

REVUE QUÉBÉCOISE D'URBANISME

Vol. 38 - N° 3 - Août 2018



Association
québécoise
d'urbanisme

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Mot du président



Patrice Furlan
Président

LE VENT DU CHANGEMENT

Le progrès économique... Il a beaucoup évolué au fil du temps. À l'époque de la révolution industrielle, on reconnaissait la santé économique des villes par la fumée qui se dégageait des nombreuses cheminées de bâtiments industriels ! Aujourd'hui, on préconise davantage le développement qualitatif plutôt que l'expansion physique, en misant notamment sur l'amélioration de la qualité de vie, le tout articulé autour des principes d'une société durable caractérisée par une progression du niveau de vie des habitants.

Selon l'organisme Vivre en Ville, la vitalité économique d'un territoire se base aujourd'hui à la fois sur sa vigueur économique mais aussi sur sa capacité de perpétuer et de développer son économie pour assurer sa pérennité. C'est dans ce contexte et plus particulièrement dans le cadre des mandats des membres de CCU que l'Association québécoise d'urbanisme vous suggère pour cette édition de la revue le thème du développement économique et l'aménagement du territoire. Les auteurs retenus pour l'occasion nous démontrent hors de tout doute l'importance d'allier développement économique et développement durable.

CHANGEMENT DE GARDE

Parlant de changement, l'assemblée générale annuelle du 2 juin dernier a permis à l'Association d'accueillir deux nouvelles administratrices avec l'arrivée de Mme Virginie Dufour, conseillère municipale à la Ville de Laval et Mme Sophie Thibault, urbaniste à la Ville de Rimouski, ce qui, avec l'arrivée quelques jours auparavant de Mme Isabelle Perreault, permet non seulement à l'AQU d'atteindre l'équilibre hommes/femmes, mais surtout d'assurer la meilleure représentativité possible de nos membres, tant par leur fonction que par la région économique que les membres du conseil d'administration représentent.

Je leur souhaite la bienvenue au sein de l'équipe d'administrateurs et les remercie pour leur souhait de s'impliquer pour la cause de l'urbanisme et des CCU.

Ces changements s'inscrivent dans le contexte du départ de deux administrateurs qui souhaitaient tirer leur révérence après plus de 20 années d'implication bénévole. Je tiens à remercier chaleureusement ces deux membres. M. Julien Pellerin pour le partage de ses connaissances, ses précieux conseils et sa vision de l'organisation (et sans compter son sens de l'humour et de la répartie !). Et M. Germain Charron pour avoir veillé avec rigueur à la gestion financière de l'Association et avoir tant fait lors de l'organisation des journées de formation. Il était habituellement le premier arrivé et le dernier parti. Messieurs, un simple merci ne suffit pas pour vous témoigner toute notre reconnaissance !



Pour ceux et celles qui n'ont pu assister à la journée de formation du 2 juin, je tiens à vous présenter notre nouvelle directrice exécutive et responsable du secrétariat, Mme Magalie Laniel que nous avons le plaisir de côtoyer depuis janvier dernier, ce qui a permis d'assurer la transition avant le départ à la retraite, le 1^{er} juillet, de notre chère collègue Chantal Bergeron. Son passage au sein de l'Association m'aura permis de connaître une personne dévouée et sympathique dont l'implication de tous les instants pour la gestion de l'Association a été des plus appréciées. Je lui souhaite une retraite bien méritée ! **Par le fait même, l'Association déménage son bureau à Eastman, donc je vous invite à prendre note de la nouvelle adresse !**

40^E DE L'AQU ET JOURNÉE DE FORMATION DE LÉVIS

Enfin, un petit mot sur la soirée de célébration entourant les 40 ans de l'Association. Vous avez été plusieurs à y assister et à prendre connaissance du chemin parcouru depuis la création de l'AQU en 1978, notamment par les témoignages de trois anciens présidents. Merci à l'équipe du comité organisateur pour avoir fait de cette soirée un moment magique.

Merci aussi à la Ville de Lévis pour l'accueil extraordinaire à l'occasion de cette journée et demie de formation. Si l'on se fie aux commentaires reçus au terme de l'événement, les participants ont beaucoup apprécié la programmation.

Je vous souhaite bonne lecture et j'espère vous croiser à notre prochaine journée de formation, à Saint-Jean-sur-Richelieu, le samedi 3 novembre prochain.

D'ici là, bonne rentrée !

Le président,
Patrice Furlan, urbaniste



MM. Julien Pellerin, Patrice Furlan et Germain Charron, le 2 juin 2018, au Centre de congrès et d'expositions de Lévis

Sommaire

04 LE PROJET DE LOI 122 ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES MUNICIPALITÉS

Marc Croteau, sous-ministre, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

06 PRIORITÉS D'INTERVENTION 2017-2018 DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES (FDT) DE LA MRC DES MASKOUTAINS

MRC des Maskoutains

09 ÉCONOMIE SOCIALE ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ? UN LIEN À FAIRE ?

Jean-François Aubin, professeur et ancien conseiller municipal

11 LES DÉFIS DE L'EXPANSION EN RÉGION : L'EXPÉRIENCE DE ROUYN-NORANDA

Marie-Ève Germain-Poiré, urbaniste, conseillère en urbanisme, Ville de Rouyn-Noranda

15 LA VIGUEUR DE NOS CŒURS DE COLLECTIVITÉS : UN INCONTOURNABLE LIEN ENTRE DÉVELOPPEMENT ET OCCUPATION DU TERRITOIRE

Pier-Olivier Morissette, urbaniste et coordonnateur de projet pour Rues principales

17 CARACTÉRISATION DES ENTREPRISES MANUFACTURIÈRES DE LA MRC DE THÉRÈSE-DE BLAINVILLE

Mario Besner, directeur de développement économique et entrepreneuriat, MRC de Thérèse-De Blainville

19 JURISPRUDENCE



Association
québécoise
d'urbanisme

La nouvelle adresse de l'association est :
750, chemin du Contour, Eastman (Québec) J0E 1P0
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 à l'urbanisme et à 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 et chef de division urbanisme, Ville de Drummondville

Vice-président

Marc-André Godin, urbaniste, coordonnateur de la gestion des programmes et projets de redéveloppement, Ville de Trois-Rivières

Trésorier

Pierre Dauphinais, urbaniste et directeur du Service de la planification et du développement urbain, Ville de Sorel-Tracy

Secrétaire

Myriam Lavoie, urbaniste, coordonnatrice Planification, Ville de Trois-Rivières

Administrateurs

Valérie Beauchamp, urbaniste stagiaire, directrice du service d'urbanisme et du développement durable, Ville de Carignan

Virginie Dufour, conseillère municipale, Ville de Laval

Danny Gignac, technicien en aménagement, Ville de Saint-Hyacinthe

Danièle Myre, urbaniste

Isabelle Perreault, inspectrice municipale, Sainte-Anne-de-la-Rochelle, Lawrenceville et Bonsecours

Yves Racicot, membre CCU, municipalité d'Eastman

Sophie Thibault, urbaniste, Ville de Rimouski

Équipe de rédaction

Danièle Myre, **Valérie Beauchamp** et **Patrice Furlan**

Directrice exécutive et responsable du secrétariat

Magalie Laniel

Révision, édition et impression

Cournoyer communication marketing

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Canada

Bibliothèque nationale du Québec

ISSN 0842-957X

Le projet de loi 122 et le développement économique des municipalités



Marc Croteau

sous-ministre, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Les régions du Québec disposent toutes, à des degrés variés, des facteurs premiers du développement économique que sont l'innovation, la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée, les ressources et le capital.

C'est pourquoi l'État québécois, notamment par l'entremise de ses bras financiers et de ses sociétés d'État, accompagne les acteurs du développement économique local — dont les municipalités — depuis plusieurs décennies. Les municipalités du Québec, tant locales que régionales, ont ainsi été partie prenante de toutes ces initiatives.

Les municipalités possèdent la connaissance du terreau économique régional. Elles peuvent aussi, par leur action particulièrement sur le plan du financement ciblé visant la diversification économique, créer les conditions favorables à l'émergence de nouveaux pôles de création de richesse et, à terme, contribuer au plein épanouissement socioéconomique des régions dont elles font partie.

C'est pourquoi le rôle des municipalités régionales de comté (MRC) en matière de développement économique a été renforcé en avril 2015, alors que le gouvernement leur confiait la compétence en matière de développement local et régional.

La Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (PL-122), sanctionnée le 16 juin 2017, s'inscrit dans cette dynamique de subsidiarité. Les municipalités sont reconnues en tant que gouvernements de proximité.

Cette loi donne suite à l'engagement de redéfinir les relations entre le gouvernement du Québec et les municipalités de manière à accroître leur autonomie et à élargir leurs compétences. Les dispositions du PL-122 résultent en partie des travaux de la Table sur les relations Québec-municipalités, qui réunissait la Fédération québécoise des municipalités, l'Union des municipalités du Québec et le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. De nombreuses bonifications ont été apportées au projet de loi à la suite de la tenue de consultations particulières.

Le PL-122 est le plus vaste exercice de décentralisation de pouvoirs de l'histoire récente du Québec. En conséquence, la Loi renforce notamment les pouvoirs dont disposent les municipalités locales et les MRC en matière de développement économique avec la mise en place de mesures concrètes.

HAUSSE DE LA LIMITE PRÉVUE AU POUVOIR D'AIDE AUX PROPRIÉTAIRES D'ENTREPRISES

Les municipalités peuvent accorder des crédits de taxes pour les investissements immobiliers dans certains secteurs tels le secteur manufacturier, les services aux entreprises ou

encore la recherche et le développement. Les municipalités disposaient toutefois d'un pouvoir limité d'aide directe aux propriétaires d'entreprises privées destiné principalement au soutien de commerces et de services de proximité à l'échelle des villages ou des quartiers. Les plafonds d'aide de ce type étaient auparavant fixés à 100 000 \$ par exercice financier, et ce, pour l'ensemble des bénéficiaires.

Ces plafonds ont été augmentés à :

- 300 000 \$ pour les villes de Montréal et de Québec ;
- 250 000 \$ pour les autres municipalités.

Par ailleurs, le PL-122 accorde diverses mesures pour moduler le fardeau fiscal municipal des entreprises, par exemple en prévoyant un plus grand nombre de taux variés par catégorie d'immeubles non résidentiels.

POSSIBILITÉ DE CAUTIONNER OU D'OFFRIR UNE AIDE FINANCIÈRE À CERTAINES COOPÉRATIVES DE SOLIDARITÉ

Les municipalités sont parfois sollicitées par le milieu coopératif afin qu'elles en deviennent membres ou qu'elles leur octroient des contrats, des subventions ou encore une caution financière. Or, l'aide financière directe ou le cautionnement n'était pas permis pour les coopératives.

Le PL-122 permet aux municipalités d'offrir une aide financière ou de cautionner des coopératives de solidarité qui ne versent pas de ristournes à leurs membres ni d'intérêts sur leurs parts privilégiées. Ces coopératives ont pour but d'assurer la pérennité des communautés par l'exploitation de commerces et de services de proximité ou de petites entreprises locales de production primaire ou manufacturière.

FONDS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MRC

Les MRC peuvent octroyer ou prêter un montant maximal de 500 000 \$ à un fonds d'investissement destiné à soutenir financièrement des entreprises en phase de démarrage ou de développement. Un tel fonds devait être administré par un organisme à but non lucratif.

Le PL-122 habilite les MRC à créer et à administrer elles-mêmes ce fonds. Les MRC peuvent confier à un comité qu'elles constituent à cette fin la sélection des bénéficiaires de toute aide financière versée à même ce fonds d'investissement. Dans un esprit de synergie enrichie avec les entrepreneurs, la MRC peut spécifiquement requérir la participation à ce comité des représentants de la communauté d'affaires locale.

NOUVELLES RÈGLES DE DÉCISIONS RELATIVES AUX SOMMES DU FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES (FDT) ET DU PROGRAMME DE PARTAGE DES REVENUS DES REDEVANCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Les MRC sont responsables d'administrer les sommes gouvernementales issues du FDT. Ces sommes peuvent soutenir toute mesure de développement local et régional. Il revient à chaque MRC d'établir ses priorités.

Lorsqu'une MRC se prononce sur l'utilisation des sommes issues du FDT, le vote se tient en fonction de ce que prévoit l'acte constitutif de la MRC. La répartition des voix y est généralement prévue. Or, dans certaines MRC, les actes prévoient que des municipalités disposent de plus d'un vote, ce qui peut défavoriser les municipalités de taille plus modeste, qui ont souvent le plus besoin de ce type de financement. La règle de la double majorité (majorité des voix et de la population) s'applique, ce qui accentue cette problématique.

Le PL-122 modifie les règles applicables aux décisions du conseil d'une MRC concernant l'utilisation des sommes provenant du FDT, ainsi que celles issues du Programme de partage des revenus des redevances sur les ressources naturelles, dont la seconde mouture a été mise en place en 2016. Ces décisions doivent désormais être prises selon une double majorité particulière qui doit comprendre la majorité des représentants présents, sans égard au nombre de voix qui leur sont attribuées dans le décret de constitution de la MRC, et le total des populations attribuées aux représentants qui ont exprimé un vote positif doit équivaloir à plus de 50 % du total des populations attribuées aux représentants ayant voté.

Le PL-122 permet également aux petites municipalités d'exercer une plus grande influence sur la gestion des sommes transférées.

MESURES À EFFET INCIDENT

D'autres mesures du PL-122 abordent de façon indirecte le développement économique.

L'autonomie accrue des municipalités, ainsi que les pouvoirs d'aide bonifiés qui lui sont afférents, nécessite une plus grande souplesse au plan fiscal. Ainsi, le PL-122 permet la diversification des sources de revenus municipaux. Il prévoit la mise en place d'un pouvoir général de taxation, déjà octroyé à Montréal (en 2008) et à Québec (en 2016), ainsi que la possibilité d'exiger des redevances réglementaires.

Le pouvoir général de taxation permet aux municipalités d'imposer sur leur territoire toute taxe directe, à l'exception de celles visées par les exclusions prévues par la Loi, soit, essentiellement, les champs déjà occupés par le gouvernement. Les redevances réglementaires sont une forme de prélèvement qui s'apparente à une tarification sur le principe de l'utilisateur-payeur.

L'agilité accrue des municipalités et leur plus grande marge de manœuvre, particulièrement en matière financière, est également garante de conditions plus propices au développement économique. L'encadrement adéquat des rôles et responsabilités du gouvernement et des municipalités en matière financière demeure. Il gagnait toutefois à être simplifié. Des délais administratifs peuvent parfois nuire à des projets économiques locaux autrement porteurs.

Ainsi, le PL-122 prévoit ce type d'allègements, tel le retrait de l'obligation d'obtenir l'autorisation du ministre pour les engagements de crédit (sous réserve, dans certains cas, de l'approbation des personnes habiles à voter) ou encore de nouvelles situations où l'approbation des règlements d'emprunt par les personnes habiles à voter n'est pas requise. Le PL-122 réduit par ailleurs la reddition de comptes envers le gouvernement au bénéfice d'une plus grande transparence auprès des citoyens et d'une diminution du fardeau administratif des municipalités.

Le développement économique est lié à l'aménagement adéquat du territoire d'une municipalité. Celui-ci permet notamment la création de milieux de vie plus propices à l'attraction et à la rétention des ressources. Ce sont les milieux de vie dynamiques qui sont les plus susceptibles d'être la cible d'investissements privés bonifiés. Ils participent à la vitalité des entreprises et la venue d'une main-d'œuvre qualifiée.

Aussi le PL-122 permet une flexibilité accrue en aménagement du territoire et en urbanisme, incluant des améliorations au processus de participation publique et d'approbation référendaire, l'octroi de pouvoirs réglementaires généraux en matière de zonage et de lotissement et l'élargissement des éléments de contenu pouvant être inclus dans le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement. Les municipalités peuvent intervenir de manière plus créative sur leur territoire et ainsi favoriser le développement économique sur celui-ci.

FONDS D'APPUI AU RAYONNEMENT DES RÉGIONS (FARR)

Le FARR est un programme de développement économique mis à la disposition des régions. Il sera doté, d'ici 2021, d'une enveloppe de 100 M\$ par année. Les régions administratives de Montréal et de la Capitale-Nationale disposent de fonds à portée analogue qui leur sont propres.

Le PL-122 est concomitant au FARR, car il accroît les pouvoirs économiques des municipalités locales et des MRC. Le FARR, prenant appui sur la nouvelle autonomie municipale octroyée par le PL-122, vise les mêmes objectifs, mais cette fois à l'échelle régionale. L'une des conditions d'accès au FARR est que le projet envisagé couvre le territoire de plus d'une MRC.

Les projets dont le rayonnement est plus étendu que celui du territoire d'une MRC ont été, historiquement, plus difficiles à concrétiser. Le FARR constitue un levier pour soutenir la concertation et la synergie entre les MRC et favoriser le rayonnement des régions et la réalisation de leurs projets de développement.

La région est au cœur du processus d'octroi de l'aide financière : un comité directeur, mis en place dans chaque région, établit les priorités de développement de celle-ci. Ce comité détermine les membres du comité régional de sélection des projets de développement économique.

CONCLUSION

En accordant de nouveaux pouvoirs aux municipalités, en particulier dans le domaine du développement économique, le gouvernement favorise une décentralisation des décisions ayant une incidence sur les citoyens, et ce, au profit d'une meilleure prise en compte des particularités régionales du Québec.

Le gouvernement croit en l'autonomie municipale et en la capacité des élus locaux à identifier les projets économiques porteurs pour leurs communautés, tout en ayant la vision nécessaire à leur synergie dans un ensemble plus large que sont leur région et l'économie québécoise.

Les interventions municipales ne créent pas la richesse en soi ; cependant, elles créent les conditions favorables à ce que les entrepreneurs jouent pleinement leur rôle qui est le leur, soit celui d'être le moteur économique du Québec.

Priorités d'intervention 2017-2018 du Fonds de développement des territoires (FDT) de la MRC des Maskoutains

MRC des Maskoutains

1. MISE EN CONTEXTE

L'une des responsabilités de la MRC des Maskoutains est d'assurer la gestion du Fonds de développement des territoires (FDT) que lui délègue le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT).

Conformément à l'entente relative au FDT intervenue entre le MAMOT et la MRC des Maskoutains l'an dernier, celle-ci établit annuellement ses priorités d'intervention du FDT. Une fois adoptée, la MRC communique ses priorités aux citoyens et intervenants socioéconomiques de son territoire.

Le présent document fait donc état des priorités d'intervention du FDT de la MRC du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018.

2. CADRE DE DÉTERMINATION DES PRIORITÉS D'INTERVENTION

En 2012, la MRC a produit, dans le cadre d'un exercice de planification stratégique, une vaste opération citoyenne l'amenant à adopter une vision de développement partagée par l'ensemble des intéressés. Cette vision stratégique prend acte et assume l'appartenance à une région marquée par le développement des secteurs agricole et agroalimentaire. Elle se traduit par l'énoncé suivant :

« Être le pôle de développement agricole et agroalimentaire par excellence au Québec et un milieu de vie dynamique et attirant, profitant pleinement de ce développement. »

Cette vision rassembleuse a inspiré la démarche de réalisation du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC. Le PDZA y ajoute un énoncé de vision, comme un prolongement de la vision générale, pour l'axer encore davantage sur les besoins de développement de la zone agricole :

« Pour ce faire, la zone agricole sera le laboratoire québécois de toutes les innovations agricoles tant en termes économique, technologique, environnemental, que social. »

Par souci de cohérence, l'énoncé de vision stratégique de la MRC guide donc le choix des priorités d'intervention du FDT, dont celles-ci prennent assises dans les politiques et plans d'action de la MRC que voici :

- Schéma d'aménagement et de développement du territoire;
- Schéma de couverture de risques en sécurité incendie et son plan de mise en oeuvre;
- Plan de développement de la zone agricole (PDZA) et son plan d'action;
- Plan gestion des matières résiduelles (PGMR) et son plan d'action;
- Mandat et orientations stratégiques du Développement

économique (DEM) de la MRC, lesquelles tiennent compte du Plan d'action local pour l'économie et l'emploi 2013-2017 (PALÉE);

- Politique de soutien aux entreprises et ses mesures d'aide financière;
- Politique d'investissement commune du FLI-FLS;
- Politique du Fonds microcrédit;
- Politique du Fonds de développement rural (FDR);
- Politique de soutien aux projets structurants (PSPS) pour améliorer les milieux de vie;
- Politique de la famille et de développement social et son plan d'action;
- Politique du patrimoine et son plan d'action;
- Politique des aînés et son plan d'action.

3. LE FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES DE LA MRC DES MASKOUTAINS

Le FDT est destiné au financement de toute mesure de développement local et régional, tel que stipulé dans l'entente intervenue entre le MAMOT et la MRC des Maskoutains.

L'entente avec le MAMOT prévoit que les mesures soutenues par le FDT peuvent porter sur :

- A.** la réalisation des mandats de la MRC en lien avec la planification de l'aménagement et du développement de son territoire;
- B.** le soutien aux municipalités locales en expertise professionnelle ou pour établir des partages de services;
- C.** la promotion de l'entrepreneuriat, le soutien à l'entrepreneuriat et à l'entreprise;
- D.** la mobilisation des communautés et le soutien à la réalisation de projets structurants pour améliorer les milieux de vie, notamment dans le domaine social, culturel, économique ou environnemental;
- E.** l'établissement, le financement et la mise en œuvre d'ententes sectorielles de développement local et régional avec des ministères ou organismes du gouvernement;
- F.** le soutien au développement rural.

4. PRIORITÉS D'INTERVENTION DU FDT DE LA MRC DES MASKOUTAINS

Par souci de cohérence, les priorités d'intervention du FDT de la MRC des Maskoutains, du 1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018, s'inscrivent en continuité à celles établies au cours des deux dernières années. Les huit priorités d'intervention du FDT de la MRC des Maskoutains se poursuivent, seules les actions s'y rapportant ont été actualisées pour la prochaine année.

4.1 Soutien à la planification et à l'aménagement du territoire

- Modifier le schéma d'aménagement sur les paysages;
- Entreprendre une étude de faisabilité sur l'implantation d'un parc industriel régional;

- Mettre à jour les données et le portrait régional concernant l'offre et la demande commerciale au Schéma d'aménagement révisé et modifier le schéma à cet effet dans le cadre de l'Orientation 10;
- Compléter un inventaire des bâtiments commerciaux et industriels existants et ceux vacants localisés en zone agricole;
- Assurer la permanence des services aux activités corporatives des comités de bassin versant;
- Développer un premier tronçon d'un réseau cyclable régional sécuritaire;
- Mettre en œuvre le projet « Découvertes maskoutaines » et développer des circuits patrimoniaux et thématiques;
- Adopter une Politique de la biodiversité;
- Réviser le Règlement régional relatif à la protection des boisés.

4.2 Soutien aux municipalités locales en expertise professionnelle ou pour établir des partages de services

- Étudier des scénarios et de faisabilité visant à regrouper des services de sécurité incendie;
- Soutenir l'élaboration de plans et mesures d'urgence en sécurité incendie et civile;
- Rédiger et mettre à jour un bottin des mesures d'urgence régionale en sécurité civile.

4.3 Soutien aux entreprises et à l'entrepreneuriat

Les services de première ligne offerts aux entreprises, incluant les entreprises d'économie sociale et aux entrepreneurs, occupent une part significative des priorités annuelles d'intervention du FDT. Pour l'essentiel, l'offre de service rendue par l'équipe de professionnels de DEM se résume ainsi :

- Services-conseils et accompagnement des entreprises (manufacturières, agroalimentaires, agricoles, commerciales et services) dans la réalisation de leurs projets d'affaires;
- Gestion de différents fonds et mesures d'aide dédiés aux entreprises et aux entrepreneurs;
- Accompagnement et information auprès d'entrepreneurs en processus de démarrage;
- Aide à la rédaction de plans d'affaires et préparation de prévisions financières;
- Soutien aux entreprises d'économie sociale;
- Concertation des intervenants gouvernementaux et du milieu œuvrant auprès des entreprises et des entrepreneurs sur le territoire;
- Service de mentorat pour entrepreneurs;
- Soutien aux travailleurs autonomes par la gestion de la mesure Soutien au travail autonome (STA) d'Emploi-Québec.

De plus, la MRC poursuivra au cours de la prochaine année certaines actions spécifiques liées à cette priorité, telles que :

- La mise en œuvre de la stratégie (communauté) entrepreneuriale concertée;
- La réalisation des visites industrielles sur l'ensemble du territoire;
- La mise sur pied d'une table de concertation en économie sociale.

De plus, en regard de cette priorité, la MRC administre les politiques et mesures suivantes :

- Politique d'investissement commune du FLI-FLS incluant la Politique du Fonds microcrédit;
- Politique de soutien aux entreprises incluant :
 - la Mesure d'aide au démarrage d'entreprise (MADE);
 - la Mesure d'aide au développement des entreprises d'économie sociale (MADEES).

4.4 Soutien à la réalisation de projets structurants pour améliorer les milieux de vie, notamment dans le domaine social, culturel, économique ou environnemental

- Identifier des projets qualifiés de structurants, tel que le prévoit la Politique de soutien aux projets structurants (PSPS) de la MRC, et accompagner les promoteurs dans leur mise en œuvre, telle que, par exemple :
 - Soutenir des projets d'environnements favorables et saines habitudes de vie et qui ont un impact sur la santé et la qualité de vie des citoyens;
 - Soutenir les entreprises de la MRC à adopter des mesures de conciliation travail-famille-études.

4.5 Soutien au développement rural

- Soutien et accompagnement aux municipalités et aux promoteurs de projets en milieu rural;
- Financement de projets en milieu rural (FDR);
- Poursuite du marché rotatif Les Matinées gourmandes.

4.6 Soutien au développement agricole et agroalimentaire

Pour la prochaine année, les actions initiées depuis l'adoption du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) continueront à occuper une place importante dans les priorités du FDT. Portées par la vision¹ du PDZA, les actions se résument ainsi :

- Réaliser des actions prévues au plan d'action du PDZA et assurer la coordination des six comités de travail;
- Appuyer la relève par l'octroi de deux bourses à la relève agricole et, de plus, évaluer la faisabilité d'offrir des bourses de formation aux candidats de la bourse agricole;
- Offrir aux entrepreneurs, à travers l'expertise et l'offre de formation de la Commission scolaire de Saint-Hyacinthe, un nouveau programme de formation en lancement d'une entreprise ou projet agricole et agroalimentaire;
- Faire connaître la contribution des investissements des entreprises agricoles au développement économique régional;
- Promouvoir les bonnes pratiques agroenvironnementales par la réédition du *Photographe est dans le pré*, en collaboration avec le Club de photo de Saint-Hyacinthe;
- Soutenir la réalisation d'un projet d'accompagnement et d'agrégation avec la COOPCarbone qui vise à réduire les émissions (GES) de l'agroalimentaire au sein de la filière laitière;
- Appuyer l'entrepreneuriat agricole et agroalimentaire par la mise sur pied d'un comité qui favorise le maillage et l'accompagnement des projets.

4.7 Mise en œuvre d'ententes sectorielles

Au cours de l'année, la MRC peut ajouter une priorité ou une mesure qui porterait sur l'établissement, le financement et la mise en œuvre d'ententes sectorielles de développement local et régional avec un ministère ou un organisme du gouvernement.

1 Vision du PDZA de la MRC des Maskoutains : « Pour ce faire, la zone agricole sera le laboratoire québécois de toutes les innovations agricoles tant en termes économique, technologique, environnemental, que social. »

4.8 Promotion de la région

Cette priorité vise à soutenir et valoriser différentes initiatives qui contribueront, en collaboration avec des partenaires, à accroître la notoriété et l'attractivité de la MRC des Maskoutains.

Pour 2017-2018, nous poursuivrons les actions initiées l'an dernier ayant pour objectifs de :

- Susciter l'intérêt de la population pour les réalisations et activités de la MRC et fournir des informations pratiques liées à ses mandats – publication du bulletin **Le Régional**;
- Faire connaître aux aînés les services offerts et organismes de notre territoire en fournissant aux journaux municipaux et aux organismes, des nouvelles, conseils et tout autre texte susceptible d'intéresser les aînés – publication **L'info MADA**;
- Informer et sensibiliser la population et accroître la visibilité du projet global de création et de soutien des comités de bassin versant de la MRC – publication de **Source de changement**;
- Fournir des informations pertinentes sur la restauration patrimoniale et faire connaître nos réalisations dans ce secteur – publication des **Chroniques du patrimoine**;
- Faire connaître les entreprises et entrepreneurs innovants du territoire de la MRC – publication de la série de chroniques : **Les visages de l'innovation**;

- Répertorier annuellement les entreprises manufacturières – publication du **Guide des entreprises manufacturières**;
- Susciter l'intérêt de la population pour les réalisations et activités de la MRC et fournir des informations pratiques liées aux mandats de la MRC – publication de chroniques **La MRC vous informe**;
- Informer la population des bonnes habitudes à adopter en matière de prévention des incendies – publication de **Chroniques du Service régional de prévention incendie**;
- Informer les entrepreneurs et les entreprises sur les services offerts par le service de développement économique de la MRC (DEM) – publication de chroniques économiques dans le **magazine Contacts Affaires**.

5. REDDITION DE COMPTES

Tel que décrit dans l'entente relative au FDT, un rapport d'activité sera produit, au 30 juin 2018, au bénéfice de la population du territoire et déposé sur le site Internet de la MRC.

Ce texte est en cours de mise à jour pour la période 2018-2019



Une formation à votre mesure *à découvrir!*

Dérogation mineure | Zonage | Usage conditionnel | Comité consultatif d'urbanisme

La formation que nous vous proposons est adaptée à **vos exigences**. Nous allons dans **votre milieu**, nous nous ajustons au contenu dont **vous avez besoin** et à **votre disponibilité**... Qui dit mieux ?

L'Association québécoise d'urbanisme offre à toute personne intéressée à la qualité de l'urbanisme, de l'environnement ou de l'aménagement du territoire l'occasion de bénéficier d'une formation dynamique qui porte sur des thèmes variés et proches de ses préoccupations.



 Association québécoise d'urbanisme

750, chemin du Contour, Eastman
(Québec) J0E 1P0
T 514 277.0228 | info@aqu.qc.ca

www.aqu.qc.ca

Économie sociale et aménagement du territoire ? Un lien à faire ?



Jean-François Aubin

Monsieur Aubin est passionné par le développement social, il est professeur au Cégep de Trois-Rivières en technique de travail social. Il a été également conseiller municipal de la Ville de Trois-Rivières.

À partir du moment où on définit l'aménagement du territoire en urbanisme comme étant « l'art d'assurer le bien-être des humains et d'améliorer les rapports sociaux tout en préservant l'environnement », il y a un lien très fort à faire avec l'économie sociale.

Rappelons pour les gens moins familiers avec le concept, que l'économie sociale est composée d'une multitude d'organisations ayant un statut d'OBNL (organisme à but non lucratif) ou de coopératives de différents types (coopérative de solidarité, de travailleurs, d'habitation, etc.). Ces organisations ont à la fois un mandat de répondre à un besoin social mais sont également des entreprises qui vendent un bien ou un service. Elles subsistent dans certains cas entièrement de leurs ventes et parfois sont appuyées en partie financièrement par les pouvoirs publics (villes, gouvernements).

Ces organisations ayant une dimension sociale sont, plus souvent qu'autrement, sensibles à leur impact en termes d'aménagement du territoire. Ce n'est pas un hasard d'ailleurs si plusieurs de ces organisations sont situées sur des territoires en revitalisation.

Regardons quelques exemples concrets de liens entre l'aménagement du territoire et l'économie sociale. À Trois-Rivières, voilà 16 ans naissait un café/buanderie avec un service d'accès Internet, le « Bucafin ». Sa naissance était le résultat d'une démarche de revitalisation. Il est situé en effet, au cœur de quartiers où nous retrouvons une forte concentration de pauvreté et d'exclusion sociale. Concrètement cela prenait à cette époque le déplacement de tous les cafés vers le centre-ville et la perte de ce type de commerce de proximité dans les quartiers. À l'époque, on venait d'assister à la fermeture du Dunkin Donuts et le quartier se vidait. Le Bucafin est venu combler ce vide et maintenir d'une part un lieu public où les citoyens se rencontrent et d'autre part, une activité commerciale importante dans le secteur. Quelques années plus tard, le Bucafin s'est fait le porteur de la toute première ruelle verte à Trois-Rivières. L'implication du Bucafin qui a su mobiliser les citoyens du secteur dans l'aménagement et l'entretien de la ruelle a convaincu la Ville d'investir dans ce projet. Maintenant, cela fait partie des plans de la ville

de poursuivre graduellement le développement de ruelles vertes. Et cette première ruelle verte est maintenant citée en exemple sur des sites Web tels « Pinterest ».



Mais l'économie sociale c'est aussi des projets qui permettent la sauvegarde du patrimoine. Toujours à Trois-Rivières, une des plus belles églises, l'église Sainte-Cécile, qui est plus que centenaire, a été sauvegardée grâce à un OBNL, « Spect-arts », qui l'a reprise et offre à la fois des activités culturelles tout en y hébergeant un club de trampoline pour 300 enfants de la ville.

Parfois, il s'agit d'un partenariat Ville/économie sociale. Par exemple, la municipalité de Saint-Romuald a racheté le bureau de poste qui était fermé pour le donner à gestion au comité de revitalisation Rues principales de Saint-Romuald qui y opère une salle de spectacle maintenant.

L'économie sociale est souvent un vecteur de mixité commerciale et de maintien de la vitalité du centre-ville. L'entreprise d'économie sociale « L'Autre Quartier » a repris un ancien hôtel désaffecté situé au centre-ville de Donnacona, l'a rénové et l'a transformé en centre d'hébergement pour jeunes travailleurs en cours de réinsertion. Par la suite, une autre entreprise toujours d'économie sociale, « la Boîte à chocolat » qui permet d'insérer des personnes handicapées sur le marché du travail, est venue s'ajouter en offrant ses services de chocolaterie. Ainsi cette ville venait de donner un nouvel élan à sa rue principale. Ces entreprises ont servi de bougies d'allumage.

Pour les plus petites municipalités en milieu rural, l'économie sociale est souvent la seule façon de maintenir des services de proximité tels le dépanneur, le supermarché ou le poste d'essence. La rentabilité étant moins élevée, le privé a tiré

sa révérence. C'est également presque toujours sous une forme d'économie sociale que naissent les marchés publics qui viennent stimuler l'achat local.

Il faut regarder également du côté de l'habitation. Le Centre de recherche sociale appliquée (<http://www.centresa.qc.ca/>) a clairement démontré dans une recherche (« Le logement social et communautaire dans la dynamique territoriale : retombées socioéconomiques des projets d'habitation Accès Logis au Québec ») en 2016 que le logement social et communautaire joue un rôle souvent fondamental pour favoriser une « occupation plus équilibrée des territoires » ou dans la relance de leur dynamisme. Pour la petite municipalité, la coopérative d'habitation permettra de maintenir ses personnes âgées dans leur municipalité. Pour d'autres municipalités, ce sera du logement famille qui viendra éviter la fermeture de l'école primaire en amenant de nouvelles familles. Ce sera également dans une ville, un édifice qui pourra s'inscrire dans une trame urbanistique et combler un vide dans un secteur donné.

Un autre lien important à faire avec l'économie sociale et l'aménagement est le développement de logements étudiants. L'entreprise d'économie sociale « Unité de travail pour l'implantation de logements étudiants » (UTILE), s'est donné le mandat de développer du logement étudiant de qualité à travers le Québec et dans une perspective d'aménagement du territoire. Pas surprenant que plusieurs membres de son équipe de travail ont une formation en urbanisme ! Suite à quelques années de recherche et au travail sur un montage financier original qui permet de

développer des logements étudiants sans subvention pour ainsi dire, leur premier édifice sera construit dans l'année à venir.

Et pourtant...

Malgré le rôle que joue l'économie sociale en termes d'impacts urbanistiques, on en tient encore trop peu compte. Peu de comités consultatifs d'urbanisme (CCU) ont pensé à faire une place à un représentant de l'économie sociale, ce qui favoriserait une meilleure harmonisation. À l'inverse, le service de développement économique, par où passent souvent les dossiers de nouvelles entreprises d'économie sociale ou de projets de développement en économie sociale, aura rarement le réflexe de téléphoner au service de l'urbanisme pour avoir un avis lié à la localisation et au type d'édifice.

Allons une coche plus loin. Pourquoi ne pas reconnaître dans le plan d'urbanisme, l'économie sociale comme un des joueurs pouvant être mis à contribution pour un développement optimal ? Et ultimement, puisque ce sont les élus municipaux qui décident des orientations, pourquoi, tel que le fait la France et quelques autres pays, ne pas désigner un élu responsable du développement de l'économie sociale ?

Quoi qu'il en soit, urbanisme et économie sociale sont deux éléments qui vont très bien ensemble et sont appelés à se côtoyer de plus en plus.



Maquette projet UTILE
Crédit photo : Rayside Labossière

Les défis de l'expansion en région : l'expérience de Rouyn-Noranda



Marie-Ève Germain-Poiré

Urbaniste diplômée de l'UQAM, Marie-Ève Germain-Poiré est conseillère en urbanisme à la Ville de Rouyn-Noranda depuis 2011. Avant de travailler en Abitibi-Témiscamingue, elle a œuvré au sein de municipalités de la Montérégie et des Laurentides.

L'Abitibi-Témiscamingue est une région de ressources naturelles qui exploite principalement les produits forestiers et miniers, mais, à l'échelle provinciale, on oublie souvent qu'il y a autres choses que du bois et des roches. Le tissu urbain de la Ville de Rouyn-Noranda est somme toute assez dense, à un point tel que l'expérience piétonne sans voiture y est viable. Toutefois, la capacité portante des sols parfois trop forte et parfois trop faible fait en sorte que son développement apporte son lot de complexités. Afin de limiter l'explosion des coûts, les différents acteurs du développement doivent user de créativité et créer de nouveaux milieux de vie abordables, attractifs et fonctionnels.

HISTORIQUE

La Ville de Rouyn-Noranda, qui fêtera son 100^e anniversaire en 2026, a été créée suite à la mise en opération de la dernière fonderie de cuivre en opération au Canada à ce jour, soit la Fonderie Horne, qui fut implantée sur l'un des plus importants gisements de cuivre en Amérique du Nord le long de la faille de Cadillac. Puisque les besoins en main-d'œuvre étaient importants, les dirigeants ont construit un quartier complet au pied de l'usine de maisons modestes pour y loger ses ouvriers. Légèrement en retrait, plusieurs maisons plus cossues furent construites pour y loger les dirigeants de la fonderie et leurs invités. Le développement de la Ville de Noranda a été exécuté selon un plan d'urbanisme et un premier règlement de zonage et de lotissement en 1927, alors que la ville fut fondée en 1926. Fait important à noter, le maire de Noranda a longtemps été le gérant de la Fonderie Horne.

Sa voisine, la Cité de Rouyn, fut officiellement créée en 1927, mais ses premiers règlements d'urbanisme sont entrés en vigueur seulement une quinzaine d'années plus tard, ce qui a eu comme incidence un développement plus anarchique. De plus, Rouyn était à l'époque majoritairement francophone tandis que Noranda était plutôt anglophone et très cosmopolite. On trouve encore quelques bijoux architecturaux de cette diversité culturelle par la présence de plusieurs lieux de culte provenant de sept différentes congrégations dont une église orthodoxe russe, une église ukrainienne, une synagogue juive, une assemblée chrétienne, une chapelle baptiste, une église anglicane et quelques églises catholiques. Le mélange

des cultures ne s'est pas fait sans heurt et c'est pourquoi il y avait trois gares de train sur le même tracé à moins d'un kilomètre : une pour les résidents de Rouyn, une pour la population de Noranda et une troisième qui appartenait à la Fonderie. On pourrait croire que la gare de la Fonderie était destinée au transport des marchandises, mais il n'en était rien. L'histoire veut que cette troisième gare fut construite afin que les dirigeants de la Fonderie Horne n'aient pas à prendre le train au même endroit que la population générale.



Photo : Église orthodoxe russe Saint-Georges
Crédit : Ville de Rouyn-Noranda

C'est seulement en 1986 que Rouyn et Noranda se sont fusionnées afin de former la Ville de Rouyn-Noranda. La limite physique entre les deux localités étant seulement psychologique, un visiteur n'était pas en mesure de dire s'il avait un pied à Noranda ou à Rouyn tellement les noyaux urbains des deux entités municipales se sont développés pour s'arrimer. Une dizaine d'années plus tard, une deuxième vague de fusions est venu y ajouter trois municipalités plus rurales. Finalement, comme un peu partout au Québec, une grande fusion a eu lieu en 2002. Suite à cette opération d'envergure, Rouyn-Noranda est devenue une Ville-MRC composée de trois villes, treize (13) municipalités et un territoire non organisé.

STRUCTURE ÉCONOMIQUE

Encore aujourd'hui, l'industrie minière demeure une des activités économiques phare de Rouyn-Noranda, autant pour l'extraction de la matière première que pour sa première et deuxième transformation. Toutefois, Rouyn-Noranda héberge plusieurs centres de services des gouvernements fédéral et provincial, ce qui vient renforcer la stabilité économique lors de chutes des prix des métaux à la bourse.

Lors du crash boursier de 2008, plusieurs villes ont été grandement affectées, mais Rouyn-Noranda a joui de l'effet inverse. Lors de périodes de turbulence économique, l'or devient la valeur refuge à la bourse, ce qui a eu pour effet d'augmenter les investissements en exploration minière dans la région, entraînant du même coup la venue de nouvelles entreprises de services professionnels. Depuis, la population est en croissance constante ou presque, selon les données de l'Institut de la statistique du Québec, avec un solde migratoire positif annuel depuis plus de dix ans. **(Suite à la page 14)**

LES 40 ANS DE L'AQU À LÉVIS LE 1^{ER} JUIN DERNIER

Le Quai Paquet de Lévis



La soirée du 40^e de l'AQU





Photo : Fonderie Horne : vue du lac Osisko, 1976
Crédit : BANQ

CRISE DU LOGEMENT

Avec la venue de nouveaux résidents sur le territoire, les besoins en logements augmentent. Il s'agit d'une problématique plus que préoccupante lorsque le taux d'inoccupation frôle 0 %. Il faut rappeler que l'équilibre est atteint lorsque ce taux avoisine les 3 %. Considérant que les coûts de construction sont plus élevés d'environ 20 % en Abitibi-Témiscamingue en comparaison avec les régions issues des communautés métropolitaines, plusieurs entrepreneurs n'osaient pas démarrer de chantiers résidentiels d'envergure. De plus, la qualité de sol du Bouclier canadien apporte son lot de défis additionnels : soit il y a présence de roc à dynamiter, soit le sol est composé d'argile bleue qui nécessite plusieurs pieux pour obtenir une capacité portante suffisante, ce qui augmente drastiquement les coûts.

Afin de briser le cercle vicieux du manque de logement, la Ville de Rouyn-Noranda a pris les devants en développant ses propres terrains. Plusieurs quartiers ont ainsi été créés. En décembre 2011, des terrains de l'avenue Nault ont été mis en vente au prix coûtant, soit en moyenne 48 000 \$ pour un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts d'une superficie approximative de 600 m². La demande étant tellement forte, une vingtaine de personnes ont passé la nuit devant les portes de l'hôtel de ville afin d'avoir la chance de devenir propriétaire. Toutefois, lors de la planification de la deuxième phase, une modification du règlement de zonage fut nécessaire afin de permettre la construction d'habitations de plus forte densité. Les résidents de la rue voisine se sont opposés à cette modification alors que la majorité de la population saluait l'effort de la Ville pour améliorer l'offre de logement. Un référendum a eu lieu et le projet a dû être abandonné. Les différents entrepreneurs ont par la suite développé des terrains résidentiels, voyant que les acheteurs étaient au rendez-vous.

Flairant la bonne affaire, des compagnies qui offrent des logements destinés aux personnes âgées autonomes ont construit près de 400 logements depuis 2009. La plus imposante de ces constructions se trouve en plein cœur du centre-ville sur neuf étages. Avec autant de logements créés, plusieurs maisons se sont libérées et ont trouvé rapidement preneurs. Des familles sont revenues dans des quartiers qui se faisaient vieillissants, améliorant par le fait même le cadre bâti avec des investissements en rénovation.

En ce qui concerne les logements locatifs, la Ville de Rouyn-Noranda a obtenu un décret du gouvernement du Québec afin de favoriser la construction et la conversion d'immeubles locatifs de quatre logements et plus. Un programme a été créé pour octroyer des crédits de taxes lors de la construction de tels immeubles et lors de la transformation d'un bâtiment pour abriter un minimum de quatre logements, ainsi que 2 000 \$ par nouveau logement créé. Ce programme d'aide a été actif de 2012 à 2015, ce qui a fait en sorte que le taux d'inoccupation est passé de 0,5 % à 2,9 % durant cette période. Encore une fois, la Ville se fait promoteur pour des terrains destinés à des immeubles d'au moins six logements et ce n'est pas moins de dix terrains qui ont été vendus au prix coûtant depuis janvier 2018.

Entre 2009 et 2017, 1 039 maisons unifamiliales ont été construites, soit une moyenne de 115 nouvelles maisons annuellement, en plus des 762 logements en habitations multifamiliales, pour une moyenne de 85 nouveaux logements par année.

NOUVELLES INDUSTRIES

Tout comme pour le développement de terrains résidentiels, très peu de terrains sont disponibles pour l'implantation à faible coût d'entreprises commerciales et industrielles. Une fois de plus, la Ville de Rouyn-Noranda a pris les devants depuis 2010 afin de construire de nouvelles rues afin d'attirer des commerces ayant besoin de grandes superficies et de nouvelles industries.

Toutefois, le projet industriel qui retient le plus d'attention à Rouyn-Noranda ces temps-ci est celui de Ressources Falco. Cette compagnie aurifère a comme objectif d'ouvrir une mine d'or souterraine d'ici 2022. L'ambitieux projet serait situé à même d'anciennes galeries de la Fonderie Horne qui ne sont plus exploitées depuis 1976. La minière exploitait autrefois uniquement le cuivre, tandis que l'or, moins rentable à l'époque, était laissé sur place. Selon l'étude de faisabilité, le gisement serait exploité sur une période d'au moins 15 ans. Seulement pour la phase de construction du puits minier, près de 500 employés et contracteurs seraient sollicités, alors qu'environ 1000 emplois permanents des mieux rémunérés seraient créés lors de la phase d'exploitation.

L'ouverture d'une telle mine à quelques pas de la ville peut en faire craindre plus d'un, mais le site projeté est situé dans un parc industriel à plus de 800 mètres de toute habitation. Contrairement au projet de la minière Osisko à Malartic qui a déjà fait couler beaucoup d'encre, aucune expropriation de maison n'est prévue, seules des ententes de gré à gré ont été conclues entre Ressources Falco et quelques entreprises présentes dans un parc industriel. Par exemple, un nouveau pavillon a été construit au Centre de formation professionnelle Polymétier au coût de 22 millions de dollars pour la relocalisation du pavillon de charpenterie et de menuiserie, en partenariat avec la Commission scolaire de Rouyn-Noranda.

LES ANNÉES À VENIR

En considérant que le taux de chômage était de moins de 4 % en mai 2018, les besoins en main-d'œuvre qualifiée seront un enjeu majeur dans les années à venir, autant pour le bon fonctionnement des industries, la construction de nouvelles habitations, l'éducation des enfants et des plus grands dans les institutions scolaires ainsi que pour offrir des services de qualité. La Ville, le CLD et la Chambre de commerce et d'industrie travaillent de pair afin de trouver une solution à cet heureux problème d'expansion économique et démographique.



Photo : Centre-ville : vue du lac Osisko
Crédit : Mathieu Warnet-Pelletier

La vigueur de nos cœurs de collectivités : un incontournable lien entre développement et occupation du territoire



Pier-Olivier Morissette
urbaniste et
coordonnateur de projet
pour Rues principales

Pier-Olivier Morissette, urbaniste, est coordonnateur de projet pour Rues principales. Auparavant, il fut chargé de projet à la revitalisation pour la Ville de Saint-Georges ainsi que pour la Ville de Plessisville. Il est détenteur d'une maîtrise en aménagement du territoire et développement régional et d'un baccalauréat en sciences politiques.



Les secteurs économiques, particulièrement le commerce de détail, sont en transformation depuis de nombreuses années. Cela a un impact indéniable sur nos cœurs de collectivités, mais le rôle de nos centres-villes s'adapte aux mutations tout en conservant sa fonction d'origine de rassemblement. Leurs trames commerciales ont été touchées tour à tour par l'implantation des centres d'achats, « power centers », « lifestyle centers » et autres « outlets » localisés en bordure d'autoroute. Cette situation a évidemment affecté la santé et la vigueur de nos rues principales. Heureusement, grâce à une planification judicieuse, il est possible de contribuer à la santé des centralités par l'aménagement du territoire.

DES CHOIX À RÉVISER

La fonction primaire liée à la création des autoroutes en est une de transport interurbain. Créées dans le but de désengorger le réseau existant des routes du Québec lors de sa plus grande explosion démographique, son objectif latent était d'améliorer la fluidité des déplacements entre les différents pôles économiques du territoire provincial. Soixante ans d'aménagement du territoire soumis aux nouvelles opportunités d'affaires engendrées par ce fort volume de passants ont dénaturé ce rôle de fluidité pour créer de nouveaux pôles économiques, principalement commerciaux. Ces choix ont pour conséquence la congestion de ce même réseau routier supérieur, l'affaiblissement de la capacité de transit de ces « routes de contournement » ainsi que l'affaiblissement des centralités qui auraient dû mieux respirer suite à cette répartition de la circulation.

D'autre part, la division des usages et la création de zones commerciales positionnées aux abords des routes du réseau supérieur contribuent à une facilité de déplacement toujours plus grande qui se transpose souvent par une capacité à faire parcourir plus de kilométrage pour se procurer un produit. Ironiquement, c'est cette commodité de transport jumelée à

nos choix rationnels de consommateurs en quête du plus bas prix qui provoquent l'effet pervers du désert commercial pour une municipalité ou un quartier. Cela a pour conséquence, à long terme, d'entraîner un investissement plus important en temps et en transport pour obtenir le même produit donné.

À l'échelle municipale, on constate depuis des années que notre système de zonage et de ségrégation des usages cloisonnant l'industriel, le commercial et le résidentiel est, possiblement, plus fonctionnel, mais, sans aucun doute, moins organique. Concentrer les pôles de résidences, d'emplois et de consommation dans des lieux différents incite à accroître notre besoin de déplacement. Sans s'attarder sur les coûts environnementaux de cet effet indésirable, force est de constater qu'il est simplement irrationnel de consacrer autant de temps pour combler des besoins quotidiens. Le refus de perdre son temps, vécu par de plus en plus de gens, n'est pas étranger au retour de la tendance du commerce de proximité, au léger retour de résidents dans les centres de nos collectivités et surtout à la montée du commerce en ligne qui livre rapidement, à notre porte, le produit désiré.

D'un point de vue régional, cette création de richesse est produite artificiellement aux dépens des municipalités voisines et des quartiers déjà existants : la création d'un nouveau développement commercial de grandes surfaces l'amène à être éloigné d'un cœur de collectivité existante et force ses résidents et éventuels consommateurs à se déplacer plus loin pour consommer à bas prix selon ses besoins. En vérité, combien cette portion de dollar épargnée coûte-t-elle en nombre de kilomètres à parcourir pour atteindre un quartier voisin, voire une municipalité voisine ?

LES DÉFIS DU DÉVELOPPEMENT COHÉRENT

Loin de prôner un moratoire tous azimuts sur les développements futurs, il faut tout de même se questionner sur la quête perpétuelle d'investissements nouveaux, tant résidentiels que commerciaux. Est-ce que les types de développement commerciaux excentrés sont, avec certitude, des facteurs de vitalité des municipalités ? Déjà, un calcul rigoureux exigerait minimalement d'ajouter les dépenses publiques encourues pour le développement et l'entretien des infrastructures desservant les terrains où sont localisés les bâtiments commerciaux concernés et de faire l'adéquation des revenus estimés créés par ces terrains jusqu'à la fin du cycle de vie des dites infrastructures, qu'elles soient construites et entretenues par le palier municipal ou provincial. Ensuite, on pourrait considérer ces développements commerciaux spécialisés, centres d'achats, « power centers » ou « lifestyle centers » comme des facteurs de déplacement des richesses.

Considérant que la vitalité d'un commerce est tributaire d'un volume de consommateur, créer de nouveaux pôles commerciaux excentrés du cœur d'une communauté dilue la masse de clients potentiels pour les pôles commerciaux existants. Il n'est pas étonnant alors de constater un fort ralentissement des affaires sur la trame commerciale existante quelques années après l'implantation d'un nouveau « power center » ou centre d'achat en bord de route intermunicipale. ▶



Centre d'achat abandonné, Rues principales

Observe-t-on une augmentation significative de la population au Québec ? Notre pouvoir d'achat s'accroît-il substantiellement année après année ? Les données statistiques démontrent que non. Comment expliquer alors la création d'autant de nouvelles surfaces commerciales, sachant que l'entreposage et le transport occupent une place grandissante dans le commerce de détail et que la part de marché des transactions Web sera grandissante, au fil des prochaines années ? Tout porte à croire que la réponse à ces questions tient au fait que les nouvelles superficies commerciales qui apparaissent sont en partie dues à un déplacement économique plus qu'à un développement. Et cela a un impact certain sur nos milieux de vie.

Nous assistons toutefois à un retour du balancier s'expliquant, entre autres, par l'influence de la génération Y sur les tendances commerciales jumelées aux nouvelles possibilités technologiques. La stratégie Web et le système logistique de livraison prennent de plus en plus de place dans la stratégie d'affaires vis-à-vis la superficie de vente en magasin. L'expérience de vie prend une plus grande place dans l'argument de vente et à ce chapitre l'authenticité et le cachet des locaux situés dans l'environnement des artères commerciales traditionnelles offrent une longueur d'avance sur ceux excentrés des centralités n'ayant d'autre caractéristique que celui d'un « big box store » construit pour un usage unique, entouré d'une mer d'asphalte.

Le volume de passants demeure tout de même un argument puissant dans une stratégie d'affaires et, à ce titre, les locaux situés en bordure du réseau routier supérieur, routes provinciales et autoroutes, s'avèrent encore aujourd'hui dans une bonne position pour attirer des places d'affaires. C'est à ce niveau que l'aménagement du territoire doit entrer en considération.

MIEUX AMÉNAGER POUR MIEUX DÉVELOPPER

Comment appuyer les nouvelles tendances du développement commercial engendrées par les facilités technologiques et le changement de mentalité des consommateurs par le biais de l'aménagement de nos territoires ?

Le premier élément de réponse vise une meilleure coordination régionale. Si, aujourd'hui plus que jamais, le commerce ne connaît aucune frontière, il connaît encore moins les limites administratives de nos municipalités. La recherche du meilleur site au meilleur prix sera toujours un fort incitatif à la localisation. Considérant que le bien-être de la collectivité ne fait pas partie de la définition de l'activité commerciale, il faut bien que la collectivité pense à son propre bien-être ! Cela commence par la définition des grandes affections du territoire. S'il peut être difficile pour les différentes municipalités régionales de comté (MRC) de s'entendre sur les orientations du développement à prioriser ainsi que sur les localisations précises, il peut s'avérer être un plus grand défi encore d'harmoniser à l'aide d'un outil commun le développement de MRC voisines. Les communautés métropolitaines sont un modèle de cohésion qui devrait, à certains égards, inspirer le développement régional.

Le concept d'une cohésion régionale bien établie est aussi de permettre aux municipalités de planifier au niveau municipal, par le biais de leur plan d'urbanisme et de leur règlement de zonage, une trame commerciale cohérente avec le développement souhaité résultant d'une vision concertée. Au fil du temps, cette vision viendra corriger les deux conséquences d'un développement s'étant introduites sur nos territoires, soit la congestion du réseau routier intermunicipal et l'affaiblissement de nos artères commerciales traditionnelles. Somme toute, la tentation de créer de nouveaux pôles commerciaux est engendrée par la crainte de perdre un pouvoir d'attraction pouvant être récupéré par les voisins administratifs. Pour les administrations municipales, si on ne crée pas la possibilité de faire du développement commercial bâti à neuf dans notre municipalité et que notre voisin le permet, les investisseurs et les commerces choisiront de se déplacer chez lui. Conséquemment, s'ensuivra la perte d'une vitalité commerciale et ainsi un pouvoir d'attraction chez de nouveaux résidents.

Suite à ces planifications régionales et municipales, il faut aussi agir dans chacun des choix de développement s'offrant à la collectivité. Créer un nouveau développement résidentiel en bordure d'autoroute apportera certainement de nouveaux contribuables, mais il est loin d'être acquis que ceux-ci seront des citoyens contribuant à la vie sociale ou commerciale de la communauté. À cet égard, le réinvestissement dans le centre-ville est un choix plus fructueux, mais aussi plus rentable en termes de revenus de taxation au mètre carré. Le développement des routes, des parcs industriels et commerciaux devrait répondre à la même logique de bonne localisation selon le bien-être de la collectivité plutôt que celui du promoteur.



Nouveau commerce sur une artère traditionnelle, Rues principales

Une collectivité est aussi forte que son cœur et des organisations telles que Rues principales s'emploient à développer les savoir-faire et la recherche, offrir de la formation et de l'accompagnement, et maintenir un réseau actif œuvrant à dynamiser les cœurs de collectivités pour en faire tant des pôles civiques et d'affaires uniques que des milieux de vie rassembleurs, prospères et attractifs.



Travaux de revitalisation Saint-Georges, Rues principales

Caractérisation des entreprises manufacturières de la MRC de Thérèse-De Blainville



Mario Besner
directeur de développement
économique et
entrepreneuriat, MRC de
Thérèse-De Blainville

Afin de soutenir le développement manufacturier et d'entreprises de production de biens du Québec, une stratégie innovante et intelligente de développement des territoires a été mise en œuvre dans la MRC de Thérèse-De Blainville. Le simulateur de développement économique des territoires LinkkiMC permet, par sa cartographie, de découvrir des opportunités d'affaires insoupçonnées par les méthodes traditionnelles. Il permet le renforcement du réseau des entreprises de production de biens d'un territoire, l'innovation de nouveaux produits, le ciblage des territoires de ventes à fort potentiel, la découverte de nouveaux marchés qu'offrent l'économie circulaire et la planification intelligente de la main-d'oeuvre et des formations en lien avec le plan de développement économique.

Le Dr Hausmann de l'Université Harvard ainsi que le Dr Hidalgo du MIT ont démontré la relation entre le niveau de complexité et de diversité des biens produits et la création de richesse d'un territoire.

Les entreprises qui produisent des biens complexes tels que des machines-outils pour les métaux apporteront une plus grande richesse dans un territoire si celui-ci possède déjà une bonne diversité. La diversité et l'ubiquité des produits sont les deux facteurs imbriqués qui agissent ensemble sur l'indice de complexité du territoire. Une entreprise qui possède un lien de première proximité avec une classe existante augmente ses chances de succès et de pérennité. L'ensemble des données rendues disponibles par l'Observatoire de la complexité économique permet d'effectuer une analyse complète d'un territoire pour son développement futur.

Les objectifs de la direction du développement économique et entrepreneuriat de la MRC sont :

1. Élaborer un plan de développement stratégique du territoire par cartographie, permettant la mise en œuvre d'actions concrètes ciblées en fonction des réalités régionales afin de :

- Attirer de nouvelles entreprises de production de biens pour renforcer le réseau des entreprises existantes, de sa main-d'oeuvre et l'innovation de ses produits.
- Cibler et conserver les entreprises de production de biens « phares » du territoire.
- Développement économique intelligent des entreprises de production de biens.

- Créer de nouvelles entreprises de production de biens par l'entrepreneuriat collaboratif ciblé.
- Création possible d'un incubateur ou accélérateur d'entreprises.

2. Déterminer quelles classes de produits favorisent le développement économique durable et la richesse du territoire.

3. Fournir de nouveaux indicateurs facilitant l'argumentation à la prospection de nouvelles entreprises :

- L'avantage comparatif révélé du Canada à l'exportation mondiale 10 des produits de l'entreprise prospectée : RCA (Revealed Comparative Advantage).
- Un portrait des liens industriels du territoire (liens entre les entreprises) afin d'augmenter les échanges pour l'innovation et le partage d'une main-d'oeuvre ou R-D commune.
- La démonstration d'une main-d'oeuvre qualifiée existante dans le territoire.
- La part de marché à l'international disponible pour le Québec comparativement au reste du Canada (exportation en \$/année).
- La part de marché disponible des autres provinces canadiennes (exportation du Québec vers les autres provinces (marché en \$/année)).
- Le marché québécois disponible (balance commerciale en \$/année).

4. Identifier de nouvelles occasions par l'analyse complexe de la cartographie pour remplir adéquatement le document RFI (Request for Information) à l'intention des organismes gouvernementaux à la recherche d'entreprises à l'international pour le Québec :

- Le Fonds de solidarité FTQ
- La Caisse de dépôt et placement
- Investissement Québec
- Montréal International et autres...

5. Déterminer des pistes d'innovation et de nouveaux marchés pour les entreprises du territoire. Analyser attentivement le potentiel de nouveaux marchés qu'offre l'économie circulaire.

6. Effectuer un suivi annuel de l'augmentation de la richesse et de la vitalité du territoire (tableau de bord).

- Mesure du pourcentage de la diversité et de l'indice de complexité des produits
- Valeur de l'évaluation foncière des industries manufacturières (taxes)
- Taux de chômage
- Valeur moyenne des habitations résidentielles du territoire (nouvelles constructions)
- Revenu disponible des ménages par habitant
- Nombre d'employés du domaine de la production de biens

Cette démarche implique la collaboration et l'aval des responsables d'aménagement des villes de la MRC afin que les secteurs identifiés soient inclus dans les usages autorisés des règlements d'urbanisme¹.

Située à mi-chemin entre la région des Laurentides et la Communauté métropolitaine de Montréal, la MRC de Thérèse-De Blainville occupe une position stratégique. De fait, au niveau des infrastructures routières, le territoire de la MRC est traversé par plusieurs axes majeurs : les autoroutes 15 et 13 dans l'axe nord-sud, l'autoroute 640 dans l'axe est-ouest, ainsi que le corridor de l'autoroute 19, auxquelles s'ajoutent les routes nationales que sont la 117 et la 344.

Sur le plan démographique, elle affiche une des plus fortes progressions au Québec et son économie est marquée par une effervescence soutenue au chapitre des investissements dans tous les secteurs, et plus particulièrement dans celui de la construction.

Grâce à ses municipalités et à leurs particularités locales, la MRC de Thérèse-De Blainville offre une diversité de paysages et de vocations qui s'intègrent et se complètent. Si la vocation de Sainte-Anne-des-Plaines est essentiellement agricole, l'activité industrielle est plutôt présente à Blainville, Boisbriand et Bois-des-Filion.

À son tour, Sainte-Thérèse constitue le pôle culturel et institutionnel de la MRC. Rosemère se démarque par sa vocation commerciale et son cadre naturel de qualité. Si chacune de ses villes proposent un ensemble résidentiel diversifié, Lorraine se caractérise par sa vocation essentiellement résidentielle.

Une région entrepreneuriale également car selon les calculs statistiques, la répartition de la population selon le groupe d'âge permet de déterminer qu'un potentiel d'environ 124 personnes sur le territoire aurait des intentions de démarrer leur entreprise alors qu'environ 55 seraient en démarche.

Population	160359	Total
INTENTIONS		
20-24 ans	10 904	25
25-29 ans	11 065	27
30-34 ans	11 225	24
35-39 ans	10 904	14
40-44 ans	10 423	12
45-49 ans	10 744	12
50-64 ans	33 836	8
Total (2016)	99 102	124
DÉMARCHES		
20-24 ans	10 904	9
25-29 ans	11 065	10
30-34 ans	11 225	9
35-39 ans	10 904	8
40-44 ans	10 423	7
45-49 ans	10 744	7
50-64 ans	33 836	5
Total (2016)	99 102	55

Source : L'indice entrepreneurial québécois, 2015-Fondation de l'entrepreneurship

¹ Rapport d'analyse « Stratégie de développement économique intelligent pour les entreprises de production de biens du territoire de la MRC de Thérèse-De Blainville » Partie 1- Portrait actuel).

Jurisprudence

Les résumés de ces jugements ont été sélectionnés par Me Isabelle Landry, du cabinet d'avocats BCF. Ils proviennent des résumés électroniques publiés par la Société québécoise d'information juridique (SOQUIJ). Les lecteurs intéressés peuvent obtenir un exemplaire du texte intégral de ces jugements en téléphonant au 514 842-8745 à Montréal ou au 1 800 363-6718 à l'extérieur, en mentionnant le numéro du jugement. Le texte peut être aussi commandé par télécopieur au 514 842-8385. Le coût des exemplaires de jugements varie selon le nombre de pages. L'Association québécoise d'urbanisme remercie la SOQUIJ de lui avoir permis de reproduire ces résumés de jugements. Veuillez prendre note que nous recevons maintenant les résumés version électronique de SOQUIJ ce qui modifie la présentation et le contenu des jurisprudences.

Parties : Galy c. Ville de Québec *

Jurisdiction : Cour supérieure (C.S.), Québec

Numéro de dossier : 200-17-023550-163

Décision de : Juge Marie-Paule Gagnon

Date de la décision : 2018-03-26

Références : AZ-51482563, 2018 QCCS 1208, 2018EXP-1302, Texte intégral : 25 pages (copie déposée au greffe)

Indexation

MUNICIPAL (DROIT) — aménagement et urbanisme — règlement de zonage — modification — projet de règlement — projet résidentiel — bonne foi — retrait — construction accessoire à un toit vert — zone de fortes pentes — favoriser un lotissement prohibé — discrimination — zonage parcellaire — intérêt public — sécurité publique — règlement déraisonnable — interprétation de l'article 113 paragraphe 16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* — contraintes naturelles — recours en nullité.

ADMINISTRATIF (DROIT) — contrôle judiciaire — cas d'application — droit municipal — règlement de zonage — modification — norme de contrôle — décision raisonnable.

PROCÉDURE CIVILE — nouveau *Code de procédure civile*.

Interprétation

Aménagement et l'urbanisme (Loi sur l'), (RLRQ, c. A-19.1), art. 113 paragr. 16

La Dépêche

MUNICIPAL (DROIT) : Le règlement R.C.A.1V.Q.241 modifiant le règlement de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la modification d'une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin n'a pas été adopté dans l'intérêt public puisqu'il l'a été sans égard à la sécurité; dans ces circonstances, le rezonage parcellaire est en l'espèce illégal.

ADMINISTRATIF (DROIT) : Compte tenu du fait que le règlement R.C.A.1V.Q.241 modifiant le règlement de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la modification d'une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin n'a pas été adopté dans l'intérêt public et que le rezonage parcellaire est de ce fait illégal, ce règlement ne peut évidemment pas être raisonnable.

Résumé

Demande en annulation d'un règlement municipal. Accueillie.

Les demandeurs requièrent l'annulation du règlement R.C.A.1V.Q.241 modifiant le règlement de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la modification d'une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin (règlement 241) au motif qu'il n'a pas été adopté dans l'intérêt public mais pour favoriser un projet de construction privé sur le lot 1 212 423. Cette modification de règlement emporte le retrait de zones de fortes pentes d'une partie du lot 1 315 210, soit le parc du Bastion-de-la-Reine, et permet des constructions qui ne sont pas assujetties aux restrictions de la réglementation des fortes

pentés et de ses abords, notamment sur le lot 1 212 423. Les demandeurs prétendent que le retrait au projet de règlement de la possibilité d'implanter, sur le toit d'un bâtiment, une construction accessoire à un toit vert à des fins de remisage d'articles de jardinage sans que cette construction soit prise en considération dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment n'est en fait qu'un moyen pour éviter l'approbation référendaire qui aurait autrement été requise en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les demandeurs soutiennent aussi que le règlement 241 vise à favoriser le lotissement du lot 1 212 423, qui aurait autrement été prohibé. Enfin, ils ont déposé un rapport d'expert démontrant l'existence de zones de fortes pentes qui ne doivent pas être retirées au motif de la sécurité publique.

Décision

La consultation publique sur le projet de modification réglementaire révèle que la préoccupation des citoyens visait principalement la hauteur du projet de construction envisagé. La ville défenderesse a donc entendu ces derniers en retirant du projet de règlement la possibilité d'aménager une remise sur la toiture des bâtiments. Dans ces circonstances, les demandeurs n'ont pas repoussé la présomption de bonne foi de cette dernière quant à cette modification au projet de règlement. Par ailleurs, il n'y a aucune preuve que le règlement 241 a été adopté pour favoriser un lotissement autrement prohibé. D'autre part, un règlement de zonage est, par sa nature, discriminatoire. En effet, la création de zones et la distinction des usages permis et prohibés constituent en soi un exercice discriminatoire. Cette discrimination n'invalide cependant pas un règlement dans la mesure où cette discrimination est motivée par l'intérêt public. Quant au zonage parcellaire, il n'est illégal que s'il favorise des intérêts privés au détriment de l'intérêt public. En l'espèce, le règlement R.C.A.1V.Q.146 de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur le commerce sur le domaine public (règlement 146), devenu le règlement R.C.A.1V.Q.4 de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme (règlement 4), adopté en vertu du pouvoir réglementaire prévu au paragraphe 16 de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, est présumé avoir été adopté par la défenderesse dans l'intérêt public, dans un objectif de sécurité. Avant d'écarter des zones de fortes pentes de ce règlement 4 par le règlement 241 — règlement présumé valide —, l'intérêt public commandait donc des vérifications relatives à cette sécurité. Or, la preuve révèle que la défenderesse, sans se préoccuper de cet aspect, a tenté à tout prix de trouver une justification à la modification réglementaire envisagée, laquelle permettrait la réalisation du projet de construction pour le lot 1 212 423. L'intérêt public commande pourtant que la sécurité soit mise à l'avant-plan. Ainsi, il y a lieu de conclure que le règlement 241 n'a pas été adopté dans l'intérêt public puisqu'il l'a été sans égard à la sécurité. Le rezonage parcellaire en l'espèce est donc illégal. En conséquence, le règlement ne peut être raisonnable. Au surplus, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, à son article 113 paragraphe 16, ne limite pas

l'intervention municipale aux contraintes dites naturelles; d'ailleurs, nulle part dans cette loi l'on ne fait référence à la notion de « contraintes naturelles ». La défenderesse indique donc à tort dans les documents préalables à l'adoption du règlement 241 que les fortes pentes induites par l'intervention humaine ne constituent pas en soi de réelles fortes pentes au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Par ailleurs, la défenderesse ayant interdit les constructions dans les zones de fortes pentes en adoptant le règlement 146, devenu le règlement 4, elle ne peut désormais y soustraire le secteur en litige en invoquant simplement et sans preuve que la sécurité y est assurée par l'existence d'une carrière vieille de plus de 300 ans, d'un parc aménagé et d'un escalier. Dans ces circonstances, le règlement 241 ne s'inscrit pas dans un éventail raisonnable d'issues possibles.

Fascicule Express : EXP 2018, no 19

Historique

Suivi : Déclaration d'appel, 2018-05-02 (C.A.), 200-09-009764-181

Législation citée : Québec (*Ville de*) (*arrondissement Cité-Limoilou*), règlement R.C.A.1V.Q.146 de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur le commerce sur le domaine public Québec (*Ville de*) (*arrondissement Cité-Limoilou*), règlement R.C.A.1V.Q.241 modifiant le règlement de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la modification d'une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin

Québec (*Ville de*) (*arrondissement Cité-Limoilou*), règlement R.C.A.1V.Q.4 sur l'urbanisme, art. 322, 737, 738, 738 à 741, annexe I

Québec (*Ville de*), règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme

Code de procédure civile (RLRQ, c. C-25.01), art. 20

Aménagement et l'urbanisme (Loi sur l'), (RLRQ, c. A-19.1), art. 113, 113 paragr. 16, 113 paragr. 16.1, 123

Jurisprudence citée : Applique | Explique | Distingue | Critique | N'applique pas | Mentionne | Citée(s) par les parties

Applique : Paragr. 52 : *Municipalité de Lac-Beauport c. Communauté métropolitaine de Québec* (C.S., 2018-03-12), 2018 QCCS 929, SOQUIJ AZ-51476472, 2018EXP-711, EYB 2018-291685

Distingue : Paragr. 89 : *Rocheleau c. Repentigny (Ville de)*, (C.S., 1986-01-20), SOQUIJ AZ-86021093, J.E. 86-195, [1986] R.J.Q. 439, [1986] R.D.I. 34, EYB 1986-79590

Mentionne :

Paragr. 59, 64 : *Catalyst Paper Corp. c. North Cowichan (District)*, (C.S. Can., 2012-01-20), 2012 CSC 2, SOQUIJ AZ-50822035, 2012EXP-207, J.E. 2012-126, [2012] 1 R.C.S. 5, A.E./P.C. 2011-7693

Paragr. 67 : *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine c. Lafontaine (Village)*, (C.S.Can., 2004-06-30), 2004 CSC 48, SOQUIJ AZ-50260093, J.E. 2004-1367, [2004] 2 R.C.S. 650, REJB 2004-66514, 241 D.L.R. (4th) 83, 17 Admin. L.R. (4th) 165, 121 C.R.R. (2d) 261, 49 M.P.L.R. (3d) 157, 323 N.R.1, A.E./P.C. 2004-2962

Paragr. 86 : *Dillabough v. Esquimalt (Township of)*

(Re), (1967), 62 D.L.R. (2d) 653 (B.C.S.C.)
Paragr. 59 : *Dunsmuir c. Nouveau-Brunswick* (C.S. Can., 2008-03-07), 2008 CSC 9, SOQUIJ AZ-50478101, J.E. 2008-547, D.T.E. 2008T-223, [2008] 1 R.C.S. 190, EYB 2008-130674, [2008] S.C.J. No. 9 (Q.L.), 329 N.B.R. (2d) 1, 291 D.L.R. (4th) 577, 64 C.C.E.L. (3d) 1, 69 Imm. L.R. (3d) 1, 170 L.A.C. (4th) 1, 372 N.R. 1, 2008 C.L.L.C. 220-020, 69 Admin. L.R. (4th) 1, 95 L.C.R. 65, A.E./P.C. 2007-5623

Paragr. 68, 83 : *Froment c. Repentigny* (Ville de), (C.A., 2016-02-05), 2016 QCCA 227, SOQUIJ AZ-51252367, 2016EXP-646, J.E. 2016-323, EYB 2016-261788

Paragr. 84 : *Garcin c. Hatley* (Municipalité du Canton de), (C.S., 2015-01-23), 2015 QCCS 730, SOQUIJ AZ-51154948, EYB 2015-248828

Paragr. 84, 87 : *Gaz propane Rainville inc. c. Granby* (Ville de), (C.A., 2014-09-15), 2014 QCCA 1677, SOQUIJ AZ-51107732, 2014EXP-2933, J.E. 2014-1679, EYB 2014-242016

Paragr. 59 : *Green c. Société du Barreau du Manitoba* (C.S. Can., 2017-03-30), 2017 CSC 20, SOQUIJ AZ-51378531, 2017EXP-1007, [2017] 1 R.C.S. 360, EYB 2017-277812, A.E./P.C. 2017-894

Paragr. 85 : *Juneau c. Québec* (Ville de), (C.A., 1991-10-30), SOQUIJ AZ-91012108, J.E. 91-1759, [1991] R.J.Q. 2781, 42 Q.A.C. 161

Paragr. 85 : *Juneau c. Québec* (Ville de), (C.S., 1988-06-01), 200-05-002019-870

Paragr. 68 : *Montréal* (Ville de) c. *Arcade Amusements Inc.* (C.S. Can., 1985-04-24), SOQUIJ AZ-85111031, J.E. 85-414, [1985] 1 R.C.S. 368, 18 D.L.R. (4th) 161, 29 M.P.L.R. 220, 58 N.R. 339, 1985 CanLII 97

Paragr. 65 : *Montréal* (Ville de) c. *Auberge des Glycines inc.* (*Auberge Le Pomerol inc.*), (C.A., 2012-03-23), 2012 QCCA 556, SOQUIJ AZ-50842603, 2012EXP-1379, J.E. 2012-748, [2012] R.J.Q. 635, EYB 2012-204195

Paragr. 86 : *Propriétés immobilières Oshawa inc. c. Laval* (Ville de), (C.S., 1998-05-08), SOQUIJ AZ-98021613, J.E. 98-1302, REJB 1998-07071, 1998 CanLII 9341

Paragr. 67 : *Ste-Anne-des-Plaines* (Ville de) c. *Dickie* (C.A., 2000-12-13), SOQUIJ AZ-50081771, J.E. 2001-232, [2001] R.J.Q. 65, REJB 2000-21649, 2000 CanLII 22314

Doctrine citée : Côté, Joanne et Quenneville, Mathieu, « La révision judiciaire des décisions et des règlements municipaux », dans Barreau du Québec, Service de la formation continue, *Développements récents en droit municipal* (2013), volume 361, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2013 [en ligne]

LeChasseur, Marc-André, *Zonage et urbanisme en droit municipal québécois*, 2^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2009, 530 p.]

Catégorie : 02

Date du versement initial : 2018-05-16

Date de la dernière mise à jour : 2018-05-18

Parties : Ville de Montréal c. Commission scolaire de Montréal

Juridiction : Cour municipale (C.M.), Montréal

Numéro de dossier : 305-856-095

Décision de : Juge Katia Mouscardy

Date de la décision : 2018-03-21

Références : AZ-51479684, 2018 QCCM 60, 2018EXP-1169, Texte intégral : 18 pages (copie déposée au greffe)

Indexation

MUNICIPAL (DROIT) — aménagement et urbanisme — règlement d'urbanisme

— prohibition — stationnement — usage accessoire — usage principal — école — droits acquis — absence d'abandon, d'interruption, de cessation ou de changement dans l'usage — infraction pénale.

PÉNAL (DROIT) — infraction — autres infractions pénales — règlement municipal — règlement d'urbanisme — stationnement — usage accessoire — école — droits acquis — acquittement.

La Dépêche

MUNICIPAL (DROIT) : L'usage d'un terrain comme terrain de stationnement attenant à une école par le personnel de celle-ci jouit de droits acquis ; la Commission scolaire est acquittée de l'infraction lui reprochant un usage prohibé aux termes d'un règlement d'urbanisme.

PÉNAL (DROIT) : L'usage d'un terrain comme terrain de stationnement attenant à une école par le personnel de celle-ci jouit de droits acquis ; la Commission scolaire est acquittée de l'infraction lui reprochant un usage prohibé aux termes d'un règlement d'urbanisme.

Résumé

Accusation d'avoir contrevenu au règlement 01-277 d'urbanisme de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal. Acquittement.

La Commission scolaire défenderesse est propriétaire de 3 lots contigus où se trouvent 1 école, 1 cour d'école, 2 aires de jeu, 1 parc-école et 3 stationnements. Le litige porte sur le terrain de stationnement aménagé sur un des lots et utilisé par le personnel de l'école. La Ville demanderesse soutient que ce stationnement est illégal en vertu du règlement entré en vigueur en 2001. La défenderesse invoque un droit acquis.

Décision

Il faut d'abord déterminer si l'usage contesté a existé à une époque où il était tout à fait légal et si cet usage s'est perpétué dans le temps sans abandon ni interruption considérable. Or, la défenderesse a acquis le lot en litige en 1973 et c'est à cette époque, soit avant l'entrée en vigueur, en juin 1976, du premier règlement qui a prohibé un tel usage (règlement 4980 de zonage), que l'usage de stationnement a débuté, tel que le démontre l'analyse des photographies aériennes datant de 1975. Quant à la continuité de l'usage dans le temps, autant les photos de la demanderesse, de 1955 à 2016, que celles de la défense, de 1972 à 2015, établissent l'existence du stationnement et son utilisation. Par ailleurs, pour déterminer la légalité de l'usage du stationnement avant l'entrée en vigueur du règlement de 1976, on doit évaluer si cet usage sur le terrain de la défenderesse par le personnel de l'école est un usage principal ou un usage accessoire, le principe étant que sont autorisés les usages qui sont complémentaires ou accessoires à l'usage principal légalement exercé, même en l'absence de dispositions réglementaires. En l'espèce, l'usage du lot en tant que terrain de stationnement par le personnel de l'école remplit chacune des conditions nécessaires à la qualification d'un usage accessoire. En effet, le stationnement ne fait pas partie intégrante de l'école, il est en relation de dépendance à l'égard de celle-ci, il est au bénéfice de l'usage principal et contribue à son amélioration, il y a complémentarité entre le stationnement et l'école, l'usage principal est plus important que l'usage accessoire et il est tout à fait légal dans la zone où il est situé. Une fois les droits acquis

établis, le fardeau d'établir la perte de ceux-ci incombait à la demanderesse. Or, rien dans la preuve ne démontre qu'il y a eu abandon, interruption, cessation ou changement dans l'usage du stationnement en litige.

Fascicule Express : EXP 2018, no 17

Législation citée : *Montréal* (Ville de) (*Règlement d'urbanisme*), (R.R.V.M., c. U-1), art. 651, 652, 654, 670 et ss., 704

Montréal (Ville de) (*arrondissement du Plateau Mont-Royal*), règlement 01-277 d'urbanisme, art. 630 à 632, 631, 645, 683

Montréal (Ville de), règlement 94-077 d'urbanisme, art. 704

Montréal (Ville de), règlement 1371 concernant l'érection et l'occupation des bâtiments dans le quartier St-Michel et abrogeant certains règlements (1935), art. 2 al. 1, 2 « lot ou terrain », 4, 9

Montréal (Ville de), règlement 2022 concernant l'établissement temporaire de terrains de stationnement pour automobiles (1951)

Montréal (Ville de), règlement 4980 de zonage des quartiers La Fontaine, Laurier, De Lorimier, Saint-Denis, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Michel et d'une partie des quartiers Bourget, Crémazie, Saint-Eusèbe, Saint-Georges, Saint-Laurent et Saint-Louis (1976), art. 4-11, 4-15 Instruction publique (Loi sur l'), (RLRQ, c. I-13.3)

Montréal (*Charte de la Ville de*), (RLRQ, c. C-11.4)

Montréal, 1960 (*Charte de la Ville de*), (S.Q. 1959-60, c. 102), art. 649a

Jurisprudence citée : Applique | Explique | Distingue | Critique | N'applique pas | Mentionne | Citée(s) par les parties

Applique : Paragr. 111: *R. v. Bennett*, [1993] N.S.J. No. 441 (Q.L.) (S.C.)

Mentionne :

Paragr. 59, 61 : *Huot c. L'Ange-Gardien* (Municipalité de), (C.A., 1992-06-19), SOQUIJ AZ-92011785, J.E. 92-1071, [1992] R.J.Q. 2404, 48 Q.A.C. 163, 103 D.L.R. (4th) 197, EYB 1992-64028, 1992 CanLII 3267

Paragr. 66 : *Immeubles Desaubec* (2002), s.e.n.c. c. *Granby* (Ville de), (C.A., 2014-09-29 (jugement rectifié le 2014-11-03)), 2014 QCCA 1768, SOQUIJ AZ-51111626, 2014EXP-3116, J.E. 2014-1784, EYB 2014-242506

Paragr. 87 : *L'Ange-Gardien* (Municipalité de) c. *Fortier* (C.A., 1998-04-21), SOQUIJ AZ-98011489, J.E. 98-1241, REJB 1998-05871, L.P.J. 98-0285, 1998 CanLII 12784

Paragr. 103 : *Longueuil* (Ville de) c. *Mackinnon* (C.S., 2006-02-27), 2006 QCCS 991, SOQUIJ AZ-50357836, B.E. 2006BE-775

Paragr. 78 : *Montreal* (City of) c. *Morgan* (C.S. Can., 1920-05-04), 60 R.C.S. 393

Paragr. 85 : *Nadeau c. Montréal* (Ville de), (C.A., 2007-07-26), 2007 QCCA 1037, SOQUIJ AZ-50444363, J.E. 2007-1543, EYB 2007-122513, 2007 CanLII 1037

Paragr. 17 : *R. c. Corbett* (C.S. Can., 1988-05-26), SOQUIJ AZ-88111044, J.E. 88-737, [1988] 1 R.C.S. 670, 41 C.C.C. (3d) 385, 1988 CanLII 80, 28 B.C.L.R. (2d) 145

Paragr. 84, 89 : *Riendeau c. Québec* (Ville de), (C.A., 1999-02-18), SOQUIJ AZ-99011205, J.E. 99-596, REJB 1999-10952

Paragr. 62 : *St-Cyrille-de-Wendover* (Municipalité de) c. *Lefebvre* (C.S., 2006-05-02), 2006 QCCS 2659, SOQUIJ AZ-50373980, J.E. 2006-1628, EYB 2006-105544

Paragr. 57, 123 : *St-Laurent* (Ville de) c. 2426-4640 *Québec inc.* (C.A., 1999-12-15), SOQUIJ AZ-50068630, J.E. 2000-159, [2000] R.J.Q. 40, REJB 1999-15539, 1999 CanLII 13887

Paragr. 78 : *Stations de la Vallée de St-Sauveur inc.*

c. *Piedmont* (Municipalité de), (C.A., 2008-09-02), 2008 QCCA 1711, SOQUIJ AZ-50512300, J.E. 2008-1852

Doctrines citées

Côté, Pierre-André, *Interprétation des lois*, 4^e éd., Montréal, Les Éditions Thémis, 2009, 865 p.
Giroux, Lorne, *Aspects juridiques du règlement de zonage au Québec*, Québec, PUL, 1979, 543 p.
Giroux, Lorne, « Les usages accessoires ou complémentaires en droit de l'urbanisme », dans Barreau du Québec, Service de la formation permanente, *Développements récents en droit municipal* (1996), Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1996, p. 281-327
L'Heureux, Jacques, *Droit municipal québécois*, tome 2, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1984, 757 p.
LeChasseur, Marc-André, *Zonage et urbanisme en droit municipal québécois*, 2^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2009, 530 p.

Catégorie : 02

Date du versement initial : 2018-05-01

Date de la dernière mise à jour : 2018-05-04

Parties : Association des villégiateurs et résidents du lac Cayamant c. Municipalité de Cayamant

Juridiction : Cour supérieure (C.S.), Hull

Numéro de dossier : 550-17-009137-165

Décision de : Juge Marie-Josée Bédard

Date de la décision : 2018-03-27

Références : AZ-51481191, 2018 QCCS 1272, 2018EXP-1170, Texte intégral : 42 pages (copie déposée au greffe)

Indexation

MUNICIPAL (DROIT) — aménagement et urbanisme — schéma d'aménagement — modification — aménagement d'un terrain de camping municipal — procédé visant à éviter la tenue d'un scrutin référendaire — usage autorisé — excès de compétence — règlement *ultra vires* — municipalité locale — règlement de zonage — règlement de concordance — absence de consultation publique — validité — bonne foi — intérêt public — recours en nullité — contrôle judiciaire.

MUNICIPAL (DROIT) — administration régionale et communauté urbaine — municipalité régionale de comté — schéma d'aménagement — modification — aménagement d'un terrain de camping municipal — procédé visant à éviter la tenue d'un scrutin référendaire — usage autorisé — bonne foi — excès de compétence — règlement *ultra vires* — recours en nullité — contrôle judiciaire.

ADMINISTRATIF (DROIT) — contrôle judiciaire — cas d'application — droit municipal — municipalité régionale de comté — schéma d'aménagement — modification — aménagement d'un terrain de camping municipal — procédé visant à éviter la tenue d'un scrutin référendaire — municipalité — règlement de zonage — règlement de concordance — recours en nullité.

PROCÉDURE CIVILE — nouveau Code de procédure civile.

La Dépêche

MUNICIPAL (DROIT) : Une municipalité qui adopte un règlement susceptible d'être soumis à l'approbation référendaire peut décider de retirer son règlement avant la tenue d'un référendum afin d'atteindre ses fins en procédant par un autre moyen, et ce, dans la

mesure où elle poursuit un objectif légitime dans l'intérêt public, ce qui est le cas en l'espèce.

ADMINISTRATIF (DROIT) : La municipalité régionale de comté a excédé ses pouvoirs et usurpé ceux de la municipalité en adoptant des modifications à son schéma d'aménagement qui sont de la nature d'un règlement de zonage.

Résumé

Pourvoi en contrôle judiciaire visant l'annulation de règlements municipaux. Accueilli en partie. Les demandeurs requièrent du tribunal qu'il annule 2 règlements qui ont été adoptés par la municipalité régionale de comté de la Vallée-de-la-Gatineau (MRC) à la demande de la municipalité de Cayamant et qui ont pour objet de modifier son schéma d'aménagement. La demande d'annulation vise également 2 règlements de concordance qui ont ensuite été adoptés par la municipalité.

Décision

Il est reconnu qu'une municipalité qui adopte un règlement susceptible d'être soumis à l'approbation référendaire peut décider de le retirer avant la tenue d'un référendum afin d'atteindre ses fins en procédant par un autre moyen, et ce, dans la mesure où elle poursuit un objectif légitime dans l'intérêt public. En l'espèce, il est indiscutable que, en choisissant de retirer ses règlements modificateurs de son règlement de zonage et en demandant à la MRC de modifier le schéma d'aménagement, la municipalité voulait éviter le processus référendaire qu'elle savait voué à l'échec. Le fait d'utiliser ce moyen détourné pour changer l'affectation d'une partie du territoire afin d'y permettre l'aménagement d'un terrain de camping municipal n'est pas en soi suffisant pour inférer de la mauvaise foi ou un abus de pouvoir de la part de la municipalité ou de la MRC. D'ailleurs, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* n'impose pas aux municipalités l'obligation de mener à terme un processus initialement enclenché. De plus, aucune disposition de la loi n'interdit à une municipalité de retirer un règlement qu'elle a adopté ni de demander à une MRC de modifier son schéma d'aménagement pour ensuite adopter des règlements de concordance. Ici, l'aménagement d'un terrain de camping au lac Cayamant est un moyen pour la municipalité d'attirer plus de touristes, de créer des emplois et de stimuler l'activité économique sur son territoire. Le même objectif est poursuivi au moyen de l'amélioration éventuelle des infrastructures dans le parc du mont Cayamant. Par ailleurs, la municipalité n'a pas agi sur un coup de tête. Elle a choisi d'utiliser le moyen contourné de solliciter une modification du schéma d'aménagement pour permettre la réalisation d'un projet qu'elle estime important pour son exploitation, et ce, dans l'intérêt de ses citoyens. Quant à la décision prise par la MRC d'acquiescer à la demande de cette dernière et de modifier son schéma d'aménagement, elle n'est pas empreinte de mauvaise foi et ne constitue pas un abus de pouvoir. Par contre, la MRC a excédé ses pouvoirs et a usurpé ceux de la municipalité en adoptant des modifications à son schéma d'aménagement qui sont de la nature d'un règlement de zonage. Ainsi, le règlement 2015-278 modifiant le règlement no 87-43 édictant le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau en vigueur et portant sur une modification d'une partie de l'affectation villégiature au sud du lac Cayamant dans la

municipalité de Cayamant est *ultra vires* parce qu'il déborde le cadre autorisé par les articles 5 et 6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Par ailleurs, l'adoption de ce règlement a créé, de façon artificielle, une obligation pour la municipalité d'adopter un règlement de concordance en lui permettant de modifier son règlement de zonage sans le soumettre à la procédure d'approbation référendaire. Sans être empreinte de mauvaise foi, cette façon oblique de procéder a permis à la municipalité de faire indirectement ce qu'elle n'était pas autorisée à faire directement. Le règlement de concordance adopté par cette dernière a donc lui aussi été adopté illégalement. Toutefois, ce problème n'est pas en cause relativement au règlement 2015-279 modifiant le règlement no 87-43 édictant le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau en vigueur et portant sur une modification d'une partie de l'affectation villégiature à l'ouest du lac Cayamant dans la municipalité de Cayamant qui vise le parc régional du mont Cayamant. D'une part, ce règlement définit les affectations « Forestière multiple modulée et Conservation stricte » et il prévoit une liste des usages qui pourront être autorisés par le règlement de zonage de la municipalité. Dans ce cas, la MRC a décrit l'affectation et les usages compatibles avec cette affectation, sans toutefois décréter ni dicter un usage donné. En conséquence, la demande de nullité est rejetée à l'égard du règlement 2015-279. Par contre, un règlement de zonage ou un règlement qui modifie un règlement de zonage est soumis à des formalités, notamment à la procédure de consultation publique qui est prévue aux articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et, dans certains cas, à la procédure d'approbation référendaire. Or, l'obligation de tenir une consultation publique ne constitue pas une simple formalité, mais plutôt une condition essentielle qui touche la validité même du règlement. Dans ces circonstances, il y a lieu de conclure que le règlement 255-17 de concordance n'a pas été valablement adopté par la municipalité.

Fascicule Express : EXP 2018, no 17

Législation citée

Cayamant (Municipalité de), règlement 05-91 de zonage

Cayamant (Municipalité de), règlement 237-15 modificateur au règlement de zonage 05-91 pour la zone V125 au plan 83040

Cayamant (Municipalité de), règlement 238-15 modificateur au règlement de zonage 05-91 pour la zone V126 au plan 83040

Cayamant (Municipalité de), règlement 253-16 de concordance

Cayamant (Municipalité de), règlement 254-17 de concordance, art. 9

Cayamant (Municipalité de), règlement 255-17 de concordance

Vallée-de-la-Gatineau (Municipalité régionale de comté de la), règlement 2015-278 modifiant le règlement no 87-43 édictant le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau en vigueur et portant sur une modification d'une partie de l'affectation villégiature au sud du lac Cayamant dans la municipalité de Cayamant, préambule al. 13, art. 5

Vallée-de-la-Gatineau (Municipalité régionale de comté de la), règlement 2015-279 modifiant le règlement no. 87-43 édictant le schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau en vigueur et portant sur une

modification d'une partie de l'affectation villégiature à l'ouest du lac Cayamant dans la municipalité de Cayamant, art. 7, 8
Code de procédure civile (RLRQ, c. C-25.01), art. 529, 530

Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), art. 689, 690
Aménagement et l'urbanisme (Loi sur l'), (RLRQ, c. A-19.1), art. 2.3, 3, 5, 5 al. 2, 5 paragr. 8 b), 6, 6 paragr. 1, 47 à 53.11.5, 53.15 à 57.3, 124 à 127, 246.1

Jurisprudence citée : Applique | Explique | Distingue | Critique | N'applique pas | Mentionne | Citée(s) par les parties

Applique

Paragr. 224 : *Chambly Toyota inc. c. Carignan (Ville de)*, (C.S., 2000-04-28), SOQUIJ AZ-00021715, J.E. 2000-1584, REJB 2000-19525, 2000 CanLII 18917

Paragr. 224 : *Cousineau c. Boucherville (Ville de)*, (C.S., 1985-11-28), SOQUIJ AZ-86021066, J.E. 86-122, [1986] R.J.Q. 318

Distingue

Paragr. 225 : *Corporation de développement Sicam c. Beloeil (Ville de)*, (C.S., 2007-08-24), 2007 QCCS 4102, SOQUIJ AZ-50448093, J.E. 2007-1756

Paragr. 225 : *Entreprises Argo inc. c. Boucherville (Ville de)*, (C.S., 2014-06-02), 2014 QCCS 2611, SOQUIJ AZ-51080662, 2014EXP-2251, J.E. 2014-1286

Paragr. 225 : *Pont-Rouge (Ville de) c. Métro Excavation inc.* (C.S., 2012-01-16), 2012 QCCS 840, SOQUIJ AZ-50837578, 2012EXP-1294, J.E. 2012-704, EYB 2012-203338

Paragr. 225 : *Reid c. Montréal (Ville de)*, (C.A., 2013-09-06), 2013 QCCA 1499, SOQUIJ AZ-51000316, 2013EXP-3020, J.E. 2013-1645, EYB 2013-226368

Mentionne

Paragr. 195, 214, 224, 244 : *Bellington c. Aylmer (Ville d')*, (C.S., 1991-02-28), SOQUIJ AZ-91021204, J.E. 91-685, [1991] R.J.Q. 1283

Paragr. 245 : *Béton provincial ltée c. Gaspé (Ville de)*, (C.A., 2000-05-03), SOQUIJ AZ-50075407, J.E. 2000-950, REJB 2000-18198, 2000 CanLII 9752

Paragr. 189 : *Carrières Rive-Sud inc. c. Boucherville (Ville de)*, (C.A., 1999-02-25), SOQUIJ AZ-99011225, J.E. 99-629, REJB 1999-11011, 1999 CanLII 13680

Paragr. 89 : *Catalyst Paper Corp. c. North Cowichan (District)*, (C.S. Can., 2012-01-20), 2012 CSC 2, SOQUIJ AZ-50822035, 2012EXP-207, J.E. 2012-126, [2012] 1 R.C.S. 5, A.E./P.C. 2011-7693

Paragr. 192 : *Chambly Toyota inc. c. Carignan (Ville de)*, (C.S., 2000-04-28), SOQUIJ AZ-00021715, J.E. 2000-1584, REJB 2000-19525, 2000 CanLII 18917

Paragr. 103 : *Corporation de développement Sicam c. Beloeil (Ville de)*, (C.S., 2007-08-24), 2007 QCCS 4102, SOQUIJ AZ-50448093, J.E. 2007-1756

Paragr. 92, 97 : *Courses automobiles Mont-Tremblant inc. c. Iredale* (C.A., 2013-08-09), 2013 QCCA 1348, SOQUIJ AZ-50994140, 2013EXP-2750, J.E. 2013-1486, EYB 2013-225492

Paragr. 194 : *Cousineau c. Boucherville (Ville de)*, (C.S., 1985-11-28), SOQUIJ AZ-86021066, J.E. 86-122, [1986] R.J.Q. 318

Paragr. 244 : *Danaher c. Sherbrooke (Ville de)*, (C.S., 2015-07-07), 2015 QCCS 3127, SOQUIJ AZ-51191142, 2015EXP-2395, J.E. 2015-1336, EYB 2015-254202

Paragr. 89 : *Dunsmuir c. Nouveau-Brunswick* (C.S. Can., 2008-03-07), 2008 CSC 9, SOQUIJ AZ-

50478101, J.E. 2008-547, D.T.E. 2008T-223, [2008] 1 R.C.S. 190, EYB 2008-130674, [2008] S.C.J. No. 9 (Q.L.), 329 N.B.R. (2d) 1, 291 D.L.R. (4th) 577, 64 C.C.E.L. (3d) 1, 69 Imm. L.R. (3d) 1, 170 L.A.C. (4th) 1, 372 N.R. 1, 2008 C.L.L.C. 220-020, 69 Admin. L.R. (4th) 1, 95 L.C.R. 65, A.E./P.C. 2007-5623

Paragr. 106 : *Entreprises Argo inc. c. Boucherville (Ville de)*, (C.S., 2014-06-02), 2014 QCCS 2611, SOQUIJ AZ-51080662, 2014EXP-2251, J.E. 2014-1286

Paragr. 94, 96 : *Entreprises Sibeca inc. c. Frelighsburg (Municipalité)*, (C.S. Can., 2004-10-01), 2004 CSC 61, SOQUIJ AZ-50272832, J.E. 2004-1863, [2004] 3 R.C.S. 304, REJB 2004-70874, [2004] S.C.J. No. 57 (Q.L.), A.E./P.C. 2004-2998

Paragr. 96 : *Ferme Georges Deneault et Fils c. St-Jacques-le-Mineur (Municipalité de)*, (C.S., 2015-08-05), 2015 QCCS 3581, SOQUIJ AZ-51203555, 2015EXP-2558, J.E. 2015-1415, EYB 2015-255144

Paragr. 100 : *Lagué c. Mont-St-Hilaire (Ville de)*, (C.S., 2004-04-15), SOQUIJ AZ-50230896, J.E. 2004-1074, REJB 2004-60638, 2004 CanLII 25536

Paragr. 96 : *Laval (Ville de) c. Prince* (C.A., 1996-01-15), SOQUIJ AZ-96011189, J.E. 96-201, [1996] Q.J. No 58 (Q.L.), EYB 1996-71137, 1996 CanLII 6124

Paragr. 96 : *Lemoyne (Ville de) c. Bessette* (C.A., 1995-09-20), SOQUIJ AZ-95011812, J.E. 95-1860, 129 D.L.R. (4th) 697, EYB 1995-64665

Paragr. 86 : *Ma Baie inc. c. Rigaud (Municipalité de)*, (C.S., 2003-07-10), SOQUIJ AZ-50183218, J.E. 2003-1470, REJB 2003-46333, 2003 CanLII 23196

Paragr. 96 : *Montréal (Ville de) c. Arcade Amusements Inc.* (C.S. Can., 1985-04-24), SOQUIJ AZ-85111031, J.E. 85-414, [1985] 1 R.C.S. 368, 18 D.L.R. (4h) 161, 29 M.P.L.R. 220, 58 N.R. 339, 1985 CanLII 97

Paragr. 92 : *Montréal (Ville de) c. Auberge des Glycines inc. (Auberge Le Pomerol inc.)*, (C.A., 2012-03-23), 2012 QCCA 556, SOQUIJ AZ-50842603, 2012EXP-1379, J.E. 2012-748, [2012] R.J.Q. 635, EYB 2012-204195

Paragr. 243 : *Morrisette c. St-Hyacinthe (Ville de)*, (C.A., 2016-07-26), 2016 QCCA 1216, SOQUIJ AZ-51310422, 2016EXP-2524, J.E. 2016-1382, EYB 2016-268584

Paragr. 108 : *Pont-Rouge (Ville de) c. Métro Excavation inc.* (C.S., 2012-01-16), 2012 QCCS 840, SOQUIJ AZ-50837578, 2012EXP-1294, J.E. 2012-704, EYB 2012-203338

Paragr. 84 : *R. c. Greenbaum* (C.S. Can., 1993-02-25), SOQUIJ AZ-93111016, J.E. 93-463, [1993] 1 R.C.S. 674, 79 C.C.C. (3d) 158, 19 C.R. (4th) 347, 100 D.L.R. (4th) 183, 61 O.A.C. 241, 149 N.R. 114, 10 Admin. L.R. (2d) 161, 14 M.P.L.R. (2d) 1

Paragr. 190 : *Recyclage St-Michel inc. c. St-Michel (Municipalité de)*, (C.A., 1998-05-20), SOQUIJ AZ-98011476, J.E. 98-1242, REJB 1998-06356, 1998 CanLII 12887

Paragr. 102 : *Reid c. Montréal (Ville de)*, (C.A., 2013-09-06), 2013 QCCA 1499, SOQUIJ AZ-51000316, 2013EXP-3020, J.E. 2013-1645, EYB 2013-226368

Paragr. 244 : *Senneville (Village de) c. David* (C.S., 1990-10-15), SOQUIJ AZ-90021479, J.E. 90-1674, EYB 1990-77040

Paragr. 190 : *Wentworth-Nord (Municipalité de) c. Excavation Gagné & Fils ltée* (C.A., 1994-12-22), SOQUIJ AZ-95011118, J.E. 95-198, [1995] R.J.Q. 80, 67 Q.A.C. 52, EYB 1994-64472, 1994 CanLII 6364

Doctrine citée

Duplessis, Yvon et Héту, Jean, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Montréal, Chambre des notaires du Québec, 1991, 284 p. Garant, Patrice, *Droit administratif*, 7^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2017, 1 386 p.

Giroux, Lorne et Chouinard, Isabelle, « Les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme », dans École du Barreau du Québec, *Droit public et administratif*, volume 7 (2017-2018), Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2017 [en ligne] Héту, Jean et Duplessis, Yvon, *Droit municipal: principes généraux et contentieux*, 2^e éd., Brossard, CCH [en ligne]

L'Heureux, Jacques, « Nature et effets d'un schéma d'aménagement et d'un plan d'urbanisme », (2000-2001) 31 R.D.U.S. 3-76

Catégorie : 02

Date du versement initial : 2018-05-02

Date de la dernière mise à jour : 2018-05-04

Parties : Lorraine (Ville) c. 2646-8926 Québec inc.

Juridiction : Cour suprême du Canada (Qué.) (C.S. Can.)

Numéro de dossier : 37381

Décision de : Juges Richard Wagner (juge en chef), Rosalie Silberman Abella, Michael J. Moldaver, Andromache Karakatsanis, Clément Gascon, Suzanne Côté, Russell S. Brown, Malcolm Rowe et Sheilah L. Martin

Date de la décision : 2018-07-06

Références : AZ-51508750, 2018 CSC 35, 2018EXP-1877, Texte intégral : 27 pages (copie déposée au greffe)

Indexation

MUNICIPAL (DROIT) — aménagement et urbanisme — règlement de zonage — création d'une zone de conservation — expropriation déguisée — abus de pouvoir — recours en nullité — contrôle judiciaire — délai déraisonnable (16 ans) — tardiveté — prescription extinctive.

PROCÉDURE CIVILE — contrôle judiciaire (recours extraordinaires) — Cour supérieure — pouvoir discrétionnaire — recours en nullité — règlement municipal — règlement de zonage — abus de pouvoir — obligation de diligence — présomption de connaissance légale — délai déraisonnable (16 ans) — tardiveté.

PRESCRIPTION EXTINGTIVE — délai — prescription décennale — recours en nullité — règlement municipal — règlement de zonage — droit transitoire — survie de la loi ancienne — point de départ du calcul du délai.

PROCÉDURE CIVILE — nouveau Code de procédure civile.

La Dépêche

MUNICIPAL (DROIT) : Le demandeur qui entend contester un règlement de zonage qu'il estime abusif doit intenter son recours dans un délai raisonnable; en l'espèce, une période de 16 ans entre l'adoption du règlement attaqué et sa contestation devant les tribunaux s'étant écoulée, le juge de la Cour supérieure était bien fondé à rejeter cette demande en raison de sa tardiveté.

PROCÉDURE CIVILE : L'obligation d'agir dans un délai raisonnable et la présomption de connaissance légale qui détermine le point de départ de ce délai, applicables dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire de la Cour supérieure de rejeter ou non une demande en nullité d'un règlement municipal, sont tout aussi applicables

à une conclusion d'inopposabilité.

PRESCRIPTION EXTINCTIVE : La demande en nullité de règlements municipaux déposée en novembre 2007 était prescrite en vertu de la prescription décennale de droit commun prévue à l'article 2922 C.C.Q., qui courait à partir du 1^{er} janvier 1994, suivant la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*.

Résumé

Pourvoi à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel du Québec ayant infirmé un jugement de la Cour supérieure qui avait rejeté une demande en nullité de règlements municipaux. Accueilli.

Le 7 juillet 1989, la société 2646-8926 Québec inc. (« Société ») se porte acquéreuse d'un terrain boisé situé dans une zone résidentielle dans la Ville de Lorraine (« Ville ») en vue d'y réaliser éventuellement un lotissement domiciliaire. Le 23 juin 1991, la Ville adopte le règlement U-91, suivant lequel environ 60 p. 100 de la superficie du lot de la Société fait désormais partie d'une zone de conservation où les usages autorisés se limitent aux activités récréatives et de loisirs. Vers la fin de l'année 2001 ou au début de l'année 2002, l'actionnaire majoritaire de la Société apprend l'existence du règlement. En 2004, la Ville informe la Société qu'elle n'envisage pas de modifier les restrictions de zonage touchant le lot. En novembre 2007, la Société intente contre la Ville une action en nullité de règlement alléguant avoir été victime d'une expropriation déguisée. En 2010, la Société amende sa requête introductive d'instance afin de demander la nullité du règlement URB-03 de la Ville remplaçant le règlement U-91 et du règlement 10-02 de la Municipalité régionale de comté de Thérèse-De Blainville. Ce dernier règlement visait à harmoniser le schéma d'aménagement et de développement avec la désignation de zonage restrictive de la partie du lot de la Société qui est touchée par le règlement U-91. La demande en nullité est rejetée en Cour supérieure pour cause de tardiveté. La Cour d'appel accueille le pourvoi et déclare les règlements inopposables à la Société.

Décision

M. le juge en chef Wagner : Le juge de la Cour supérieure a exercé judiciairement son pouvoir discrétionnaire prévu à l'article 33 de l'ancien *Code de procédure civile*. Le demandeur qui entend contester un règlement de zonage qu'il estime abusif doit tenter son recours dans un délai raisonnable. En l'espèce, le juge était justifié d'appliquer la présomption de connaissance légale pour fixer au 23 juin 1991 le point de départ du délai raisonnable. Il s'est écoulé une période de 16 ans entre l'adoption du règlement U-91 et sa contestation devant les tribunaux. Au surplus, le délai qui s'est écoulé à partir de la prise de connaissance factuelle par l'actionnaire majoritaire de la Société a été d'au moins 5 ans. Même en ne retenant que ce dernier délai, il était loisible pour la Cour supérieure, en raison de la nature discrétionnaire de son pouvoir de contrôle judiciaire, de rejeter pour cause de tardiveté la demande en nullité. L'abus de pouvoir allégué n'avait pas pour effet de dispenser le demandeur de l'obligation de diligence qui

lui imposait de présenter sa demande dans un délai raisonnable. De plus, il n'y avait pas lieu de distinguer en l'espèce l'inopposabilité et l'invalidité d'un règlement qui sont des formes de réparation qui relèvent toutes deux de l'exercice

discrétionnaire par la Cour supérieure de son pouvoir inhérent de remédier au caractère abusif du règlement en question. L'obligation d'agir dans un délai raisonnable et la présomption de connaissance légale qui détermine le point de départ de ce délai, applicables dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire de rejeter ou non une demande en nullité, sont tout aussi applicables à une conclusion d'inopposabilité. La présente demande en nullité était également prescrite en vertu de la prescription décennale de droit commun prévue à l'article 2922 du *Code civil du Québec*, qui courait à partir du 1^{er} janvier 1994 suivant la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*. Elle fut donc réalisée en date du 1^{er} janvier 2004, soit bien avant le dépôt de la demande en nullité en novembre 2007. Un demandeur qui ne satisfait plus aux conditions d'ouverture d'un pourvoi en contrôle judiciaire n'est toutefois pas pour autant privé du droit de solliciter, dans les cas qui le permettent et si la preuve étaye sa demande, le paiement d'une indemnité pour cause d'expropriation déguisée. En l'espèce, le dossier pourra suivre son cours devant la Cour supérieure sur les demandes demeurées en suspens, notamment celle qui porte sur l'indemnité pour cause d'expropriation déguisée.

© Sa Majesté la Reine du chef du Canada, 2018. Reproduit avec la permission du ministre des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada.

Fascicule Express : EXP 2018, no 27

Historique

Instance précédente : Juges Julie Dutil, Mark Schrager et Étienne Parent, C.A., Montréal, 500-09-025517-152, 2016 QCCA 1803, 2016-11-07, SOQUIJ AZ-51339583

Référence(s) antérieure(s) : (C.S., 2015-07-07), 2015 QCCS 3135, SOQUIJ AZ-51191890; (C.A., 2016-11-07), 2016 QCCA 1803, SOQUIJ AZ-51339583, 2016EXP-3619, J.E. 2016-1985

Législation citée

Lorraine (Ville de), règlement U-91

Lorraine (Ville de), règlement URB-03

Lorraine (Ville de), règlement de zonage

Thérèse-De Blainville (Municipalité régionale de comté), règlement 10-02 C.C., art. 2242 C.C.Q., art. 952, 2922 C.P.C., art. 33

Code de procédure civile (RLRQ, c. C-25.01), art. 34, 529 al. 3

Aménagement et l'urbanisme (Loi sur l'), (RLRQ, c. A-19.1), art. 5 al. 2, 113 al. 2 paragr. 3

Application de la réforme du Code civil (Loi sur l'), (L.Q. 1992, c. 57), art. 6 al. 2

Expropriation (Loi sur l'), (RLRQ, c. E-24)

Jurisprudence citée : Applique | Explique | Distingue | Critique | N'applique pas | Mentionne | Citée(s) par les parties

Applique

Paragr. 34: *Immeubles Port Louis ltée c. Lafontaine (Village)*, (C.S. Can., 1991-02-28), SOQUIJ AZ-91111032, J.E. 91-395, [1991] 1 R.C.S. 326, 38 Q.A.C. 253, 78 D.L.R. (4th) 175, 121 N.R. 323, 1991 CanLII 82, EYB 1991-67741

Distingue

Paragr. 37: *Montréal (Ville de) c. Benjamin* (C.A., 2004-11-30), SOQUIJ AZ-50283248, J.E. 2005-151, REJB 2004-80976, [2004] Q.J. No. 12943 (Q.L.), 2004 CanLII 44591

Mentionne

Paragr. 43: *Air Canada c. Dorval (Cité de)*, (C.S. Can., 1985-06-27), SOQUIJ AZ-85111058, J.E. 85-671, [1985] 1 R.C.S. 861, 1985 CanLII 40, 19 D.L.R. (4th) 401, 13 Admin. L.R. 42, 59 N.R. 177

Paragr. 37: *Benjamin c. Montréal (Ville de)* (cité

de Côte St-Luc), (C.S., 2003-11-05), SOQUIJ AZ-50205196,

J.E. 2004-1605, REJB 2003-49657, 2003 CanLII 33374

Paragr. 32: *Bérubé c. Municipalité de Saint-Raphaël* (C.S., 2017-11-01), 2017 QCCS 5015, SOQUIJ AZ-51438387, EYB 2017-286480

Paragr. 43: *Côté c. Drummond (Corp. of the County of)*, (C.S. Can., 1924-02-05), [1924] R.C.S. 186

Paragr. 25, 41, 43: *Immeubles Port Louis ltée c. Lafontaine (Village)*, (C.S. Can., 1991-02-28), SOQUIJ AZ-91111032, J.E. 91-395, [1991] 1 R.C.S. 326, 38 Q.A.C. 253, 78 D.L.R. (4th) 175, 121 N.R. 323, 1991 CanLII 82, EYB 1991-67741

Paragr. 43: *Marcotte c. Longueuil (Ville)*, (C.S. Can., 2009-10-08), 2009 CSC 43, SOQUIJ AZ-50578384, J.E. 2009-1852, [2009] 3 R.C.S. 65, EYB 2009-164625, A.E./P.C. 2009-6457

Paragr. 20, 46: *Montréal (Ville de) c. Benjamin* (C.A., 2004-11-30), SOQUIJ AZ-50283248, J.E. 2005-151, REJB 2004-80976, [2004] Q.J. No. 12943 (Q.L.), 2004 CanLII 44591

Paragr. 28: *Morrisette c. St-Hyacinthe (Ville de)*, (C.A., 2016-07-26), 2016 QCCA 1216, SOQUIJ AZ-51310422, 2016EXP-2524, J.E. 2016-1382, EYB 2016-268584

Paragr. 32: *Produits forestiers PMS inc. c. Terrebonne (Ville de)*, (C.S., 2014-08-07), 2014 QCCS 4878, SOQUIJ AZ-51115570, 2014EXP-3663, J.E. 2014-2060, EYB 2014-243191, A.E./P.C. 2014-9691

Paragr. 27, 32, 35: *Rimouski (Ville de) c. Développements Vaillancourt inc.* (C.A., 2009-07-31 (jugement rectifié le 2009-08-10)), 2009 QCCA 1475, SOQUIJ AZ-50569337, J.E. 2009-1489, [2009] R.D.I. 457, EYB 2009-162345, A.E./P.C. 2009-6443

Paragr. 35: *Thériault c. Gatineau (Ville de)*, (C.A., 2005-11-25), 2005 QCCA 1245, SOQUIJ AZ-50347698, J.E. 2006-270, EYB 2005-99086, A.E./P.C. 2006-4352

Paragr. 31: *Wendover-et-Simpson (Corp. municipale de) c. Filion* (C.A., 1992-04-01), SOQUIJ AZ-92011509, J.E. 92-734, [1992] R.D.I. 263, [1992] R.D.J. 531, 47 Q.A.C. 296, EYB 1992-63873, [1992] Q.J. No. 600 (Q.L.), 1992 CanLII 2981

Doctrine citée

Chamberland, Luc, Roberge, Jean-François, Rochette, Sébastien et al., *Le grand collectif: Code de procédure civile: commentaires et annotations*, 2^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2017, 2 volumes

Garant, Patrice, *Droit administratif*, 5^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2004, 1 368 p.

Garant, Patrice, *Droit administratif*, 7^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2017, 1 386 p.

Gervais, Céline, *La prescription*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2009, 304 p.

Hétu, Jean et Duplessis, Yvon, *Droit municipal: principes généraux et contentieux*, 2^e éd., volume 1, Brossard, CCH, mis à jour

LeChasseur, Marc-André, *Zonage et urbanisme en droit canadien*, 3^e éd. Montréal, Wilson & Lafleur, 2016, 872 p.

McCann, Julie, *Prescriptions extinctives et fins de non-recevoir*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2011, 251 p.

Catégorie : 01

Date du versement initial : 2018-07-06

Date de la dernière mise à jour : 2018-07-13

La participation citoyenne au service de l'aménagement durable

Le samedi 3 novembre 2018

Journée de formation
Saint-Jean-sur-Richelieu



9 H À 10 H
Revenons aux sources : consulter pour susciter de meilleurs projets !

Constance Ramacieri est consultante en design et en animation d'activités de participation publique. Elle anime des consultations et des assemblées publiques dans divers domaines : l'énergie, l'environnement, l'urbanisme. On fait appel à ses services pour gérer et animer des réunions hautement stratégiques et médiatisées, devant des publics réfractaires et avec plus de 400 participants, mentionnons : la gestion des déchets nucléaires, l'implantation d'éoliennes, la construction de pipelines.



10 H 15 À 11 H 15
La participation publique : pour une prise de décision plus éclairée

Luc Castonguay est directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique à la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu depuis 2011. Il œuvre dans le domaine de l'urbanisme depuis près de 20 ans, il prône la participation citoyenne depuis quelques années à SJSJ et est actuellement en charge de coordonner l'adoption de la première politique de participation publique de la ville.



11 H 15 À 12 H 15
Élaborer une politique de participation publique

Jacques Bénard est vice-président principal chez Hill+Knowlton Stratégies une firme de communication stratégique. Il est l'expert national de la firme pour le secteur des infrastructures et du développement urbain. Il cumule 30 ans d'expérience en matière de participation publique et d'engagement des parties prenantes en aménagement du territoire.

13 H 45 À 14 H 45

Table ronde avec nos trois conférenciers (Constance Ramacieri, Luc Castonguay, Jacques Bénard)

Des réponses à vos questions, en direct ! Discussions entre les conférenciers et le public en lien avec la participation citoyenne au service de l'aménagement durable.



15 H À 15 H 45
L'équité procédurale dans le cadre de la consultation citoyenne : pourquoi et comment consulter ?

Me Marc-André LeChasseur pratique le droit municipal et le droit immobilier. Il se spécialise d'une part dans le conseil auprès des municipalités et leur représentation devant les tribunaux et, d'autre part, dans les transactions touchant les immeubles et les infrastructures municipales. Il participe régulièrement à l'élaboration de conseils et de stratégies relatifs aux questions touchant à l'aménagement du territoire, au zonage, aux appels d'offres publics et à la fiscalité municipale.



Association
québécoise
d'urbanisme



VILLE DE
SAINT-JEAN-
SUR-RICHELIEU