlements sur les usages conditionnels
 - 4.4 Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble : compréhension du zonage différencié
 - 4.5 Le règlement sur la démolition
 - 4.6 Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et la dualité réglementaire
 - 4.7 Le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux : garanties et précautions d'usage

Approche pédagogique

La méthode utilisée est didactique. Le formateur présentera le cadre normatif et utilisera son expérience pratique pour illustrer la mise en œuvre des outils d'urbanisme. Il utilisera également l'évolution jurisprudentielle pour l'évolution de la pensée entourant l'application des articles législatifs pertinents.