



| Vol. 42-1 mars 2022 |

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE D'URBANISME

REVUE QUÉBÉCOISE D'URBANISME



www.aqu.qc.ca

LA RELÈVE DANS LES CCU

A L'ORDRE DU JOUR



Crédit : Yves Racicot

La pandémie des deux dernières années a mis en lumière la rareté de main-d'œuvre qui sévissait déjà au Québec. On ne compte plus le nombre de professions où la pénurie est devenue un enjeu de société majeur : préposés aux bénéficiaires, infirmières, professeurs, éducatrices pour la petite enfance ne sont que quelques exemples. Cette pénurie de main-d'œuvre représente également un défi pour les CCUs qui doivent recruter des passionnés d'urbanisme dans un bassin de population parfois petit.

Dans cette première revue de l'année, nous avons donc voulu broser un portrait des CCUs d'aujourd'hui pour mieux mettre en lumière l'avenir qui attend les CCUs de demain. Nous discuterons donc des rôles supplémentaires que relèvent certains CCUs, rôles qui pourraient s'élargir davantage. Une entrevue fort passionnante avec le doyen des CCUs du Québec, Monsieur Jean-Marc Bernard, mettra également ces aspects en lumière. Le recrutement de membres étant un défi, nous présenterons le modèle unique mis en place par la Ville de Laval. Compte tenu de la nature confidentielle des dossiers traités par le CCU, nous aborderons la question de l'éthique et de déontologie au sein d'un CCU. Une fois recrutés, les nouveaux membres doivent être bien épaulés pour jouer pleinement leur rôle, et c'est ce qui sera présenté dans l'article sur les pratiques d'accueil de nouveaux membres de CCUs. Nous discuterons aussi brièvement des enjeux particuliers qui touchent les CCUs de

municipalités rurales. Le télétravail étant devenu la norme en pandémie, nous présenterons les approches qu'ont prises divers CCUs dans le contexte de la pandémie. Finalement, après une pause d'une édition de la chronique juridique, elle revient en force avec un texte exhaustif sur deux décisions récentes des tribunaux concernant les PIIA. Des décisions dont tous les CCUs devraient prendre connaissance !

Pour illustrer le thème de la revue, nous retrouvons en page couverture deux membres du CCU de Mont Saint-Hilaire : Jean-Marc Bernard et Marie-Ève Daunais. Membre du CCU depuis 40 ans, Monsieur Bernard a une histoire riche qu'il souhaite transmettre à la relève. Quant à Madame Daunais, elle représente très bien cette relève. Membre du CCU de sa ville depuis 2016, elle est maman de deux jeunes enfants et termine présentement une mineure en études urbaines à l'Université du Québec à Montréal. Une femme passionnée et dynamique !

J'en profite pour remercier chaleureusement le Manoir Rouville-Campbell qui nous a ouvert ses portes pour réaliser cette magnifique photo. On y voit un escalier moderne conçu par les architectes responsables de la rénovation de ce joyau patrimonial, qui souhaitaient mettre de l'avant l'intégration par contraste.

Virginie Dufour
Présidente

NOUVELLES EN BREF

Nous avons le plaisir d'accueillir Monsieur Pierre Laplante, président du CCU de la Municipalité de Sainte-Luce depuis 2015, au sein du conseil d'administration de l'AQU ! Professeur de géographie physique pendant 34 ans à l'Université du Québec à Rimouski, Monsieur Laplante a également été conseiller municipal de Sainte-Luce de 2005 à 2009. Bienvenue, Monsieur Laplante !

Tout comme les CCUs, nous recherchons aussi de la relève ! Deux postes sont présentement à combler au sein du conseil d'administration. Nous recherchons des personnes passionnées pour nous aider dans notre mission de partage des connaissances à travers les CCUs du Québec. Nous avons de beaux projets en cours, alors n'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails.

Nous avons bien hâte de vous revoir en personne, mais avec le contexte incertain, nous avons décidé de tenir notre prochaine assemblée générale de façon virtuelle. Restez à l'affût de nos réseaux sociaux pour la date et l'heure exactes. Une convocation officielle sera envoyée aux membres par courriel.

4

CCU: DES RÔLES ÉLARGIS QUI POURRAIENT L'ÊTRE DAVANTAGE

Par : Serge Vaugeois et Frédéric Dufault
Enviro 3D Conseils

7

RECRUTEMENT DES MEMBRES DU CCU: L'APPROCHE INNOVANTE DE LA VILLE DE LAVAL

Par : Me Lyne Burelle et Me Vrouyr Makalian
Secrétariat de la gouvernance, Ville de Laval

8

PRATIQUES D'ACCUEIL DE NOUVEAUX MEMBRES DE CCU ET FORMATION CONTINUE

Par : Patrice Furlan, Urbaniste et chef de division urbanisme, Ville de Drummondville

11

LES CCU DANS LES MUNICIPALITÉS RURALES

Par : Éric Salois, Inspecteur en bâtiment et en environnement, MRC de Drummondville

12

ANALYSE COMPARATIVE DES APPROCHES DE CCU DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE

Par : Patrice Furlan, Urbaniste et chef de division urbanisme, Ville de Drummondville

14

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE AU SEIN D'UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Par : François St-Germain, Chef d'équipe en aménagement du territoire, Communauté métropolitaine de Montréal

17

ENTREVUE AVEC JEAN-MARC BERNARD, MEMBRE DU CCU DE SAINT-HILAIRE DEPUIS 40 ANS

Par : Danny Gignac, Technicien en aménagement, Ville de Saint-Hyacinthe

21

ÊTES-VOUS (BIEN) MOTIVÉS ?

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

2630, rue Beaudry,
Sherbrooke, QC J1J 1K8
Téléphone : 514 277-0228
info@aqu.qc.ca • www.aqu.qc.ca

f t in

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

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

Présidente
Virginie Dufour,
Ex-conseillère,
Ville de Laval

Vice-président
Yves Racicot,
Citoyen,
Municipalité d'Eastman

Trésorier
Patrice Furlan,
Urbaniste,
Chef de division urbanisme,
Ville de Drummondville

Secrétaire
Pierre Laurin,
Avocat municipal,
Tremblay-Bois

Administrateurs
Brigitte Villeneuve,
Conseillère, membre du CCU,
Ville de Terrebonne

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

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

Stéphane Bertrand,
Conseiller municipal,
Ville de Blainville

Pierre Laplante,
Président du CCU de Sainte-Luce

Équipe de rédaction
Patrice Furlan
Virginie Dufour
Louis-Marc Sicotte

Direction artistique et page couverture
Yves Racicot

Directrice exécutive
Magalie Laniel

Révision
Lysandre Monette-Larocque

Édition et impression
Précigrafik

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



Frédéric Dufault urbaniste, est évaluateur environnemental agréé (EESA) et vérificateur environnemental agréé (VEA). Il est président de la firme Enviro 3D Conseils.



Serge Vaugeois urbaniste, détient une maîtrise en aménagement du territoire et développement régional (M. ATDR) et une maîtrise en montage et gestion de projets d'aménagement (M. Sc. A. MGPA). Il agit comme chargé de projet senior en urbanisme pour la firme Enviro 3D Conseils. Il est aussi membre du CCU de la Ville de Laval.

CCU: DES RÔLES ÉLARGIS QUI POURRAIENT L'ÊTRE DAVANTAGE

Par : **Serge Vaugeois et Frédéric Dufault**, Enviro 3D Conseils

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) tel qu'il existe aujourd'hui est apparu en 1979, avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Son rôle a été valorisé, au fur et à mesure que les municipalités obtenaient le pouvoir d'adopter des règlements à caractère discrétionnaire. Avec le temps, beaucoup de municipalités ont élargi le rôle du CCU à d'autres domaines d'activités. Celui-ci est maintenant bien ancré dans la majorité des municipalités. Sa valeur ajoutée est reconnue par tous les intervenants en urbanisme. Des médias font aussi régulièrement état des recommandations formulées par des CCU. Ainsi, après plus de 40 ans d'existence, le CCU a certainement atteint un niveau de maturité lui permettant, selon nous, d'aller encore plus loin et de jouer des rôles encore plus élargis.

Le présent article traite donc de la valorisation du rôle du CCU au fil des ans, de l'élargissement de ses attributions dans certaines municipalités et de propositions quant à des rôles d'avenir susceptibles de continuer à enrichir les pratiques municipales d'urbanisme.

UN RÔLE VALORISÉ AVEC LES ANNÉES¹

Depuis l'entrée en vigueur de la LAU, le conseil municipal peut constituer un CCU par règlement et lui attribuer des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction. Ce rôle très général d'étude et de recommandation confié au CCU a par la suite été étendu par le législateur.

Ainsi, une recommandation du CCU est maintenant requise pour la décision du conseil municipal concernant plusieurs dossiers. Une recommandation du CCU est devenue obligatoire en 1985 pour toute demande de dérogation mineure, pour le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) en 1987, pour le plan

d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en 1989, pour les usages conditionnels et les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) depuis 2002 et finalement depuis 2009 pour les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes relatives à la sécurité publique. Le CCU peut aussi obtenir les compétences du conseil local du patrimoine en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Cette valorisation de leur rôle a conduit bien des CCU à traiter plus de dossiers, au fur et à mesure que la municipalité adoptait de nouveaux règlements. L'analyse de ces dossiers a aussi gagné en complexité avec la présence d'un grand nombre de critères d'analyse à être pris en considération en vertu des règlements à caractère discrétionnaire. De plus, dans le contexte actuel de fort développement économique, les projets devant obtenir des autorisations municipales se multiplient, créant ainsi une forte obligation de résultat de la part des CCU.

DES RÔLES ÉLARGIS DANS PLUSIEURS MUNICIPALITÉS

Comme mentionné, beaucoup de municipalités ont élargi le rôle du CCU à d'autres domaines d'activités. Afin d'identifier ces rôles élargis, nous avons effectué un examen non exhaustif de sites Internet municipaux. Le constat est que les pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction constituent la base du mandat des CCU. Les attributions reliées aux règlements à caractère discrétionnaire s'y ajoutent évidemment. Des rôles élargis concernent notamment des avis sur toutes les questions d'aménagement du territoire au sens large, la toponymie, l'environnement, les demandes de démolition et le patrimoine.

1. Me Jean-Pierre St-Amour [2015], L'avis du comité consultatif d'urbanisme, Urbanité, Automne, p. 27-28.

2. <https://www.opark.ca/ville/comites/>

3. https://ville.gaspe.qc.ca/component/rsfiles/telecharger?path=mairieconseilmunicipal%252Fpolitiques%252Fpolitique_toponymie_VilledGaspe_VF.pdf&Itemid=574

4. <https://montreal.ca/articles/comites-durbanisme-du-sud-ouest-22029>

AVIS SUR TOUTES LES QUESTIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Un résultat de notre recherche mérite d'entrée de jeu d'être mis en lumière. Il témoigne pour Otterburn Park² de toute l'importance du CCU et de ses rôles élargis soit : « Parce qu'il contribue activement à l'aménagement du territoire et qu'il veille à sensibiliser le conseil municipal et les citoyens aux nombreux sujets qui ont trait à l'urbanisme et à la qualité de vie, le CCU constitue un atout majeur pour une municipalité : il représente un acteur engagé. En effet, on lui demande fréquemment de se prononcer sur des questions telles que le développement industriel ou touristique, la protection et la mise en valeur de milieux naturels, la rénovation de secteurs détériorés, etc. Le CCU dispose donc de pouvoirs privilégiés pour faire des recommandations au conseil municipal en matière d'aménagement du territoire, dans le cadre de l'application des règlements en vigueur dans sa municipalité. À ce titre, il joue un rôle d'intermédiaire de premier plan entre le citoyen et le conseil municipal ».

TOPONYMIE

À Gaspé, en vertu de la Politique de dénomination toponymique³, le comité de toponymie est créé au sein du comité consultatif d'urbanisme. Il comprend les membres du CCU. Il intègre aussi au moins 1 personne reconnue pour sa connaissance historique. Le comité de toponymie est responsable d'effectuer des recommandations au conseil municipal et se réunit au besoin avant ou après les réunions régulières du CCU.

Dans l'arrondissement du Sud-Ouest⁴ de la ville de Montréal, un comité de toponymie est actif

depuis 2005. Afin de jouer un rôle initiateur en toponymie, il est composé de deux représentants de sociétés d'histoire, d'un membre du conseil d'arrondissement et d'un membre du CCU.

À Drummondville, le CCU⁵ agit aussi à titre de comité de toponymie. Il analyse les demandes de nouveaux noms pour les voies de circulation et les espaces verts ainsi que les changements apportés aux noms existants. Les propositions sont ensuite transmises au conseil municipal qui entérine ou non les suggestions.

Enfin, à Laval, le CCU a traité les dossiers de toponymie jusqu'à l'adoption par la Ville d'une Politique de dénomination toponymique, en 2018, et la création d'un comité de toponymie pour mettre en œuvre la Politique. Depuis la mise sur pied du comité de toponymie, l'élu qui agit à titre de président du comité de toponymie est aussi membre du CCU. Il n'y a cependant pas de liens formels entre les deux comités.

ENVIRONNEMENT

Depuis 2011, le CCU de la Ville de Rivière-Rouge⁶ est chargé d'étudier et de soumettre des recommandations au Conseil sur toute question concernant l'environnement. Depuis ce temps, il se nomme comité consultatif d'urbanisme et d'environnement. Dans ses fonctions relatives à l'environnement, « le Comité a compétence pour : a) étudier et formuler des recommandations au Conseil afin d'assurer une meilleure protection de l'environnement ; b) étudier et formuler des recommandations au Conseil relativement aux modifications à apporter aux Lois provinciales et fédérales et aux règlements de la Ville concernant l'environnement ; c) recommander au Conseil des démarches et des outils sur la protection de l'environnement ; d) émettre ses recommanda-

tions au Conseil sur toute question que lui réfère le Conseil en matière d'environnement ». Les CCU de Pointe-à-la-Croix⁷ en Gaspésie et de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine⁸ jouent aussi un rôle en matière d'environnement.

DEMANDES DE DÉMOLITION

À la ville de Montréal, l'examen des demandes de démolition fait partie du mandat attribué aux CCU⁹ des divers arrondissements. De façon plus spécifique, dans le cas de l'arrondissement du Sud-Ouest¹⁰, le site Internet mentionne que « depuis l'adoption de la loi 137 à la fin de l'année 2002 par le gouvernement du Québec, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement s'est approprié le contrôle sur la démolition de tout immeuble ». Des CCU de certaines villes effectuent aussi des recommandations sur les demandes de démolition, soit notamment à Saint-Jean-sur-le-Richelieu¹¹ et à Sainte-Anne-des-Plaines¹².

PATRIMOINE

Plusieurs CCU sont dotés de pouvoirs en matière de patrimoine. À la ville de Mont-Laurier¹³, le CCU est chargé « d'agir à titre de Conseil local du patrimoine et, à la demande du conseil municipal, donner son avis sur toute question relative à l'identification, à la citation et à la protection du patrimoine culturel de la Ville en lien avec la Loi sur le patrimoine culturel. Il doit également recevoir les représentations de toute personne intéressée à se faire entendre au sujet des projets d'identification et de citation ». Le CCU de Westmount¹⁴ est aussi responsable du patrimoine. À Terrebonne, le CCU a été chargé des dossiers du patrimoine jusqu'en 2021, soit lors de la mise sur pied d'un conseil local du patrimoine¹⁵.

5. <https://www.drummondville.ca/citoyens/construction-et-permis/reglementation-durbanisme/comite-consultatif-durbanisme/>

6. <https://www.riviere-rouge.ca/sites/www.riviere-rouge.ca/files/upload/reg190-ccue.pdf>

7. Règlement-21-367-Relatif-au-CCUE_projet.pdf (pointe-a-la-croix.com)

8. <https://www.muniles.ca/wp-content/uploads/2021/11/Reglement-2002-03-constituant-le-CCUE.pdf>

9. <https://montreal.ca/sujets/comites-consultatifs-durbanisme>

10. <https://montreal.ca/articles/comites-durbanisme-du-sud-ouest-22029>

11. <https://sjsr.ca/conseil-municipal/comites-du-conseil/ccu/>

12. <https://www.villesadp.ca/userfiles/files/Informations%20-%20D%C3%A9molition.pdf>

13. PROVINCE DE QUÉBEC [villemontlaurier.qc.ca]

14. Comité consultatif d'urbanisme - City of Westmount

DES RÔLES QUI POURRAIENT ÊTRE ENCORE PLUS ÉLARGIS

Au-delà des rôles élargis que nous avons identifiés en survolant des sites Internet, il nous apparaît évident que bien des CCU peuvent déjà jouer des rôles encore plus élargis qui correspondent à des préoccupations municipales spécifiques. Les paragraphes qui suivent font état de quelques propositions de rôles encore plus élargis.

AUTRES POUVOIRS D'AVIS ET DE RECOMMANDATIONS

Dans un article publié en 2017 dans la Revue québécoise d'urbanisme¹⁶, Me Isabelle Landry mentionne qu'outre le mandat de base standard, le CCU pourrait : effectuer des recommandations sur l'implantation d'équipements et d'infrastructures, formuler des avis sur un projet de schéma d'aménagement de la MRC, donner des avis sur un projet de règlement sur la circulation, sur un projet de règlement sur les nuisances. Il pourrait aussi préparer des feuillets de sensibilisation de la population en matière d'urbanisme. Pour Me Landry, « impliquer le CCU dans de telles démarches, plus larges que les recommandations sur les divers règlements discrétionnaires, permet de lui procurer une meilleure connaissance du contexte municipal et ainsi lui fournir les outils requis pour des recommandations plus exhaustives et mieux ancrées dans le contexte municipal ».

L'Espace Montmorency à Laval, en construction Bâtiment situé dans le TOD Montmorency et comprenant des résidences, commerces, bureaux et un hôtel. Dossier complexe présenté au CCU à plusieurs reprises. Projet soumis à plusieurs PIIA et à un très grand nombre de critères d'analyse.

Crédit: Serge Vaugeois

UN RÔLE DE RÉFLEXION ET D'ACTION STRATÉGIQUE

Au-delà des avis et des recommandations faisant partie du mandat de base ou encore sollicités par le conseil municipal, le CCU est aussi bien placé pour amorcer des dossiers, en jouant un rôle de réflexion et d'action stratégique pour la municipalité.

En effet, la connaissance du territoire et de la réglementation pourrait conduire les membres du CCU à proposer des modifications réglementaires, voire l'adoption de nouveaux règlements ou encore la mise sur pied de divers programmes (plantation d'arbres, déminéralisation, acquisition d'espaces verts, etc.) pour s'attaquer à des problématiques particulières.

Le CCU pourrait aussi proposer et encadrer la réalisation de guides permettant aux citoyens et entreprises de mieux comprendre divers aspects de la réglementation municipale. Le CCU pourrait aussi mettre en lumière les bonnes pratiques



Crédit: Serge Vaugeois

Partie de L'Espace Montmorency à Laval
(à gauche sur la photo) qui accueillera des bureaux.

municipales en en faisant état dans diverses revues et magazines.

De plus, il est aussi évident que le CCU peut servir de pivot pour la réflexion municipale relative aux nouvelles pratiques d'aménagement qui permettront d'apporter des solutions locales aux crises sanitaire, climatique et du logement que nous vivons présentement et qui incitent à la mobilisation de toutes les forces vives qui peuvent contribuer à améliorer la qualité et la résilience des milieux de vie. Le CCU constitue sans doute un acteur qui peut jouer un rôle important face à ces grands enjeux.

Enfin, il va sans dire que les municipalités auraient intérêt à continuer à élargir le rôle de leur CCU et de le formaliser dans le règlement le constituant.

15. <https://www.ville.terrebonne.qc.ca/nouvelle/21/06/17/conseil-local-du-patrimoine-nominations-des-membres>

16. Me Isabelle Landry (2017), Un CCU ça sert à quoi?, Revue québécoise d'urbanisme, Mai 2017, Urbanité, Automne, p. 4-6.



Me Lyne Burelle

(Barreau 1983) est chef du Secrétariat de la gouvernance de la Ville de Laval depuis sa constitution, en 2017. À ce titre, elle conseille la Commission de la gouvernance, le Conseil municipal, le Comité exécutif ainsi que la direction générale de la Ville en matière de gouvernance. Elle a précédemment occupé le poste de secrétaire corporatif de Gaz Métro (Énergir). Elle a commencé sa carrière de juriste en pratique privée comme spécialiste du droit municipal.



Me Vrouyr Makalian

(Barreau 2010) est avocat au Secrétariat de la gouvernance depuis 2019. Il a précédemment exercé le droit dans le domaine du litige civil et administratif ainsi que pendant plusieurs années comme conseiller législatif au Parlement du Canada. Il détient une maîtrise en droit de l'Université d'Ottawa ainsi qu'une certification en administration publique (programme court) de l'ÉNAP.

RECRUTEMENT DES MEMBRES DU CCU : L'APPROCHE INNOVANTE DE LA VILLE DE LAVAL

Par : **Me Lyne Burelle et Me Vrouyr Makalian**, Secrétariat de la gouvernance, Ville de Laval

Le législateur a confié des responsabilités importantes aux comités consultatifs d'urbanisme (« CCU ») du Québec. Le recrutement de ses membres citoyens peut présenter un défi de taille pour toute municipalité ou M.R.C. Ainsi, comment s'assurer que les membres citoyens qui y sont nommés sont indépendants du pouvoir politique ? Comment s'assurer que les recommandations formulées par le CCU sont libres de tout conflit d'intérêts ? Comment faire en sorte que les membres citoyens ont l'expertise requise pour siéger au CCU, alors que les dossiers deviennent de plus en plus complexes ?

En 2017, Laval a choisi d'innover à cet égard en établissant une gouvernance diamétralement différente de ce qu'elle faisait jusque-là. Elle confie désormais la responsabilité du recrutement des membres citoyens pour tous ses comités internes, dont le CCU, à une nouvelle division : le Secrétariat de la gouvernance. Le Conseil municipal demeure l'instance qui décide des nominations en dernier ressort, mais c'est le Secrétariat qui lui présente toutes les recommandations de nomination.

Les objectifs de cette approche sont formalisés dans la Politique-cadre en matière de gouvernance. Celle-ci prévoit un processus objectif et transparent d'appel de candidatures, de recrutement, de sélection, de nomination et de renouvellement des charges des membres indépendants et en garantit la gestion indépendante (sans aucune influence partisane) par le Secrétariat. Cette politique précise également qu'aucun élu ne peut participer au processus de recrutement, afin de préserver l'intégrité, l'objectivité et la transparence de celui-ci.

Au-delà de la non-partisanerie des nominations, la Ville de Laval croit que le CCU ne peut apporter une valeur ajoutée aux décisions municipales que si ses membres indépendants ont une éthique irréprochable et qu'ils détiennent l'expertise nécessaire pour accomplir leur mandat. Évidemment, la Ville profite d'un large bassin d'excellentes candidatures grâce à sa population grandissante.

Ainsi, un CCU auquel siègent des membres indépendants et experts (ex. : urbanistes, notaires, architectes, gestionnaires de projets immobiliers, etc.) capables de poser les bonnes questions, tant aux responsables de l'urbanisme qu'aux élus,

et d'analyser des projets complexes, jouira d'une crédibilité accrue dans ses recommandations. En confiant au Secrétariat la responsabilité de tous ses processus de recrutement, la Ville s'est aussi donné les moyens de ses ambitions dans la recherche des meilleures candidatures.

Pour ce faire, le Secrétariat a établi un processus de recrutement multi étapes :

- analyse de la composition du CCU et détermination du profil de candidats recherchés ;
- appel de candidatures notamment sur le site Web de la Ville, dans les journaux locaux ainsi qu'auprès des associations et ordres professionnels ;
- analyse de la banque de candidatures établie et maintenue à jour depuis 2017 ;
- constitution d'un comité des candidatures auquel participe nécessairement un gestionnaire du Service de l'urbanisme et responsable du CCU pour chaque recrutement ;
- évaluation rigoureuse et impartiale des conflits d'intérêts potentiels et vérifications des antécédents judiciaires et autres empêchements liés à la bonne réputation, préalablement à la recommandation de nomination.

Par la suite, le Secrétariat évalue annuellement la performance des membres citoyens et leur assiduité aux réunions du CCU (présence minimale de 75 %).

La rigueur, la transparence et l'objectivité dans le processus de recrutement des membres citoyens assurent dorénavant à la Ville une plus grande professionnalisation des travaux de son CCU. De plus, du fait de sa mission, le Secrétariat est aujourd'hui un partenaire privilégié du Service de l'urbanisme qui est maintenant assuré que les membres citoyens qui sont nommés au CCU ont fait l'objet d'une recommandation indépendante et objective, basée sur des critères rigoureux assurant leur compétence et leur éthique.





PRATIQUES D'ACCUEIL DE NOUVEAUX MEMBRES DE CCU ET FORMATION CONTINUE

Par : **Patrice Furlan**, Urbaniste et chef de division urbanisme, Ville de Drummondville

Patrice Furlan Urbaniste, chef de division urbanisme à la Ville de Drummondville depuis 2010, Patrice Furlan est titulaire d'une maîtrise en urbanisme de l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Montréal et œuvre dans le domaine municipal depuis 31 ans. Il a été secrétaire du CCU de la Ville de Saint-Hyacinthe de 1991 à 2010, rôle qu'il assume depuis 2010 au sein du CCU de la Ville de Drummondville.

RAPPEL DE LA MISSION DU CCU

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 146), le CCU est un groupe de travail composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme.

Les recommandations et les avis du CCU permettent au conseil municipal de profiter de la contribution d'élus et de citoyens, lesquels peuvent faire valoir leur expérience de vie dans la municipalité et leurs préoccupations particulières pour l'aménagement de leur territoire. La mise sur pied d'un CCU permet donc de rapprocher le citoyen des questions d'urbanisme.

Dans certains cas, les élus et les citoyens peuvent en plus fournir une expertise spécifique ou refléter les intérêts de certains groupes socio-économiques concernés par le développement commercial, la protection de l'environnement, la conservation du patrimoine, etc.

Dans ce contexte et sauf exception, on reconnaîtra

Compte tenu des dossiers qu'il a le mandat d'évaluer, le comité consultatif d'urbanisme figure parmi les comités les plus importants d'une organisation municipale, sans compter l'intérêt des citoyens à en être membres. Or, une fois ces citoyens nommés au sein du comité, comment assure-t-on leur intégration au sein du CCU et quelles sont les stratégies mises en place pour favoriser leur formation et enrichir leurs connaissances face aux enjeux urbanistiques qu'ils seront appelés à considérer dans le cadre de l'analyse des dossiers qui leur seront présentés ?

Cet article propose quelques idées pour assurer la meilleure intégration possible des nouveaux membres tout en s'assurant qu'ils sont au fait des plus récentes tendances en urbanisme pour mener à bien leur mandat.

que les membres d'un CCU ne sont pas des spécialistes de l'urbanisme dans la mesure où ils n'ont pas suivi une formation en urbanisme et en aménagement du territoire. Il importe donc de les familiariser avec les divers concepts en lien avec l'urbanisme et de leur expliquer les divers outils d'urbanisme avec lesquels ils seront appelés à travailler : plan d'urbanisme, règlement de zonage, de construction et de lotissement, règlement relatif aux PIIA, aux dérogations mineures, aux PPCMOI, aux usages conditionnels, pour ne nommer que les plus courants.

INTÉGRER LES NOUVEAUX MEMBRES

L'appel de candidatures pour pourvoir les postes citoyens au sein de ce comité aura permis en principe d'identifier les candidats les plus intéressés et les plus motivés par les dossiers d'urbanisme et d'aménagement du territoire tout en ayant une bonne connaissance de leur territoire. Malgré ce fait, les nouveaux venus sont appelés à se familiariser rapidement avec le fonctionnement du comité, que ce soit le calendri-

er des rencontres, la méthode de présentation des dossiers, l'approche retenue par le comité pour les délibérations et la formulation de recommandations, etc.

Pour s'assurer de la meilleure intégration possible du nouveau membre du comité, il est primordial de prévoir une rencontre avec celui-ci avant qu'il n'amorce son rôle au sein du CCU. Les divers aspects qu'il y a lieu de lui présenter sont les suivants :

INFORMATIONS À PARTAGER AUX NOUVEAUX MEMBRES

A) QU'EST-CE QUE LE CCU ?

Nous conviendrons que le premier point à aborder concerne le comité, c'est-à-dire :

- sa composition (nombre de membres, nombre d'élus et nombre de citoyens, fonctionnaires accompagnant le comité lors des séances);
- le pouvoir de recommandation qui lui est

accordé en vertu de la LAU pour toute question relative à l'urbanisme ;

- la durée du mandat (exemple : 2 ans avec possibilité d'un second et d'un troisième mandat (selon la décision du conseil municipal));
- la rémunération ;
- les documents mis à leur disposition (règlements d'urbanisme, guides de l'Association québécoise d'urbanisme, etc.);
- les formations auxquelles ils ont accès gratuitement à titre de membres du CCU ;
- s'ils disposent d'une protection par la couverture d'assurances de la municipalité.



Crédit : Yves Racicot

Colloque de l'AQU tenu à Joliette le 5 octobre 2019, une excellente façon de se tenir à jour sur les plus récentes pratiques en matière d'aménagement du territoire et une belle occasion pour établir son réseau de contacts avec des membres de CCU d'autres municipalités.

B) LA MISSION DU SERVICE DE L'URBANISME

Puisque des membres du service de l'urbanisme peuvent accompagner le CCU dans leurs réflexions, on veillera à expliquer aux nouveaux membres quelle est la mission du service :

- s'assurer du développement harmonieux de la Ville ;
- répondre aux demandes de citoyens et de promoteurs pour tout projet de construction, de développement, de rénovation, etc. ;

- répondre à toute autre requête d'information.

C) DOSSIERS TRAITÉS PAR LE COMITÉ

On conviendra ensuite de présenter aux nouveaux membres les divers dossiers qu'ils seront appelés à traiter au sein du comité, selon les différents outils d'urbanisme, en l'occurrence :

- projets de rénovation, de construction, d'affichage ou de redéveloppement dans les secteurs où il existe un contrôle architectural (PIIA) ;
- demandes de modification à un règlement (zonage, lotissement, construction, PPCMOI) ;
- demandes de dérogation mineure (DM) ;
- demandes d'usages conditionnels ;
- projets d'ensemble (exemple : plan concept d'aménagement d'un futur quartier résidentiel).

D) MODE DE FONCTIONNEMENT DU COMITÉ

Quoi de plus important pour un nouveau membre que de connaître :

- la fréquence des rencontres (exemple : 1 ou 2 séances par mois) ;
- à quel moment de la semaine et à quel moment de la journée se tiennent les rencontres ;
- de quelle façon se tiennent les rencontres (en présentiel ou en visioconférence) ;
- s'il se tient à l'occasion des rencontres spéciales du comité pour analyser des dossiers plus particuliers (exemple : un projet relativement urgent) ;
- à quel moment les membres du comité reçoivent le projet d'ordre du jour de la prochaine rencontre afin de leur permettre de se préparer pour la rencontre, soit en visitant les adresses ciblées, soit en

examinant la situation par Streetview de Google Maps pour repérer les enjeux urbanistiques ;

- si le comité reçoit des documents d'analyse avant la séance ou si ceux-ci sont présentés lors de la rencontre ;
- le type de présentation des dossiers par les représentants du service de l'urbanisme (exemple : diaporamas PowerPoint) ;
- que des explications sont données lors de la rencontre du CCU où chaque membre est appelé à donner son avis face à la demande et à formuler sa recommandation ;
- d'indiquer qui parmi le comité agit comme président d'assemblée et comme vice-président du comité.

E) DÉROULEMENT D'UNE SÉANCE DU CCU

Un nouveau membre cherchera à savoir à l'avance comment se déroule normalement une séance du comité. Dans cette optique, il peut être intéressant d'expliquer aux nouveaux membres que :

- compte tenu de l'ordre du jour parfois chargé, on s'assurera de débiter à l'heure en encourageant la ponctualité ;
- on entérine le projet d'ordre du jour, puis la séance débute ;
- qu'il y a parfois convocation de citoyens ou de promoteurs pour certains dossiers (lors d'une telle demande, pour un dossier avec enjeux ou lorsqu'il s'agit d'un dossier nécessitant des explications additionnelles de la part du requérant) ;
- que la séquence de traitement d'un dossier est la suivante : présentation du dossier (par les employés du Service de l'urbanisme) → délibérations du CCU → recommandation → on passe au dossier suivant ;

- de quelle façon est structuré l'ordre du jour (exemple : PIIA, DM, amendements, projets d'ensemble);
- la durée moyenne des séances, ce qui permet aux membres de prévoir à l'agenda le temps requis pour leur présence au sein du comité;
- l'on peut tenir à l'occasion des séances spéciales pour des dossiers particuliers (ex. : PAE ou plan d'ensemble, analyse d'un dossier thématique particulier, présentation de recommandations pour des sujets réglementaires, etc.). Ces séances spéciales permettent aux membres du CCU de se concentrer exclusivement sur des dossiers précis plutôt que de les analyser à travers un ordre du jour contenant de nombreux dossiers réguliers.

WWW.AQU.QC.CA



Vol. 42-1 mars 2022 |

F) RESPONSABILITÉ DES MEMBRES DU CCU

Afin de s'assurer que chaque membre du comité assume pleinement son rôle, on pourra l'informer des éléments suivants :

- préparer chaque séance en prenant connaissance du projet de l'ordre du jour;
- les membres du CCU peuvent visiter au préalable des dossiers présentés à chaque séance pour se faire une idée (contexte urbain, évaluation préliminaire des incidences de la demande, etc.);
- question de temps, vu l'étendue du territoire, cette visite peut se faire de nos jours par Google Maps et Street View;
- les membres du CCU qui le souhaitent peuvent consulter les divers règlements d'urbanisme de la municipalité;
- informer l'équipe municipale si le membre ne peut être présent à l'une ou à l'autre des séances (exemple : répondre au courriel de transmission du projet d'ordre du jour transmis le vendredi après-midi précédant la séance), ce qui permet de s'assurer que le comité ait quorum;
- advenant le cas où un membre a des intérêts directs ou indirects (conflit d'intérêts ou apparence de conflit d'intérêts), il est important d'aviser les membres et de se retirer durant le traitement du dossier concerné;
- les dossiers traités sont confidentiels jusqu'à la présentation des recommandations au conseil municipal lors de la séance d'atelier ou la séance du conseil suivante;
- le CCU formule sa recommandation au conseil pour chaque dossier et, lors de l'atelier qui suit, le conseil prend la décision finale. Jusqu'à ce que le conseil prenne la

décision en atelier et en séance du conseil, le dossier doit demeurer secret (huis clos);

- bien qu'il soit rare que les requérants interpellent les membres du CCU en dehors des séances, si cela devait arriver, le membre du comité devrait le référer au secrétaire du comité qui assurera le suivi;
- les membres doivent respecter le code d'éthique et de déontologie du CCU (le règlement concernant le CCU peut prévoir une annexe en ce sens et, si tel est le cas, lors de leur première rencontre, les membres doivent signer une copie de l'affirmation solennelle).

G) LOIS ET RÈGLEMENTS

Bien que le travail de réflexion préliminaire soit assuré par l'équipe municipale, rien n'empêche un membre du comité de se familiariser avec les lois et règlements en matière d'urbanisme. À cet égard, le membre peut être dirigé vers un site Internet fort utile du ministère des Affaires municipales et de l'habitation qui résume et illustre bien la portée de ces outils :

Cf : <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/>

Il est également possible de fournir au membre du comité l'un des guides produits par l'AQU :

- Le CCU
- Les dérogations mineures
- Les PIIA
- La rénovation cadastrale
- La gestion de l'affichage
- Le patrimoine architectural

Cf : <http://www.aqu.qc.ca/index.php/publications/guides>

Visite terrain lors du colloque de l'AQU de Lévis le 1er juin 2018, une façon des plus agréables de prendre connaissance des pratiques d'urbanisme d'autres municipalités.

Crédit : Patrice Furlan



LES CCU DANS LES MUNICIPALITÉS RURALES

Par : **Éric Salois**, Inspecteur en bâtiment et en environnement, MRC de Drummondville

Éric Salois Diplômé de l'Université du Québec à Montréal (UQAM) en Géographie/cartographie, Éric Salois a occupé plusieurs postes d'inspecteur/directeur au sein de plusieurs municipalités et villes du Québec. Depuis 2016, il est inspecteur en bâtiment et environnement pour huit municipalités dans la MRC de Drummond. Il s'occupe de tout ce qui concerne le rôle de l'inspecteur ainsi que les dossiers CCU et l'urbanisme.

Selon l'article 145.1 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU), toute municipalité doit avoir un Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) afin de pouvoir analyser certaines demandes dont les dérogations mineures. Ainsi, même si la municipalité comprend une population de 400 habitants, elle ne fait pas exception à cette règle. Et les membres du CCU ont les mêmes devoirs que ceux des grandes villes malgré une réalité fort différente.



COMPOSITION

Une des difficultés majeures que les municipalités rurales rencontrent est souvent dans la composition du CCU. En général, le CCU dans ces localités est composé de 3 ou 5 membres, incluant un membre du conseil. Cependant, les personnes qui s'intéressent aux dossiers municipaux ne cognent pas à la porte. Il faut donc souvent les interpeler et malgré tout, les sièges restent souvent vacants.

De plus, les municipalités rurales ne sont pas toujours familières avec les bonnes procédures de recrutement comme la parution de postes à combler par exemple. C'est souvent plutôt le bouche à oreille qui permet de recruter de nouveaux membres. Et il n'est pas rare de voir

que certains membres siègent au CCU depuis plusieurs années, voire des décennies.

Leurs connaissances des dossiers et de leurs historiques sont une plus-value, une richesse pour un comité. Les membres détenant beaucoup d'ancienneté peuvent partager des informations pertinentes sur certains dossiers, ce qui peut avoir une incidence sur la recommandation.

RENCONTRES

Une autre réalité unique aux municipalités rurales est le faible nombre de réunions du CCU par année. Il n'est pas rare qu'une municipalité n'ait qu'une seule rencontre par année et parfois même, une seule aux deux ou trois ans. Il arrive même que des membres ne se souviennent plus qu'ils font partie du CCU!

Les dossiers qui sont présentés aux membres sont souvent des situations qui se règlent en quelques minutes. Les dossiers de développement résidentiel, les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou bien les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ne sont pas des sujets que les CCU des municipalités rurales traitent régulièrement. En fait, ces outils d'urbanisme ne sont pratiquement jamais utilisés dans les municipalités rurales.

FORMATION

Évidemment, lorsque des membres de CCU siègent si peu souvent, il est difficile de développer l'expertise des membres. Il a d'ailleurs été constaté que les membres de CCU de municipalités rurales participent peu aux formations offertes.

Peu importe la taille de la municipalité, le rôle des CCU est important. Et pour bien jouer leur rôle, les membres de CCU doivent avoir un minimum de connaissances. Il serait donc souhaitable que les membres de CCU des municipalités rurales aient un montant dédié à la formation, ce qui leur permettrait d'approfondir leurs connaissances en urbanisme.

LE GRAND DÉFI : LA RELÈVE

En terminant, comme bien d'autres domaines, le principal défi d'avenir des municipalités rurales sera celui de la relève. D'autant plus que les postes de CCU au sein des petites municipalités sont généralement des postes bénévoles. Certaines municipalités se dévitalisent, les jeunes quittant pour des villes plus peuplées. Avec une population vieillissante, le manque de relève devient de plus en plus criant.



ANALYSE COMPARATIVE DES APPROCHES DE CCU DANS LE CONTEXTE DE LA PANDÉMIE

Par : **Patrice Furlan**, Urbaniste et chef de division urbanisme, Ville de Drummondville

Indéniablement, la pandémie de la COVID-19 a bouleversé nos vies et nous cherchons tous à nous adapter aux contraintes que nous impose cette situation, en se montrant le plus résilient possible. Plusieurs auront poursuivi leurs activités professionnelles grâce au télétravail. Les organisations municipales rivalisent d'imagination pour faciliter un accès sécuritaire à leurs espaces publics et afin d'éviter d'interrompre leurs services. Pensons essentiellement aux CCU des municipalités du Québec qui se sont tournés pour la plupart vers la solution de la visioconférence pour la tenue de leurs rencontres.

L'Association québécoise d'urbanisme a sondé le terrain de quelques municipalités pour en savoir plus sur l'approche qu'elles ont mise en place et comment se déroulent leurs séances de CCU depuis mars 2020.

Le sondage a été mené auprès de municipalités de diverses tailles. Voici les réponses obtenues de douze municipalités.

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1. Boucherville | 7. Saint-Jérôme |
| 2. Bromont | 8. Saint-Mathias-sur-Richelieu |
| 3. Cowansville | 9. Shawinigan |
| 4. Drummondville | 10. Sorel-Tracy |
| 5. Saint-Bruno-de-Montarville | 11. Thetford |
| 6. Saint-Jean-sur-Richelieu | 12. Trois-Rivières |

Question no 1 :

Bien que l'on comprenne que les directives du gouvernement ont évolué au fil du temps depuis le début de la pandémie, pouvez-vous nous indiquer de quelle façon vous tenez vos séances du CCU?

Réponse :

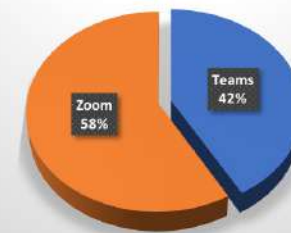
Mis à part de petites exceptions, les municipalités interpellées nous confirment qu'elles ont toutes opté pour la visioconférence pour la tenue de leurs rencontres de CCU.

Question no 2 :

Si vos rencontres du comité se tiennent en visioconférence, quel moyen utilisez-vous?

Réponse :

Application de visioconférence



Question no 3 :

Sur une échelle de 1 à 10, comment se déroulent vos CCU avec la nouvelle approche que vous avez mise en place dans le contexte actuel de la pandémie?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

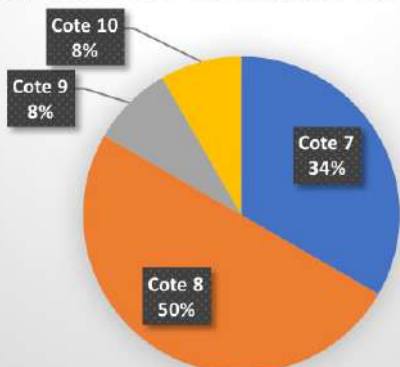
Rien ne va plus!
Vivement le retour à la normale...

Tout se passe bien
comme si rien n'a changé!

Réponse :

La plupart des municipalités sont parvenues à tirer leur épingle du jeu avec les plateformes de visioconférence mais elles reconnaissent par ailleurs que ce n'est pas comme si l'on tenait les séances du CCU en présentiel.

Comment se déroulent vos CCU?

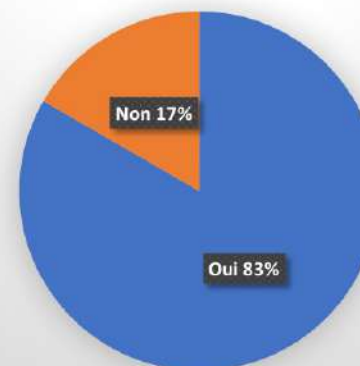


Question no 5 :

De quelle façon préparez-vous les membres de votre CCU pour la séance à venir?

Réponse :

Transmission des dossiers avant le CCU

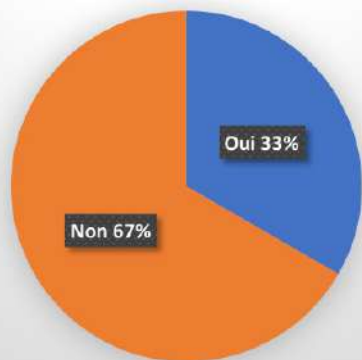


Question no 4 :

Recevez-vous à l'occasion des requérants (promoteurs, entrepreneurs, citoyens) pour qu'ils puissent venir expliquer au CCU leur dossier?

Réponse :

Présence de requérants au CCU



Question no 6 :

Pouvez-vous nous soumettre l'information de base suivante :

	Municipalité	Population	Nombre annuel de séances de CCU	Nombre annuel de dossiers traités n temps normal	Nombre de membres élus siégeant sur le CCU	Nombre de membres citoyens siégeant sur le CCU	Durée moyenne d'une séance de CCU	Durée moyenne d'une séance de CCU depuis mars 2020
1	Boucherville	42 551	12	185	2	9	2 h 30	2 h 00
2	Bromont	10 858	12	300	2	5	2 h 00	2 h 30
3	Cowansville	15 721	15	125	2	6	1 h 30	1 h 30
4	Drummondville	80 676	25	515	3	5	2 h 59	2 h 16
5	Saint-Bruno-de-Montarville	26 982	12	170	1	8	2 h 00	2 h 00
6	Saint-Jean-sur-Richelieu	99 758	23	256	3	6	2 h 00	2 h 30
7	Saint-Jérôme	79 838	12	123	2	8	2 h 15	2 h 15
8	Saint-Mathias-sur-Richelieu	4 598	9	50	2	5	1 h 30	1 h 15
9	Shawinigan	49 000	12	100	2	6	2 h 00	2 h 00
10	Sorel-Tracy	35 627	20	270	2	5	2 h 30	2 h 30
11	Thetford	25 644	16	173	2	7	1 h 00	1 h 30
12	Trois-Rivières	139 000	11	450	4	5	3 h 30	3 h 30



François St-Germain
 Chef d'équipe en aménagement du territoire à la Communauté métropolitaine de Montréal, François St-Germain cumule 30 ans d'expérience et est diplômé en urbanisme de l'Université de Montréal. Il a coordonné la révision de plusieurs schémas d'aménagement ainsi que la refonte et l'harmonisation de plusieurs plans et règlements d'urbanisme, ainsi qu'à la réalisation du PMAD de la Communauté métropolitaine de Montréal. Il est formateur en matière de réglementation professionnelle et déontologique des urbanistes et est également chargé de cours en urbanisme à l'UQAM.

ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE AU SEIN D'UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Par : **François St-Germain**, Chef d'équipe en aménagement du territoire, Communauté métropolitaine de Montréal

Depuis plusieurs années, les notions d'éthique et de déontologie font la manchette. En effet, dans la foulée de la Commission Charbonneau, le monde municipal a été particulièrement sensibilisé à l'importance de se doter et de respecter des règles en matière d'éthique et de déontologie.

Les Comités consultatifs d'urbanisme (CCU) n'y échappent pas. En tant qu'organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, le CCU se doit de respecter ces règles. Et dans ce contexte, il importe de préserver la confiance du public concernant le processus décisionnel en matière d'urbanisme.

Le CCU est composé d'au moins un membre du conseil municipal et de résident.es choisi.es par ce dernier. Il joue un rôle important dans la mission de planification et d'administration des municipalités. Au besoin, le CCU peut s'adjoindre les personnes, notamment l'urbaniste, dont les services peuvent être nécessaires selon les dossiers. Les débats et les recommandations du CCU se font à huis clos. Il importe donc que tout ce processus soit bien encadré en ce qui concerne l'éthique et la déontologie.

Différents outils établissent les règles d'éthique et de déontologie applicables aux membres d'un CCU. En effet, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale s'applique aux élu.es et à certain.es employé.es alors que les dispositions relatives à l'éthique et à la déontologie des membres d'un CCU apparaissent souvent au Code d'éthique et de déontologie ou au Règlement municipal relatif au CCU. Par ailleurs, les professionnels membres d'un Ordre, tels que les urbanistes ou architectes, ont également leur propre Code de déontologie.

LA LOI SUR L'ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE EN MATIÈRE MUNICIPALE, CHAPITRE E-15.1.0.1

Les élu.es et certains employé.es municipaux siégeant au CCU sont assujetti.es à la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale. Comme le stipule l'article 1 de la Loi, celle-ci vise à « *assurer l'adhésion explicite des membres de tout conseil d'une municipalité aux principales valeurs de celle-ci en matière d'éthique, de prévoir l'adoption de règles déontologiques et de déterminer des mécanismes d'application et de contrôle de ces règles.* »

La Loi prévoit que tout membre d'un conseil d'une municipalité doit, dans les six mois du début de son mandat, participer à une formation sur l'éthique et la déontologie en matière municipale.

La Loi prévoit également qu'un Code d'éthique et de déontologie s'applique à tout membre d'un conseil de la municipalité et prévoit les principales valeurs notamment l'intégrité, l'honneur, la prudence dans la poursuite de l'intérêt public, le respect, la loyauté et la recherche de l'équité. La Loi prévoit également que ce Code énonce des règles guidant la conduite d'une personne à titre de membre d'un conseil, d'un comité ou d'une commission de la municipalité ou, en sa qualité de membre d'un conseil de la municipalité, d'un autre organisme ainsi que des règles qui doivent guider la conduite de cette personne après la fin de son mandat.

Ces règles doivent notamment avoir pour objectifs de prévenir toute situation où l'intérêt personnel du membre du conseil peut influencer son indépendance de jugement dans l'exer-

cice de ses fonctions. Dans le cas des employés, un manquement à une règle prévue au code d'éthique et de déontologie peut entraîner, sur décision de la municipalité et dans le respect de tout contrat de travail, l'application de toute sanction appropriée à la nature et à la gravité du manquement.

La Loi prévoit que ces règles interdisent notamment de se comporter de façon irrespectueuse, d'avoir une conduite portant atteinte à l'honneur et à la dignité de la fonction, d'agir de façon à favoriser ses intérêts personnels, de se prévaloir de sa fonction pour influencer la décision d'une autre personne, de communiquer des renseignements obtenus dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et qui ne sont généralement pas à la disposition du public pour favoriser ses intérêts personnels ou ceux de toute autre personne, etc.

Ces règles doivent également prévoir que tout don, toute marque d'hospitalité ou tout autre avantage reçu par un membre d'un conseil de la municipalité et qui n'est pas de nature privée doit faire l'objet d'une déclaration écrite auprès du greffier, lorsque sa valeur excède 200 \$.

Par ailleurs, la Loi prévoit que toute personne peut communiquer à la Commission municipale du Québec des renseignements concernant un manquement à un code d'éthique et de déontologie applicable à un membre d'un conseil d'une municipalité.

La Loi prévoit diverses sanctions notamment la réprimande, la remise à la municipalité de tout profit retiré, le remboursement de toute rémunération reçue, la suspension du membre du conseil pour une période dont la durée ne peut excéder 90 jours, etc.

Elle prévoit également que lorsqu'un membre d'un conseil est suspendu, il ne peut exercer aucune fonction liée à sa charge de maire ou de conseiller et, notamment, il ne peut siéger à aucun conseil, comité ou commission de la municipalité ou, en sa qualité de membre d'un conseil de la municipalité, d'un autre organisme, ni recevoir une rémunération, une allocation ou toute autre somme de la municipalité ou d'un tel organisme.

Finalement, tout membre d'un conseil d'une municipalité dont le mandat est en cours à la date de l'entrée en vigueur du code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de cette munici-

palité doit prêter serment en matière d'éthique et de déontologie.

ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE DES MEMBRES D'UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU est constitué par un règlement adopté par le conseil municipal. Le contenu de ce règlement doit, au minimum, porter sur le nombre de membres, la durée de leur mandat et les responsabilités du comité. Ce règlement permet également d'établir des règles de régie interne, notamment en matière d'éthique et de déontologie.

Après consultation de plusieurs règlements municipaux, nous nous sommes attardés sur celui de la Ville de Drummondville. L'article 38 du règlement relatif au comité consultatif d'urbanisme numéro 4309 traite spécifiquement du Code d'éthique et de déontologie du Comité consultatif d'urbanisme.

Le règlement comprend des dispositions générales relatives aux définitions de comité, de membre, de personne-ressource, à l'application, aux valeurs et à la portée concurrente.



Le règlement traite de la déontologie en termes de devoirs soit :

- les devoirs envers la Ville et la population : intérêt public, respect des lois et règlements, saine gestion, intégrité, conflit d'intérêts, charge et contrat, étude et évaluation de dossier;
- les devoirs envers le comité et le conseil : réputation du comité, collaboration, respect des membres, relation de confiance, respect de la procédure, examen de dossier, divulgation de conflit d'intérêts, affirmation solennelle.

Par ailleurs, le règlement identifie les actes dérogatoires à la dignité d'un membre soit le détournement, la violation de la confidentialité, l'acte illégal ou frauduleux, la gratification, le favoritisme et le conflit d'intérêts.

MISE EN PERSPECTIVE AVEC LE CODE DE DÉONTOLOGIE DE L'ORDRE DES URBANISTES DU QUÉBEC

Il arrive fréquemment qu'un membre d'un Ordre professionnel soit appelé à siéger en tant que membre d'un Comité consultatif d'urbanisme. Il importe de rappeler que ce membre est également assujéti à son propre Code de déontologie. En effet, plusieurs architectes ou urbanistes, par exemple, siègent en tant que citoyens ou en tant que professionnels.

Chaque ordre professionnel est tenu d'adopter un Code de déontologie en vertu du Code des professions. Ce Code impose des devoirs d'ordre général et particulier envers le public, ses clients et sa profession, notamment celui de s'acquitter de ses obligations professionnelles avec intégrité.

Le Code de déontologie de l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) stipule que l'urbaniste « doit considérer : l'environnement physique et humain, les interventions passées, la promotion et le développement des mesures proposées, l'ensemble des potentiels et contraintes et la diffusion des mesures proposées en tant que devoir social. »

Par ailleurs, l'urbaniste doit éviter d'intervenir dans les affaires de son client, aviser le client de toute erreur ou omission, exercer sa profession dans la dignité, éviter toute fausse représentation, soigner le contenu de son travail, faire preuve de diligence et de disponibilité raisonnables, éviter toute situation de conflit d'intérêts, demeurer indépendant, informer le client face à une situation potentielle de conflit d'intérêts. Il est interdit de recevoir, de verser ou de s'engager à verser des ristournes, commissions ou tout avantage.

Dans l'analyse d'une situation de conflit d'intérêts, le Code de déontologie identifie les éléments suivants à considérer : le respect des devoirs et obligations, le consentement des parties, les interrelations entre les mandats, la simultanéité des mandats et concomitance territoriale et la bonne foi des parties.

Le Code de déontologie de l'OUQ traite également du secret professionnel, de l'accès aux documents pour les clients ainsi que des devoirs envers les autres membres de l'Ordre et envers la profession et l'Ordre.

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC (CMQ) ET COMMISSAIRE À L'INTÉGRITÉ MUNICIPALE ET AUX ENQUÊTES (CIME)

La CMQ établit une liste des conseillers à l'éthique et à la déontologie en matière municipale. Un.e élu.e peut retenir les services de l'un de ces conseillers pour toute question relative à son code d'éthique et de déontologie.

Par ailleurs, toute personne ayant des motifs raisonnables de penser qu'un élu municipal n'a pas respecté le code d'éthique et de déontologie de sa municipalité peut communiquer avec la CMQ.

La CMQ peut commencer un processus d'enquête pour déterminer si un manquement a été commis. Pour l'enquête, le commissaire de la CMQ a les pouvoirs et l'immunité des commissaires nommés en vertu de la Loi sur les commissions d'enquête.

Quant au CIME, son mandat consiste à recevoir, de toute personne, des renseignements démontrant potentiellement qu'un acte répréhensible en lien avec une municipalité ou un organisme municipal a été commis, ou est sur le point de l'être, et à recevoir des plaintes en cas de représailles.

RÉFÉRENCES :

Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale
<http://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/pdf/lc/E-15.1.0.1.pdf>

Règlement relatif au comité consultatif d'urbanisme numéro 4309 de la Ville de Drummondville
<https://www.drummondville.ca/wp-content/uploads/2019/05/4309-CCU.pdf>

Code de déontologie des membres de l'Ordre des urbanistes du Québec
<http://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/pdf/rc/C-26,%20R.%20302%20.pdf>

La prise de décision en urbanisme, MAMH
<https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/avant-propos/>



Danny Gignac est titulaire d'un baccalauréat en urbanisme de l'Université de Montréal. Après un passage à la Ville de Québec, puis à la Ville de Lévis, il joint les rangs du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe en 2010. Depuis, la préparation des dossiers CCU, les dossiers de lotissement et l'accompagnement promoteurs pour les grands projets de développement résidentiels constituent l'essentiel de son rôle professionnel. En parallèle, il s'implique comme membre-citoyen au CCU de Mont-Saint-Hilaire. Il a d'ailleurs été administrateur de l'AQU pendant plus de 10 ans.

ENTREVUE AVEC JEAN-MARC BERNARD, MEMBRE DU CCU DE SAINT-HILAIRE DEPUIS 40 ANS

par : **Danny Gignac**, Technicien en aménagement, Ville de Saint-Hyacinthe

« M. Bernard, c'est le bon père de famille du CCU, qui valorise les différences et la complémentarité de ses membres. C'est le pilier qui procure un sentiment de stabilité et de confiance. C'est aussi le phare qui permet de garder le cap sur le rôle du comité.

Il met à profit sa vaste expérience et sa mémoire du passé pour mieux cerner le présent et l'avenir du territoire hilairemontois. Sensible aux enjeux et défis actuels, il est à l'affût des dernières tendances urbanistiques et il aime engager des échanges constructifs avec ses pairs.

Toutefois, M. Bernard ne tient rien pour acquis. Il sait que le mandat du CCU requiert de la volonté et de la rigueur. Ainsi, il n'hésite pas à témoigner de sa reconnaissance à l'égard du travail accompli par le comité et les fonctionnaires.

Cher M. Bernard, c'est un grand privilège de faire équipe avec vous. Merci infiniment ! »

Marie-Line Des Roches, urbaniste
Secrétaire du CCU de la ville de Mont-Saint-Hilaire
Directrice adjointe du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

M. Jean-Marc Bernard est le doyen des membres d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) au Québec. En effet, celui-ci œuvre à titre de membre CCU de la Ville de Mont-Saint-Hilaire depuis maintenant 40 ans ! La majorité de son implication est d'ailleurs à titre de président du comité. Cette implication, ne serait-ce que de par sa durée exceptionnelle, n'a d'égal que l'homme lui-même. Peu de CCU au Québec peuvent se targuer d'avoir un maître à bord aussi compétent que précieux étant donné la mémoire du territoire qu'il a acquise au fil du temps. Cet homme d'affaires local bien connu en Montérégie ne limite d'ailleurs pas ses activités au CCU puisqu'il participe et contribue toujours à divers comités portant sur des thèmes très variés.

Mon premier contact avec M. Bernard a été à l'occasion d'une des nombreuses journées de formation dispensées par l'Association québécoise d'urbanisme (AQU), formations auxquelles celui-ci se fait un devoir de participer dès qu'il en a l'occasion. J'ai ensuite eu la chance de le côtoyer lors des rencontres du CCU de Mont-Saint-Hilaire étant devenu moi-même membre citoyen il y a quelques années. C'est à ce moment que j'ai pu constater toute la rigueur et la pertinence de celui-ci. Rigueur, puisque malgré sa connaissance approfondie de la ville, ses nombreux contacts et amis rencontrés au cours des années

et la durée de son mandat, jamais je n'ai senti une quelconque influence sur la prise de position du comité et les recommandations formulées par ses membres. En ce sens, il est très fréquent de voir M. Bernard se retirer de certaines demandes au CCU parce qu'il connaît l'un des requérants ou le propriétaire concerné. Le maintien de l'impartialité du comité est d'une grande importance pour lui. Pertinence aussi puisqu'il joue fort bien son rôle de président en réorientant au besoin le débat vers le sujet sur lequel les membres doivent prendre position (objectifs et critères des différents outils d'urbanisme utilisés). M. Bernard est aussi très actif à référer aux membres du CCU des ouvrages de références, des articles sur le sujet de l'urbanisme ou encore des entrevues réalisées avec des gens du milieu. Malgré sa longue expérience, il demeure toujours curieux et le plus avide de connaissances du comité.

Une personne d'exception donc comme on en rencontre trop peu dans une vie. Regard sur cette personnalité impliquée, entre autres, dans le monde de l'urbanisme et des activités de l'AQU depuis 40 ans ! Par le biais d'une entrevue réalisée au tournant de l'année, apprenons-en plus sur ce qui a marqué son parcours et façonné son regard sur le monde de l'urbanisme et de son milieu de vie.

QU'EST-CE QUI VOUS A AMENÉ À VOUS IMPLIQUER AUPRÈS DE VOTRE VILLE IL Y A 40 ANS (1982) ?

Mon implication auprès de la ville de Mont-Saint-Hilaire est le fruit du hasard.

Vers la fin des années '70, la ville de Mont-Saint-Hilaire a dû se conformer à la nouvelle loi sur l'urbanisme (LAU) en se dotant d'un CCU dans le cadre de divers règlements régissant l'aménagement de son territoire.

Parmi les nouveaux règlements édictés par la Ville, celui de l'affichage en particulier était âprement contesté par plusieurs marchands qui s'inquiétaient du respect de leurs droits acquis concernant leurs enseignes dont l'existence était mise en cause quant à leur structure et à leur nombre sur leur propriété commerciale.

Peu après mes représentations à titre de propriétaire des Pneus Bernard Ltée auprès des élus de la Ville, M. Honorius Charbonneau, maire de l'époque, m'invita à adhérer au CCU sans autre formalité. J'ai accepté son invitation en misant sur ses conseils rassurants après l'avoir avisé de ma très grande neutralité partisane politique et en prévoyant que mon implication ne serait que de courte durée.

Plus tard, de façon épisodique, en plus de renouveler mon mandat, les dirigeants subséquents de la Ville m'ont offert le privilège de relever les défis spécifiques à d'autres comités

consultatifs, dont ceux de la Protection du pourtour de la Montagne, les Finances, l'Environnement, l'Étude de classement Patri-arch, le Patrimoine-toponymie, le PUD-2035 et le Comité du Tour Cycliste féminin dont Mont-Saint-Hilaire fut l'une des étapes durant cinq ans.

COMMENT S'EST PASSÉE VOTRE PREMIÈRE IMPLICATION AU CCU À L'ÉPOQUE ?

À cette époque, le service de l'urbanisme était composé de seulement six (6) membres accompagnés de l'inspecteur municipal, sans formation urbanistique, qui délivrait les permis et qui cumulait le rôle de personne-ressource assistée d'une adjointe qui tenait la fonction de secrétaire du CCU.

La formation disponible était très rudimentaire, car celle dispensée par l'AQU n'existait pas encore ni les guides de référence si utiles présentement. C'est donc avec une certaine appréhension qu'a commencé mon implication dans les réunions du CCU qui se sont déroulées dans un climat de grande indulgence de la part des autres membres qui m'ont familiarisé avec le jargon et les tenants et aboutissants de cette discipline relativement nouvelle pour eux aussi.

M'inspirant de l'approche **''PROFOUND KNOWLEDGE''** préconisée par l'éminent gestionnaire, Edwards Deming, qui disait « Toute démarche doit être basée

sur une Connaissance profonde », je me suis donc astreint dès le début à lire les documents traitant du rôle et du fonctionnement d'un CCU publiés par le gouvernement et par la suite, j'ai assisté assidument aux conférences de formation de l'AQU très souvent animée par Me Jean-Pierre St-Amour et autres conférenciers émérites en plus de lire régulièrement la revue CONTACT qui a par la suite pris le nom de Revue québécoise d'urbanisme.

COMMENT VOUS PRÉPAREZ-VOUS POUR UNE RENCONTRE DE CCU ?

Comme participant responsable et étant un adepte de l'adage de « Ce qui doit être fait mérite d'être bien fait », je m'astreins à faire une lecture méthodique de tous les documents qui nous sont transmis concernant les dossiers qui sont à l'ordre du jour de chaque réunion, y compris les tableaux statistiques du service qui résument succinctement les données financières de l'activité urbanistique de notre Ville.

Je me réfère souvent à des documents de référence et d'informations qui touchent des volets spécifiques de certains dossiers plus complexes de façon à apporter une contribution éclairée lors des délibérations du CCU.

Au besoin, par souci de cohérence, je me réfère à mes archives lors de l'analyse de dossiers comportant des similitudes avec certains dossiers antérieurs.

Si nécessaire, je me déplace sur les lieux concernés par certains dossiers qui nécessitent une connaissance profonde de leurs particularités.

QU'EST-CE QUI VOUS PASSIONNE TOUJOURS DANS VOTRE RÔLE DE MEMBRE DE CCU ?

La fierté de contribuer au développement de notre « merveilleux patelin » dans un esprit d'équipe avec des collègues motivés dans la foulée des aspirations de notre visionnaire et célèbre peintre, Osias Leduc.

COMMENT VOTRE RÔLE ET LE FONCTIONNEMENT DU CCU ONT-ILS ÉVOLUÉ AU FIL DES ANNÉES ?

Au tout début, les ordres du jour et la présentation des dossiers étaient succincts. Leur étude se faisait dans un cadre contraignant en l'absence d'outils tels que les Drogations mineures, le PPCMOI, le PPU, PAE, PIIA et autres dont les CCU furent dotés plus tard.

Les divers directeurs émérites du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, entourés de personnes compétentes, ont développé une approche d'analyse structurée et axée sur les critères et les objectifs du plan d'urbanisme mis à jour au cours des années.

Vers le milieu des années '80, on me confia la présidence du CCU. Dès lors, mon plus grand souci fut et est encore de faire garder par les membres l'accent sur une approche

objective, non politique, pour l'analyse des dossiers des citoyens en conformité avec les exigences du plan d'urbanisme que les élus ont le devoir de faire respecter suite à nos recommandations.

Mon rôle est de favoriser des échanges cordiaux libres de toute influence et respectueux de la part de chacun des membres dans un mode d'intervention ordonné et exempt de cacophonie.

L'ouverture d'esprit et le respect de la variété des points de vue sont mes balises pour la recherche de solutions consensuelles dans des dossiers qui sont au cœur des préoccupations et des besoins des résidents de Mont-Saint-Hilaire.

Il est important que chaque opinion soit énoncée sans crainte de se faire juger et d'avoir le droit d'être en désaccord possible avec d'autres opinions exprimées et d'avoir aussi le droit de « changer son fusil d'épaule » au contact de différents points de vue. Nous passons une période de grande remise en question économique-sociale dans laquelle l'Urbanisme a un rôle à tenir pour pallier des abus qui minent la cohésion sociale.

CONSIDÉREZ-VOUS QUE LES CCU DEVRAIENT AVOIR UN POUVOIR ACCRU, COMME LE LAISSE PRÉSAGER UNE FUTURE RÉVISION DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME ?

Ne connaissant pas la teneur finale de ce projet de loi, c'est en toute prudence que je donne une opinion de principe.

Dans toute administration, j'appréhende les structures bicéphales en matière d'imputabilité. C'est pourquoi je suis d'avis présentement que le rôle du CCU devrait demeurer strictement consultatif.

La décision finale en toute démocratie devrait être l'apanage des instances élues qui sont redevables envers les citoyens.

La majorité des membres non élus d'un CCU, si éclairés soient-ils, ont la mission de « recommander » et non pas de statuer sur des enjeux dont l'imputabilité est du ressort des élus.

Je ne nie pas les lourdeurs opérationnelles inhérentes du caractère strictement consultatif actuel et je reste tout de même ouvert à ce que l'on me démontre les avantages comparatifs d'une autre approche. En conséquence, je composerai avec la décision du législateur s'il en venait à modifier le rôle actuel des CCU.

VOUS ÊTES UN ASSIDU PARTICIPANT AUX ACTIVITÉS ET FORMATIONS DE L'AQU : QUELLES SONT CELLES QUE VOUS AVEZ APPRÉCIÉES PLUS PARTICULIÈREMENT ?

Pour chaque membre, la compréhens-

sion profonde du rôle du CCU et des outils mis à sa disposition est un prérequis pour délibérer avec compétence et en toute collégialité.

J'ai eu le privilège d'assister à de très nombreuses séances de formation que j'ai grandement appréciées, car elles étaient très éclairantes sur chacun des divers aspects de l'urbanisme.

Crédit : Yves Racicot



Je suis toujours reconnaissant des efforts que les responsables de l'AQU ont déployés pour nous instruire de tous les aspects de cette discipline qui prend de plus en plus de place dans la vie civique.

À titre de « vieux routier » de ces activités, je peux dire que je les ai toutes appréciées sans exception. Si un sujet était traité à nouveau, j'en ai profité pour me faire rafraîchir la mémoire de façon justifiée.

Je recommande aux responsables du recrutement des futurs membres éventuels du CCU de faire une exigence de participer à ces activités de formation lors des futures nominations et j'irais même jusqu'à suggérer une participation semblable pour les élus sur une base incitative.

QUELS SONT LES FUTURS DÉFIS QUE VOUS PERCEVEZ POUR LA SUITE DE VOTRE IMPLICATION COMME PRÉSIDENT DU CCU ?

Le principal défi depuis mon implication au CCU est de toujours cultiver l'esprit d'équipe de concert avec tous les membres, dans un climat respectueux des diverses opinions, et d'amener les membres à focaliser sur les critères et objectifs du plan d'urbanisme de façon impartiale et humainement nuancée lors de l'analyse des dossiers.

Au-delà des critères normatifs, le défi est de traiter les critères discrétionnaires avec discernement pour faire des recommandations éclairées aux élus qui doivent jauger ces recommandations dans un environnement politique.

La parité des genres dans la composition du CCU est plus qu'un défi, c'est toujours un objectif dans mon esprit.

La nomination des postes du Président et du Vice-Président devrait de faire au suffrage interne du CCU pour une plus grande neutralité décisionnelle et une meilleure gouvernance exempte d'ingérence et d'influence politiques.

QUE SOUHAITEZ-VOUS QUE LES GENS RETIENNENT DE VOUS APRÈS TOUTES CES ANNÉES D'IMPLICATION ?

Compte tenu de la fugacité de la mémoire humaine, je n'ai humblement aucune attente à cet égard. J'aurai fait ce que je pensais qu'il m'incombait de faire comme petit maillon de cette infinie chaîne humaine. Je suis reconnaissant qu'on m'ait permis de contribuer à transmettre à nos descendants un héritage urbain de qualité toujours perfectible dans lequel ils seront heureux de vivre.

cocoriko

Urbanisme participatif

Vos consultations en virtuel sont à portée de main!



Promotion exclusive pour les membres de l'AQU

cocoriko.org/aqu



ÊTES-VOUS (BIEN) MOTIVÉS ?

Par : **Me Pierre Laurin**, Tremblay Bois, avocats S.E. N.C. R. L.

Si votre municipalité a adopté un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) et que vous êtes membres du CCU ou du conseil municipal, vous devez être bien motivés !

Rappelons qu'un règlement sur les PIIA assujettit la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés¹. En vertu d'un tel règlement, une municipalité peut exiger, en plus du respect de sa réglementation de zonage et de lotissement, qu'un projet respecte les objectifs qui y sont décrits. Le règlement doit également prévoir des critères permettant de déterminer si ces objectifs sont atteints. Un règlement sur les PIIA permet d'assurer le développement harmonieux et cohérent des secteurs qu'il vise.

Alors que les règlements de zonage ou de lotissement édictent des normes précises, les objectifs et critères contenus dans un règlement sur les PIIA sont énoncés en des termes qui laissent place à une appréciation du comité consultatif d'urbanisme et du conseil. Ceux-ci jouissent ainsi d'une certaine discrétion dite « *encadrée* » par ces objectifs et critères.

Le CCU et le conseil ne peuvent donc décider du sort d'un projet simplement au gré de l'humeur de leurs membres.

La loi est claire : le règlement doit notamment « *déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints.* »²

À la suite de la consultation du CCU, le conseil « *approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.* »³

C'est donc à la lumière des objectifs et critères décrits dans le règlement que le CCU, puis le conseil, évaluent la conformité d'un projet. Le conseil a

l'obligation de motiver tout refus.

Deux jugements récents de la Cour supérieure du Québec nous rappellent l'importance, pour un CCU et un conseil municipal, de s'acquitter rigoureusement de cette tâche et de motiver adéquatement toute recommandation ou décision de refus.

Dans l'affaire *Bourguignon c. Ville de Lévis*⁴, le Tribunal a annulé une résolution d'un conseil d'arrondissement de la Ville qui désapprouvait un projet de lotissement. Ce projet avait pour but de lotir une partie d'un lot afin de la vendre au propriétaire d'un lot voisin. Le terrain concerné était situé dans un secteur patrimonial de sorte qu'il était assujéti à un règlement sur les PIIA ayant comme objectif notamment « *d'assurer la préservation des qualités du secteur d'intérêt patrimonial auquel le bâtiment appartient.* »

Le règlement énonçait quatre critères permettant d'évaluer si les objectifs étaient atteints lors d'une opération cadastrale :

- « 1° l'opération tient compte de la superficie, de la dimension (largeur et profondeur) et de la forme des terrains de la trame bâtie environnante ;
- 2° l'opération met en valeur les potentiels du site et des bâtiments existants et projetés, en considérant les contraintes naturelles ;
- 3° l'opération intègre des espaces libres ou aménagements afin d'assurer la transition dans le cas d'usages différents ou de densités différentes ;
- 4° l'opération tient compte, dans la mesure du possible, du cadastre original du secteur environnant ainsi que de la trame historique du secteur dans lequel il s'inscrit.⁵ »

1. Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 145.15.

2. Art. 145.16, par. 2o.

3. Art. 145.19.

4. 2021 QCCS 901.

5. Jugement, par. 60.



Ainsi, le règlement respectait l'obligation législative de décrire les objectifs qu'il poursuivait ainsi que les critères permettant de déterminer si ces objectifs étaient atteints.

Le CCU recommanda au conseil de désapprouver la demande, en ces termes :

« Après analyse et discussion, les membres du Comité consultatif d'urbanisme en patrimoine recommandent unanimement au conseil d'arrondissement de DÉSAAPPROUVER⁶ la demande telle que soumise puisqu'elle ne respecte pas l'ensemble des objectifs et critères d'analyse du règlement. »

Le conseil donna suite à cette recommandation en adoptant une résolution libellée comme suit :

« Il est proposé par [...]

Appuyé par [...];

DE DÉSAAPPROUVER⁷ la demande telle que soumise puisqu'elle ne répond pas à l'ensemble des objectifs et critères applicables du règlement.

Adoptée à l'unanimité »

Le Tribunal conclut que cette résolution ne respectait pas la loi et qu'elle devait, par conséquent, être annulée. Plus particulièrement, le juge conclut qu'il y a contravention à l'obligation de motiver toute résolution qui désapprouvait des plans examinés en vertu d'un PIIA.

Le juge écrivit :

« L'obligation de motiver implique une individualisation des raisons ayant mené à la conclusion.

En l'espèce, la résolution attaquée pourrait comporter le même texte dans tous les cas de refus sans égard aux motifs qui, de façon spécifique, ont mené à la conclusion des membres du conseil.

La résolution ne met en évidence aucun des critères qui n'auraient pas été satisfaits en l'espèce et n'établit pas en quoi l'un ou l'autre serait un obstacle à la délivrance du permis. »

Force est de constater que les termes de la résolution (et, au préalable, de la recommandation du CCU) étaient si généraux qu'il était impossible de savoir pour quel motif précis la demande a été refusée. Comme le souligna le juge, le texte de la résolution aurait pu être utilisé toutes les fois qu'une demande était rejetée.

Le juge ajouta :

« C'est avec raison que les demandeurs soutiennent que l'objectif de l'obligation de motivation du conseil d'arrondissement est de permettre aux justiciables affectés de comprendre le fondement sur lequel repose la décision qui affecte leurs droits de manière à les pallier, le cas échéant, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Sans connaître les motifs, comment conclure au caractère raisonnable de la résolution ? »

Comme nous l'avons mentionné plus haut, la formulation même des objectifs et critères contenus dans un règlement sur les PIIA donne une certaine discrétion au CCU et au conseil. Mais ce dernier a l'obligation de motiver tout refus et une telle décision ne peut être fondée que sur les critères édictés par le règlement. En somme, le citoyen doit être en mesure de comprendre pourquoi son projet est refusé.

CONTRÔLE NORMATIF VS CONTRÔLE QUALITATIF

L'affaire *Bourguignon* nous enseigne donc que toute décision d'un conseil municipal relativement à une demande d'approbation en vertu d'un règlement sur les PIIA doit être motivée avec précision. Mais encore faut-il qu'elle soit correctement motivée. Ce dernier principe ressort de la décision *Coopérative funéraire du Grand Montréal c. Ville de Saint-Bruno-de-Montarville*⁸.

Dans cette affaire, la Coopérative désirait construire un salon funéraire et un crématorium sur un terrain lui appartenant. Ces usages étaient autorisés par

6. En majuscule dans le texte.

7. Id.

8. 2021 QCCS 512.

le règlement de zonage, mais le projet était de plus assujéti à un règlement sur les PIIA. La Coopérative déposa donc une demande en vertu de ce règlement. Son approbation fut recommandée par le CCU.

Toutefois, plusieurs citoyens propriétaires de résidences voisines du terrain concerné firent connaître à la Ville leurs préoccupations quant à l'impact du projet sur la circulation, sur la valeur foncière des propriétés limitrophes et sur la qualité de l'air. Bien que le conseil municipal, après diverses vérifications, conclut que le projet aurait peu ou pas de conséquences négatives, il refusa de l'autoriser en vertu du règlement sur les PIIA vu la faible acceptabilité sociale.

La juge écrivit :

« Ainsi, le but du Règlement [sur les PIIA] est de vérifier l'apparence et l'intégration architecturale du Projet dans le milieu proposé. Il n'a pas pour but de vérifier la pertinence ou l'opportunité du Projet.

Le pouvoir de la Ville d'approuver ou non le PIIA est un pouvoir discrétionnaire encadré qui est circonscrit par le Règlement et qui ne peut pas être appliqué de manière arbitraire.

Par conséquent, la Ville doit approuver le PIIA s'il est conforme à la réglementation en vigueur.

[...]

La Ville cherchait ainsi à contrecarrer le Projet pour satisfaire les citoyens qui s'y opposent.

La Ville a donc exercé son pouvoir discrétionnaire encadré de manière arbitraire en fondant sa décision sur des considérations subjectives qui ne sont pas pertinentes au processus d'approbation du PIIA »⁹.

La preuve avait démontré que le projet était conforme aux objectifs et critères du PIIA qui, comme le rappelle le Tribunal, étaient d'ordre esthétique. Puisque la discrétion accordée au conseil en matière de PIIA est « encadrée », le conseil ne pouvait refuser le projet uniquement pour des motifs politiques,

c'est-à-dire en raison des craintes exprimées par des citoyens, aussi nombreux fussent-ils. Ces motifs n'ont rien à voir avec ces objectifs et critères.

En somme, non seulement la décision doit être motivée, mais encore faut-il qu'elle le soit uniquement en fonction des objectifs et des critères énoncés au règlement sur les PIIA.

Les principes découlant de ces deux jugements doivent être pris en considération par les comités consultatifs d'urbanisme et les conseils municipaux. Chaque demande déposée en vertu d'un règlement sur les PIIA doit être étudiée en appliquant la grille d'analyse découlant des objectifs et critères énoncés au règlement. Toute recommandation ou décision doit être justifiée en référant à cette grille. En cas de contestation judiciaire, le Tribunal reconnaitra ainsi la diligence du CCU et du conseil et respectera la décision.

Me Pierre Laurin
Tremblay Bois, avocats S.E. N.C. R. L.



FORMATION

Saviez-vous que l'AQU offrait de la *formation sur mesure* pour les membres de votre CCU?

Nos formations sur mesure sont conçues spécifiquement pour former vos nouveaux membres de CCU, tout en tenant compte des défis et enjeux spécifiques à votre ville ou municipalité. Elles sont développées en collaboration avec vous, pour répondre à vos besoins. La formation peut se donner à distance ou en personne.

Nos formations sont reconnues par l'Ordre des urbanistes du Québec à des fins de crédit de formation continue

WEBINAIRES

RESTEZ À L'AFFÛT
Toutes nos nouvelles
offres de webinaires
seront annoncées
en ligne ici :

aqu.qc.ca/evenements