



Collection de droit 2015-2016

Volume 7 - Droit public et administratif

Titre IV - Les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme

Chapitre I - L'articulation du régime d'aménagement établi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

[Texte intégral -- Doctrine]

Auteur(s) : Giroux, Lorne
Chouinard, Isabelle
Publié par : École du Barreau du Québec
Sujet(s) : [Droit administratif--Québec \(Province\)](#)
[Droit public--Québec \(Province\)](#)
[Administrative law--Québec \(Province\)](#)
[Public law--Québec \(Province\)](#)

Informations bibliographiques

[+] Table des matières

- [+] Titre I - Les droits et libertés fondamentaux
- [+] Titre II - Les moyens de se pourvoir à l'encontre de mesures administratives
- [+] Titre III - Le contentieux municipal
- [+] Titre IV - Les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme

Chapitre I - L'articulation du régime d'aménagement établi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

INTRODUCTION

1- Les instruments de planification

A- La compétence à l'égard d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement [PMAD] et d'un schéma d'aménagement et de développement [SAD]

1. La communauté métropolitaine et la MRC
2. Le cas des municipalités dotées d'un conseil d'agglomération

B- L'énoncé de vision stratégique

C- Le contenu du plan métropolitain et du schéma

1. Le contenu du plan métropolitain [PMAD]
2. Le contenu du schéma [SAD]

D- L'évolution du plan métropolitain et du schéma

E- Le rôle du gouvernement

F- Le plan d'urbanisme de la municipalité locale

2- La conformité

A- Le concept et son application dans le régime d'aménagement établi par la *L.a.u.*

B- Les obligations imposées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme au regard de la conformité

3- Le contrôle intérimaire

Chapitre II - Le cas des municipalités dotées de conseils d'arrondissement

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

Chapitre III - Le comité consultatif d'urbanisme

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre IV - Le contrôle réglementaire du lotissement](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre V - Le contrôle réglementaire des usages, de leur intensité et de leur implantation : le zonage](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre VI - Le règlement de construction](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre VII - Le contrôle séquentiel du développement : le règlement adopté selon l'article 116 L.a.u.](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre VIII - Cas particuliers](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre IX - De certains régimes réglementaires attributifs de pouvoirs discrétionnaires de portée individuelle](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre X - Les permis](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre XI - La sanction des règlements d'urbanisme](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

[Chapitre XII - Conclusion](#)

Lorne Giroux et Isabelle Chouinard

Titre IV

Les pouvoirs municipaux en matière d'urbanisme

Chapitre I

L'articulation du régime d'aménagement établi par la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)

[Page 407]

Introduction

Ce texte présente un aperçu des compétences des municipalités locales en matière d'aménagement et d'urbanisme, des limites de ces compétences et de leurs modes d'exercice.

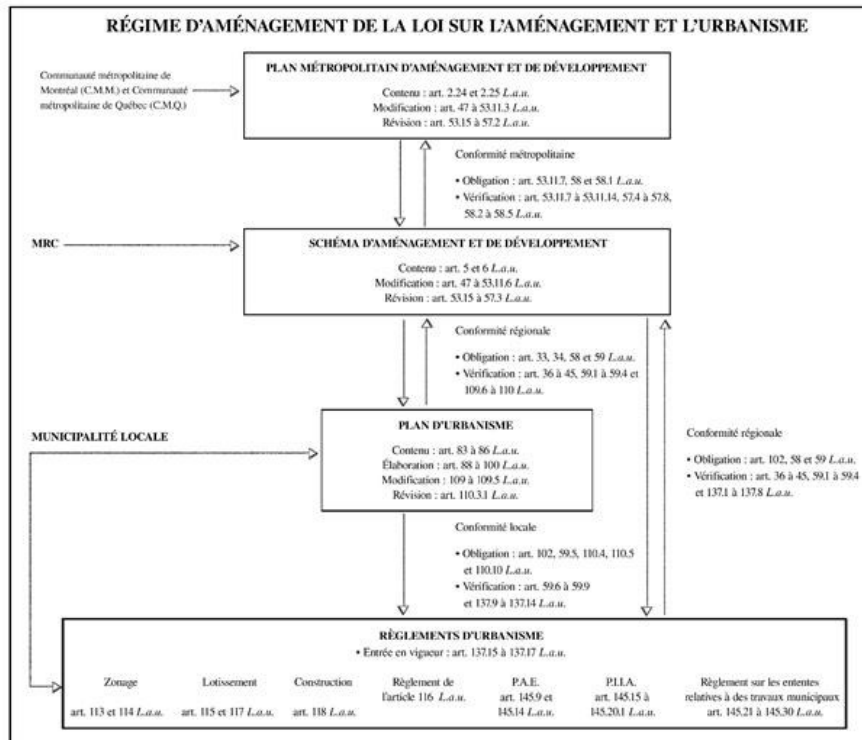
La source principale de ces compétences est la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) sanctionnée en 1979¹ et entrée en vigueur à compter du 15 avril 1980². Cette loi, maintes fois modifiée, établit le cadre général du régime juridique applicable à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme au Québec et s'applique tant aux municipalités locales régies par la [Loi sur les cités et villes](#)³ qu'à celles gouvernées par le Code municipal⁴.

L'essentiel de notre propos porte sur les pouvoirs des municipalités locales⁵ davantage que sur ceux des instances supralocales que sont la municipalité régionale de comté⁶ et la communauté métropolitaine⁷. À l'exception du règlement de contrôle intérimaire et de certains pouvoirs réglementaires particuliers sur lesquels nous aurons l'occasion de revenir plus loin, la communauté métropolitaine et la MRC sont d'abord responsables de l'élaboration et de la tenue à jour des documents de planification que sont le plan métropolitain d'aménagement et de développement [PMAD] de la communauté et le schéma d'aménagement et de développement [SAD] de la MRC. Ces documents ne lient pas directement les citoyens qui restent avant tout assujettis aux règlements d'urbanisme et aux autres pouvoirs exercés par les municipalités locales.

Les pouvoirs des municipalités locales en matière d'urbanisme sont toutefois eux-mêmes tributaires du régime général d'aménagement mis en place par la *L.a.u.* qui en détermine la finalité et parfois même en délimite la portée normative. Il est donc nécessaire de comprendre au préalable l'articulation générale de ce régime. Ce sera l'objet du présent chapitre.

Dans son expression la plus simple, le régime d'aménagement de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit une planification régionale avec une participation gouvernementale assez importante et une mise en application locale.

[Page 408]



[Page 409]

1- Les instruments de planification

A- La compétence à l'égard d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement [PMAD] et d'un schéma d'aménagement et de développement [SAD]

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* fait obligation à tout organisme compétent, soit une communauté métropolitaine, soit une MRC, de maintenir en tout temps en vigueur, dans le premier cas, un plan métropolitain d'aménagement et de développement ([art. 2.1 L.a.u.](#)) et, dans le deuxième cas, un schéma d'aménagement et de développement ([art. 2.2 L.a.u.](#)).

1. La communauté métropolitaine et la MRC

La compétence d'une communauté à l'égard de son plan métropolitain d'aménagement et de développement est prévue à la *L.a.u.* (art. 119.1 *L.C.m.M.*; art. 112.1 *L.C.m.Q.* et art. 2.1 *L.a.u.*).

Pour les fins du présent exposé, le lecteur doit tenir pour acquis que l'ensemble du territoire assujéti à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est visé par un schéma d'aménagement généralement adopté par une MRC et sous sa responsabilité.

Par ailleurs, sur le territoire des régions métropolitaines de Montréal et de Québec, se superposent un plan métropolitain d'aménagement et de développement et plusieurs schémas d'aménagement et de développement. Dans le cas de la Communauté métropolitaine de Montréal, l'ensemble du territoire de la Communauté (art. 2 et Annexe I *L.C.m.M.*) est visé par un plan métropolitain et l'ensemble de ce territoire est également couvert par plusieurs schémas d'aménagement. Certains de ces schémas d'aménagement sont sous la responsabilité d'une MRC, d'autres sous la responsabilité de la Ville de Laval (art. 264 *L.a.u.*), de la Ville de Montréal⁸, de la Ville de Longueuil⁹ et de la Ville de Mirabel (art. 264.0.1 *L.a.u.*). Ces municipalités jouent alors le rôle d'une MRC à l'égard de ce schéma d'aménagement.

Une situation similaire existe pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec (art. 2 et Annexe A *L.C.m.Q.*). L'ensemble de son territoire est couvert à la fois par un plan métropolitain et par plusieurs schémas d'aménagement sous la responsabilité de la MRC et des Villes de Québec et Lévis. Ces dernières agissent alors en tant que la MRC¹⁰.

Le plan métropolitain d'aménagement et de développement de la CMM a été adopté le 8 décembre 2011¹¹ et est entré en vigueur, conformément à l'article 56.17 *L.a.u.*, le 12 mars 2012. Celui de la CMQ a été adopté le 15 décembre 2011 et est entré en vigueur le 15 juin 2012¹².

2. Le cas des municipalités dotées d'un conseil d'agglomération

Le schéma d'aménagement des villes de Montréal et de Longueuil couvre également le territoire des municipalités limitrophes qui ont été reconstituées sous l'autorité de la *Loi concernant la consultation sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités*¹³. Au regard du territoire de ces municipalités, l'ensemble des fonctions dévolues aux villes de Montréal et de Longueuil au titre d'une MRC par les articles 264.0.4 et 264.0.5 *L.a.u.* constitue une matière dévolue exclusivement à la municipalité centrale selon l'**article 19 (12)** de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*¹⁴.

Conformément à cette dernière loi, le territoire de la ville centrale est réputé être celui de toute l'agglomération telle que décrite aux articles 4 et 6.

La Ville de Québec exerce également une compétence d'aménagement à l'égard de deux municipalités limitrophes reconstituées sous l'autorité de la *Loi concernant la consultation sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités*¹⁵. L'ensemble des fonctions dévolues à la Ville de Québec au titre d'une MRC par l'article 264.0.4

[Page 410]

L.a.u. constitue une matière dévolue exclusivement à la Ville de Québec selon l'article 19 (12) de la *Loi sur certaines compétences*¹⁶. Ainsi que le prévoit cette Loi, le territoire de Québec est alors réputé être celui de toute l'agglomération telle que décrite à l'article 5 de cette dernière loi.

Dans ce régime particulier, les décisions de la « municipalité centrale » sont prises par le conseil d'agglomération où siègent des représentants des municipalités qui font partie du territoire de l'agglomération (art. 18 et 58 de la *Loi sur certaines compétences*).

B- L'énoncé de vision stratégique

En plus du PMAD ou du SAD, un organisme compétent, qu'il s'agisse d'une communauté métropolitaine ou d'une MRC, doit maintenir en vigueur en tout temps un énoncé de sa vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social de son territoire dont l'objectif est de « ...favoriser l'exercice cohérent de ses compétences en vertu de toute loi... »¹⁷. Cet énoncé, auparavant contenu au schéma, en est maintenant distinct. Lorsque le territoire d'une MRC est entièrement ou partiellement compris dans celui d'une communauté métropolitaine, l'adoption d'un tel énoncé est facultative pour la partie de son territoire qui est commun avec celui de la communauté métropolitaine (art. 2.3, al. 2 *L.a.u.*).

La [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) prévoit le processus d'adoption et de modification de cet énoncé stratégique. Ce processus comprend une consultation institutionnelle des « organismes partenaires » qui sont les municipalités locales, dans le cas d'une MRC, et toute MRC ayant un territoire ou une partie de territoire commun, dans le cas d'une communauté métropolitaine ([art. 2.4 à 2.7 L.a.u.](#)). Il comprend aussi une consultation publique au moyen d'assemblées publiques au cours desquelles une commission formée de membres du conseil de l'organisme compétent doit expliquer le projet d'énoncé et entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer ([art. 2.8 à 2.19 L.a.u.](#)).

L'énoncé de vision stratégique est ensuite adopté par résolution ([art. 2.20 et 2.21 L.a.u.](#)). Dans le cas d'une communauté métropolitaine, cette adoption requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées¹⁸.

C- Le contenu du plan métropolitain et du schéma

1. Le contenu du plan métropolitain [PMAD]

Le contenu du plan métropolitain d'aménagement et de développement est prévu à l'article 2.24 *L.a.u.* On notera que les orientations, objectifs et critères qu'il définit portent notamment sur la définition des seuils minimaux de densité selon les caractéristiques du milieu et sur l'identification de toute partie du territoire de la communauté qui chevauche le territoire de plusieurs MRC et qui est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général. En appui à ces orientations, objectifs et critères, le plan peut « ... délimiter toute partie du territoire et déterminer toute orientation ».

Le plan peut également définir des orientations, objectifs et critères portant sur la définition des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace et les appuyer sur la délimitation d'un périmètre métropolitain ([art. 2.24, al. 2 \(6^o\) et al. 3 L.a.u.](#)).

Pour assurer l'atteinte de ses orientations et de ses objectifs ou le respect des critères qu'il énonce, le plan métropolitain peut rendre obligatoire l'inclusion de tout élément qu'il précise dans le document complémentaire à un schéma d'une MRC qui s'applique sur le territoire de la communauté ([art. 2.25 L.a.u.](#)).

L'importance de cette dernière disposition provient du fait qu'en application de l'obligation de conformité, on verra ultérieurement que ces exigences du plan métropolitain vont devoir se transposer dans les règlements municipaux d'urbanisme des municipalités locales.

2. Le contenu du schéma [SAD]

Le contenu du schéma d'aménagement et de développement est prévu aux articles 5 et 6 *L.a.u.* La détermination des grandes orientations de l'aménagement du territoire de la MRC et des grandes affectations de ce territoire en constituent les éléments essentiels. Certains des éléments du schéma sont obligatoires ([art. 5 L.a.u.](#)) alors que d'autres sont laissés à la discrétion du conseil de

[Page 411]

la MRC, qui peut décider de les inclure ou de ne pas les inclure ([art. 6 L.a.u.](#)). Le schéma doit comprendre un document complémentaire qui, lui aussi, a un contenu obligatoire ([art. 5, al. 2 L.a.u.](#)) et un contenu optionnel ([art. 6, al. 2 et 3 L.a.u.](#)). Le document complémentaire, même s'il constitue une partie du schéma d'aménagement et de développement, doit cependant en être distingué au plan juridique. En effet, alors que la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) exige que les règlements locaux d'urbanisme soient conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement, elle requiert qu'ils soient conformes aux dispositions du document complémentaire. Elle demande donc une intensité plus grande de la conformité aux dispositions du document complémentaire.

Rappelons que le plan métropolitain d'une communauté et le schéma d'aménagement d'une MRC sont avant tout des documents de planification ou d'intention. À ce titre, ils n'ont pas d'effet juridique direct sur les citoyens et leur contenu ne lie donc pas ces derniers comme le font les règlements d'urbanisme.

D- L'évolution du plan métropolitain et du schéma

Les procédures d'élaboration, d'adoption et de mise en vigueur du schéma d'aménagement et de développement original d'une MRC étaient prévues aux articles 9 à 31 *L.a.u.*, qui ont été abrogés¹⁹. Dans le cas du plan métropolitain d'une communauté, une disposition transitoire prévoit simplement que les procédures afférentes à la révision du plan sont celles qui doivent s'appliquer pour l'adoption du premier plan métropolitain²⁰.

Le plan métropolitain et le schéma d'aménagement n'ont pas été conçus comme des documents statiques. Non seulement sont-ils sujets à évolution en vertu du pouvoir que possèdent le conseil métropolitain et celui de la MRC de le modifier (art. 47 *L.a.u.*), mais encore la loi exige-t-elle qu'ils fassent l'objet d'une révision périodique (art. 54 et 55 *L.a.u.*). Les procédures de modification sont celles des articles 47 à 53.11.6 alors que celles de la révision sont prévues aux articles 54 à 57.2 *L.a.u.*

E- Le rôle du gouvernement

Le gouvernement et ses mandataires jouent un rôle important au regard du contenu du plan métropolitain et du schéma d'aménagement. Ce rôle s'est d'abord exercé lors de l'élaboration et de la mise en vigueur du plan ou du schéma, mais il est tout aussi important lors de sa modification et lors de sa révision. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit un dialogue formel entre le conseil de la Communauté ou de la MRC et le gouvernement pour permettre la conciliation entre les intentions de la Communauté ou de la MRC et les orientations et les projets du gouvernement, de ses ministres, de ses mandataires ainsi que des organismes publics²¹ sur le territoire régional. Au terme de ce dialogue, si le gouvernement estime que la modification proposée ou le document révisé ne respectent pas ses orientations et ses projets, il peut alors forcer l'organisme compétent à remplacer le règlement de modification (art. 51 et 53.7 à 53.9 et 53.12 *L.a.u.*) ou le plan ou le schéma révisé (art. 56.4 et 56.14 à 56.17 *L.a.u.*).

Depuis le 2 juin 2010²², le législateur a fait de ce dialogue une véritable obligation de conformité des instruments de planification de la communauté et de la MRC et même de leur règlement de contrôle intérimaire, aux orientations gouvernementales²³. On peut déplorer ce changement de vocabulaire qui tend à refléter une volonté d'assujettir les instances décentralisées régionales aux volontés gouvernementales. On remarquera que la vérification de cette conformité est l'apanage exclusif du ministre, sans recours possible des collectivités régionales à l'arbitrage de la Commission municipale. Par ailleurs, l'introduction à ce niveau d'une obligation de conformité dont le contenu juridique est maintenant bien établi, comme on le verra plus loin, pourrait peut-être inciter les collectivités métropolitaines et régionales à tenter de faire contrôler cette décision par les tribunaux.

Une modification au Plan d'affectation des terres du domaine de l'État comprises dans le territoire d'une communauté ou d'une MRC peut entraîner, à la demande du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (ci-après appelé : « ministre des Affaires municipales »), une modification obligatoire au plan ou au schéma.

[Page 412]

Le ministre des Affaires municipales peut également, par un avis motivé, demander à une communauté ou à une MRC de modifier son plan ou son schéma en vigueur pour des raisons de sécurité publique. L'avis mentionne la nature et l'objet des modifications à apporter (art. 53.14 *L.a.u.*). Une demande similaire ayant le même effet peut être adressée par le ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (ci-après appelé « ministre de l'Environnement ») s'il estime que le plan ou le schéma en vigueur n'offre pas de protection adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables (art. 53.13 *L.a.u.*).

Le gouvernement, ses ministres et ses mandataires sont liés par les dispositions du plan métropolitain et du schéma d'aménagement et de développement, mais seulement dans la mesure prévue aux articles 150 à 157 *L.a.u.* (art. 2 et 149 *L.a.u.*). Ces articles permettent au gouvernement de se soustraire aux exigences de ces documents de planification régionale lorsque lui, ses ministres et ses mandataires veulent réaliser une intervention sur le territoire de la communauté ou de la MRC. Les articles 2 et 149 à 157 *L.a.u.* constituent

donc, à l'égard du gouvernement, ses ministres et ses mandataires, une exception au principe selon lequel le schéma d'aménagement et de développement n'a pas d'effet direct sur les citoyens. Des dispositions particulières sont prévues lorsque l'intervention gouvernementale est envisagée sur le territoire d'une MRC, lui-même compris dans celui d'une communauté (art. 150, al. 2 *L.a.u.*).

F- Le plan d'urbanisme de la municipalité locale

Le plan d'urbanisme local est, au même titre que le plan métropolitain et le schéma d'aménagement et de développement, un document de planification et d'intention que doit adopter chacune des municipalités locales qui fait partie de la MRC. Il a pour objectif d'actualiser et de préciser à l'égard du territoire de la municipalité locale, les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol ainsi que les densités de son occupation que le schéma avait déjà élaborées à l'échelle de la MRC (art. 83 *L.a.u.*).

Tout comme le schéma, le plan d'urbanisme local a un contenu obligatoire prévu à l'article 83 *L.a.u.* et un contenu facultatif visé aux articles 84 à 85.1 *L.a.u.* De ce contenu facultatif, l'élément le plus important est la possibilité d'élaborer un programme particulier d'urbanisme à l'égard d'une partie du territoire municipal. Il s'agit alors d'un mini-plan d'urbanisme très détaillé et souvent accompagné d'un programme d'acquisition d'immeubles (art. 84 (6), 85 et 85.1 à 85.4 *L.a.u.*). Ces pouvoirs sont fréquemment utilisés dans le cadre de projets de revitalisation du « centre-ville » ou d'un vieux secteur d'une municipalité.

Le plan d'urbanisme local participe de la nature du plan métropolitain et du schéma d'aménagement et de développement. Il ne produit pas d'effet juridique direct sur la population²⁴ et, en cas de conflit entre le plan d'urbanisme et le règlement de zonage, c'est ce dernier qui doit prévaloir²⁵.

Toutefois, si le plan d'urbanisme ne produit pas d'effets directs sur les citoyens, il peut avoir une portée obligatoire pour la municipalité elle-même, ainsi que le démontre l'arrêt rendu par la Cour d'appel dans l'affaire *Chicoutimi (Ville) c. Tremblay (Municipalité de Canton)*²⁶.

Dans cette affaire, la Ville de Chicoutimi a autorisé l'implantation d'un lieu d'élimination des neiges usées dans une zone commerciale alors que son plan d'urbanisme et son règlement de zonage, tous deux conformes au schéma d'aménagement de la MRC, prévoyaient que ces lieux d'élimination seraient situés dans des zones industrielles. Pour ce faire, la ville s'est fondée sur une disposition particulière de son règlement de zonage qui lui donnait le pouvoir discrétionnaire, sur résolution de son conseil, d'autoriser les usages du groupe « communications et utilités publiques » dans toutes les zones²⁷.

À la suite de la décision du conseil municipal, l'inspecteur en bâtiments de la ville a délivré un certificat de conformité pour le lieu d'élimination des neiges usées, ce qui a permis à la ville d'obtenir du ministre de l'Environnement un certificat d'autorisation, de construire le site et de commencer à l'exploiter.
L'emplacement retenu

[Page 413]

par la Ville de Chicoutimi était contigu au terrain de l'intimée, dame Simard, situé dans la municipalité de Canton Tremblay, l'autre intimée. Sur une requête pour jugement déclaratoire des intimés, la Cour d'appel, confirmant le jugement de la Cour supérieure, déclare nul le certificat de conformité délivré par l'inspecteur municipal au motif que la ville a fait défaut de se conformer à son règlement de zonage et à son plan d'urbanisme.

Voici comment s'exprime le juge Pidgeon sur cette question :

« [44] La véritable question en litige consiste donc à déterminer si le conseil de la Ville pouvait passer outre son plan directeur d'urbanisme et son règlement de zonage compte tenu du pouvoir discrétionnaire qu'il s'était réservé à l'article 13.2 du règlement.

[45] À mon avis, la Ville, avant d'autoriser l'aménagement du site en litige,

devait modifier à la fois son règlement de zonage et son plan directeur d'urbanisme. Cette démarche l'aurait obligée à aviser la Municipalité du Canton Tremblay et la MRC de son projet [art. 109.1 et s. et 137.2 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)] et à obtenir l'approbation de la MRC quant aux modifications envisagées [art. 109.7 et 137.3]. Dans l'hypothèse où la MRC aurait désapprouvé le règlement de modification, la Ville aurait pu s'adresser à la Commission municipale du Québec [art. 109.8 et 137.4].

[46] Ici, ce n'est pas ce qu'a fait la Ville. Elle a utilisé une disposition réglementaire qui lui permet d'implanter un service d'utilité publique partout sur son territoire.

[47] À mon avis, la Ville était liée par son règlement de zonage et son plan directeur d'urbanisme approuvé par règlement. Elle ne pouvait décider de se soustraire à sa décision antérieure. Il y a lieu de rappeler que nous ne sommes pas dans la situation où un citoyen est confronté à un règlement de zonage contraire à un plan local d'urbanisme mais dans la situation où un décideur, après avoir avisé ses partenaires lors de la confection et l'adoption d'un schéma d'aménagement, des affectations et des orientations d'aménagement de son territoire, se ravise et décide, unilatéralement, de modifier l'usage d'une partie de son territoire contigu à celui d'une municipalité voisine.

[...]

[49] Ici, malgré le pouvoir discrétionnaire que la Ville détient, en vertu de l'article 13.2 de son règlement de zonage, une disposition dont la légalité ne fut pas discutée mais qui est discutable, j'en viens à la conclusion que la Ville, lors de l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire, ne pouvait prendre une décision contraire aux affectations du sol prévues au schéma d'aménagement, à son plan directeur d'urbanisme ainsi qu'à son règlement de zonage.

[50] Soulignons en terminant que les usages prévus à la grille des spécifications du règlement de zonage étaient conformes au plan directeur d'urbanisme et qu'avant l'exercice par la Ville de son pouvoir discrétionnaire prévu à l'article 13.2, personne ne pouvait soulever une absence de conformité. »²⁸

Cet intéressant jugement ne remet pas en question le principe selon lequel le plan d'urbanisme ne lie pas directement les citoyens, pas plus qu'il met de côté la présomption de conformité que la loi attache aux règlements une fois réglée la question de leur conformité au plan d'urbanisme ou au schéma d'aménagement²⁹. Toutefois, il indique qu'à l'égard de la municipalité elle-même, le plan d'urbanisme a, sous certains aspects, une portée juridique réelle et non négligeable. Ainsi, pour certains de ses éléments, tels la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire (art. 84 (3) *L.a.u.*), si le plan d'urbanisme n'entraîne pas d'obligation de réalisation (art. 101 *L.a.u.*), il est quand même obligatoire pour ce qui est de la localisation. Lorsque la municipalité est elle-même le promoteur du projet, comme c'était le cas dans l'affaire *Chicoutimi c. Tremblay (Canton)*, elle ne saurait déroger à l'emplacement prévu au plan d'urbanisme à moins de modifier ce dernier³⁰.

2- La conformité

A- Le concept et son application dans le régime d'aménagement établi par la *L.a.u.*

On a déjà vu plus haut que le plan métropolitain d'une communauté et le schéma d'aménagement d'une MRC étaient des documents de planification énonçant des intentions qui ne lient pas directement les citoyens. Leur

actualisation et leur mise en application se réalisent au niveau local par la réglementation d'urbanisme de la municipalité locale. La conformité est le lien logique qui doit exister entre le document de planification et les instruments juridiques de sa mise en application.

Dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'exigence de la conformité s'impose à quatre niveaux différents d'intervention publique.

D'abord, tel que nous l'avons déjà vu en parlant du rôle du gouvernement, les modifications apportées par la *Loi d'aménagement de 2010* ont imposé une exigence de conformité du plan métropolitain de la communauté et du schéma d'aménagement de la MRC aux orientations gouvernementales telles que définies aux articles 47.2 et 53.16 *L.a.u.* Une exigence similaire est imposée au règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil d'une communauté ou d'une MRC (art. 61.1 et 65 *L.a.u.*). Nous renvoyons le lecteur aux remarques déjà faites à la sous-section 1-E.

En deuxième lieu, pour les Communautés métropolitaines de Montréal et de Québec, la Loi exige que le schéma d'aménagement et de développement d'une MRC³¹ soit conforme au plan métropolitain de la Communauté. Il s'agit ici d'une conformité entre les instruments de planification eux-mêmes dont l'objectif est de traduire, à l'échelle du schéma, les orientations, objectifs et critères exprimés au plan métropolitain. On peut ici parler d'une « conformité métropolitaine ».

En troisième lieu, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* exige que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme d'une municipalité locale soient conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire. C'est ce qu'on peut appeler la « conformité régionale ».

Quatrièmement, dans certains cas, la Loi exige également la conformité des règlements d'urbanisme de la municipalité à son plan d'urbanisme local. On peut ici parler de « conformité locale ». On remarquera que la conformité locale entre les règlements et le plan d'urbanisme n'est pas une conformité quant aux objectifs seulement comme celle qui doit exister entre les règlements locaux et le schéma d'aménagement et de développement de la MRC, mais une conformité stricte.

Dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la vérification de la conformité n'est pas une question qui relève des tribunaux ordinaires³².

Tel que déjà indiqué, le ministre des Affaires municipales est d'abord le seul juge de la conformité d'un plan métropolitain, d'un schéma d'aménagement ou d'un règlement de contrôle intérimaire aux orientations gouvernementales (art. 51, 53.7, 53.12, 56.4, 56.14 et 65 *L.a.u.*). C'est également le cas en ce qui concerne les demandes ministérielles des articles 53.12 à 53.14 *L.a.u.*

Lorsqu'il s'agit de vérifier la conformité métropolitaine, soit la conformité entre le schéma de la MRC et le plan métropolitain, c'est d'abord au conseil de la communauté métropolitaine que s'en remet le législateur en lui confiant un mandat d'examen et d'approbation (art. 53.11.7, 57.4 et 58.3 *L.a.u.*). De la même façon, la vérification de la conformité du plan et des règlements locaux d'urbanisme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire relève d'abord du conseil de la MRC. On notera que le conseil d'une communauté métropolitaine et celui d'une MRC sont avant tout des instances politiques, ce qui démontre la volonté législative de ne pas faire de la conformité une obligation au seul caractère juridique. En cas de mésentente au sujet de l'existence de la conformité entre la Communauté et la MRC, en ce qui concerne la conformité métropolitaine, ou entre la MRC et la municipalité locale lorsqu'il s'agit de l'exigence de la conformité régionale, cette mésentente peut être soumise à un organisme administratif, la Commission municipale du Québec (art. 37, 53.11.8, 57.5, 58.4, 59.3, 109.8 et 137.4 *L.a.u.*).

En principe, les citoyens ne participent pas au débat sur la conformité métropolitaine qui se fait entre la Communauté et la MRC. Ils ne participent pas non plus au débat portant sur la conformité régionale qui ne met en présence que la MRC et la municipalité. Dans ce dernier cas, la Commission municipale, saisie du

débat sur la conformité d'un règlement de zonage local applicable en zone agricole aux objectifs d'un schéma d'aménagement (conformité régionale), a refusé une demande d'intervention d'entreprises agricoles qui voulaient soutenir les prétentions de la MRC³³. La Commission s'est dite d'avis que, même en adoptant une approche libérale, ces interventions n'apporteraient aucun éclairage utile au débat. Selon la Commission, la MRC possédait toute l'expertise utile pour démontrer la non-conformité du règlement de

[Page 415]

zonage local et pouvait exprimer le point de vue des entreprises requérantes en intervention.

L'examen de la conformité locale entre un règlement d'urbanisme adopté par la municipalité et son plan d'urbanisme est assuré directement par la Commission municipale du Québec lorsqu'elle est saisie de la question par une demande d'avis de conformité émanant d'un certain nombre de personnes habiles à voter de la municipalité (art. 59.7, 59.8, 103, 11.07, 110.8, 137.11 et 137.12 *L.a.u.*).

Par exception, toutefois, lorsqu'il s'agit des villes de Laval (art. 264, al. 2 (1) *L.a.u.*), Mirabel (art. 264.0.1, al. 2 (1)), Gatineau (art. 264.0.2, al. 2), Montréal (art. 264.0.3, al. 2 (1)), Québec (art. 264.0.4, al. 2 (1)), Longueuil (art. 264.0.5, al. 2 (1)), Lévis (art. 264.0.6, al. 2), de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine (art. 264.0.7, al. 2) et de la Ville de La Tuque (art. 264.0.8, al. 2), la vérification de la conformité entre le plan d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme local et le schéma d'aménagement se fait devant la Commission municipale à la demande de citoyens habiles à voter comme s'il s'agissait du débat sur la conformité locale. Cette exception s'explique du fait que ces municipalités locales jouent le rôle d'une MRC sur leur territoire et sont donc responsables du schéma d'aménagement comme si elles étaient une MRC. Elles ne peuvent donc pas à ce titre trancher une contestation portant sur la conformité d'un plan ou d'un règlement d'urbanisme qu'elles ont elles-mêmes adapté au schéma d'aménagement dont elles sont responsables.

De plus, sous le régime de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#), la question de la conformité doit être réglée avant l'entrée en vigueur du schéma ou des règlements d'urbanisme. La sanction de l'absence de conformité entre le plan métropolitain et le schéma, qu'il s'agisse de sa modification ou de la révision, ne consiste pas en la possibilité que le règlement modifiant ou révisant le schéma soit déclaré inopérant ou illégal, mais plutôt en ce que le règlement modifiant ou révisant le schéma ne puisse entrer en vigueur, ce qui peut avoir pour résultat de prolonger la période de contrôle intérimaire ([art. 53.11.11](#) et [53.11.14](#) *L.a.u.*).

Il en est de même en ce qui concerne la conformité aux orientations gouvernementales d'un règlement de modification ou de révision d'un plan métropolitain ou d'un schéma d'aménagement ou d'un règlement d'adoption ou de modification d'un règlement de contrôle intérimaire d'une communauté ou d'une MRC. L'entrée en vigueur d'un tel règlement ne peut avoir lieu qu'une fois assurée sa conformité aux orientations gouvernementales (art. 53.9, 53.12, 56.16 et 66 *L.a.u.*).

C'est la même solution qui est retenue en cas de défaut de conformité entre les règlements locaux et les objectifs du schéma de la MRC (art. 44, al. 2, 137.15, 71 et 72 *L.a.u.*) ou entre les règlements et le plan d'urbanisme local (art. 105, 137.15, al. 2 et 137.16 *L.a.u.*) : tant que la conformité n'est pas assurée, ces règlements ne peuvent entrer en vigueur.

Lorsque le débat sur la conformité est terminé, la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) prévoit une présomption de conformité à l'égard du schéma, du plan ou du règlement qui est ainsi entré en vigueur³⁴. La Cour d'appel a jugé que cette présomption est incontestable³⁵ ce qui empêche de remettre ultérieurement cette conformité en question et confère la sécurité juridique à ceux qui ont obtenu des permis sous l'autorité du règlement ainsi entré en vigueur. En effet, ils ne risquent plus que le règlement d'urbanisme auquel ils se sont conformés et en vertu duquel ils ont obtenu leur permis ne fasse ultérieurement l'objet d'un débat judiciaire sur sa validité au motif qu'il ne serait pas conforme aux objectifs du schéma ou au plan d'urbanisme.

Depuis l'entrée en vigueur de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#), la Commission municipale du Québec a eu l'occasion de donner plus d'une centaine d'avis de conformité dans l'exercice de la compétence que lui confère la loi. La Commission a constamment rappelé qu'il n'était pas de sa

compétence de juger du contenu ou de la légalité du schéma d'aménagement et de développement³⁶ ou d'un règlement d'urbanisme³⁷. Par ailleurs, et pour ce même motif, un débat judiciaire portant sur la légalité du processus de modification d'un règlement modifiant le règlement de zonage ne saurait paralyser la Commission dans l'exercice de sa compétence sur la conformité³⁸. En ce qui concerne la notion même de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement, le passage suivant tiré d'un avis de

[Page 416]

conformité résume très bien la jurisprudence de la Commission sur cette question :

« La Commission croit que les modifications au règlement de zonage de la requérante ne sont pas de nature à compromettre la réalisation globale de l'objectif d'accessibilité publique aux berges du lac Saint-Jean. Elle estime que la conformité ne peut être associée à l'adéquation pure et simple aux propositions d'un schéma d'aménagement; pour qu'un règlement soit jugé non conforme, il doit mettre en péril ou compromettre les objectifs mêmes du schéma d'aménagement. »³⁹

B- Les obligations imposées par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* au regard de la conformité

Les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en matière de conformité sont variables selon les hypothèses envisagées. Ainsi, la modification et la révision du plan métropolitain peuvent entraîner pour une MRC dont le territoire est en tout ou en partie compris dans celui d'une communauté métropolitaine, l'obligation de modifier son schéma pour tenir compte de la modification ou de la révision du plan métropolitain (art. 53.11.11 à 53.11.14, 58 et 58.1). La même obligation va s'appliquer à une MRC dont le territoire fait partie du territoire d'une communauté métropolitaine lors de l'entrée en vigueur du premier plan métropolitain de cette communauté, comme s'il s'agissait de la révision de ce plan. C'est ce que prévoit l'article 163, une disposition transitoire de la *Loi d'aménagement de 2010*⁴⁰.

De plus, lorsqu'une telle MRC choisit, de sa propre initiative, de modifier ou de réviser son schéma et que le schéma ainsi modifié ou révisé vise une partie du territoire d'une communauté métropolitaine, elle doit en faire vérifier la conformité au plan métropolitain par le conseil de la communauté (art. 53.11.7 à 53.11.10, 53.11.14 et 57.4 à 57.8 *L.a.u.*).

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement original impose à la municipalité locale l'obligation d'adopter ou modifier un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire (art. 33 et 34 *L.a.u.*). La même obligation s'applique aux règlements municipaux d'urbanisme qui doivent non seulement être conformes aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire mais qui, en plus, doivent être conformes au plan local d'urbanisme (art. 102 et 137.9, al. 1 *L.a.u.*).

La modification du schéma oblige également la municipalité locale à adopter un « règlement de concordance » visant à rendre le plan et les règlements locaux conformes aux objectifs du schéma tel que modifié et aux dispositions du document complémentaire (art. 58 *L.a.u.*). Toutefois, dans un tel cas, la loi ne prévoit pas l'exigence supplémentaire de la conformité locale entre les règlements locaux d'urbanisme et le plan d'urbanisme (art. 110.4, al. 4 *L.a.u.*).

S'il s'agit d'une révision du schéma, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* impose alors à la municipalité l'obligation d'adopter des règlements de concordance à l'égard desquels elle impose une double obligation de conformité : conformité régionale et conformité locale (art. 59 et 59.5 *L.a.u.*).

Lorsque la municipalité locale, de sa propre initiative, modifie ou révisé son plan d'urbanisme sans y être obligée par la loi, elle doit en faire vérifier la conformité régionale par le conseil de la MRC (art. 109.6 et 110.3.1 *L.a.u.*), et de plus cette modification ou cette révision l'oblige à modifier ses règlements d'urbanisme

pour les rendre conformes au plan modifié ou révisé (art. 110.4 *L.a.u.*).

Enfin, dans le cas où la municipalité locale, de sa propre initiative, adopte un règlement modifiant un règlement d'urbanisme sans qu'il ne s'agisse d'une modification de concordance résultant de la modification ou de la révision du schéma ou d'une modification au plan, elle doit alors le soumettre au conseil de la MRC pour en faire vérifier la conformité régionale (art. 137.1 à 137.4 *L.a.u.*). Toutefois, la conformité locale, c'est-à-dire la conformité de ce règlement, tel que modifié, au plan d'urbanisme local ne peut faire l'objet d'une vérification par la Commission municipale du Québec à la demande des personnes habiles à voter⁴¹.

3- Le contrôle intérimaire

Le contrôle intérimaire est une technique de contrôle du développement de nature temporaire. Il s'agit d'un pouvoir conféré au conseil métropolitain qui veut modifier

[Page 417]

ou réviser le plan métropolitain, au conseil de la MRC qui veut modifier ou réviser le schéma d'aménagement et de développement (art. 61 *L.a.u.*), ou même au conseil local qui veut modifier ou réviser son plan d'urbanisme (art. 111 *L.a.u.*). Ce pouvoir leur permet d'élaborer en toute quiétude leurs projets de modification ou de révision et de consulter librement la population. En effet, cette élaboration et cette consultation peuvent alors se faire sans qu'il y ait lieu de craindre que, une fois ces projets de modification ou de révision connus, mais avant que ne soient en vigueur leurs règlements d'application, des demandes de permis conformes aux anciens règlements ne viennent, par la théorie des droits acquis, compromettre la réalisation de ces projets de modification ou de révision.

Le contrôle intérimaire s'exerce par deux mécanismes principaux. La loi permet d'abord au conseil métropolitain ou à celui de la MRC d'imposer un contrôle intérimaire par simple résolution (art. 62, al. 1 *L.a.u.*). Par cette résolution de contrôle intérimaire le conseil peut interdire les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les demandes d'opération cadastrale⁴² ainsi que les morcellements de lots faits par aliénation⁴³. Ces interdictions peuvent être modulées par catégories, par sous-catégories ou par parties du territoire.

Le législateur a lui-même prévu un certain nombre d'exceptions aux interdictions que peut imposer une résolution de contrôle intérimaire (art. 62, al. 2 *L.a.u.*). De plus, cette résolution peut établir un régime de permis permettant, à certaines conditions, la levée d'une des interdictions qu'elle impose (art. 63 *L.a.u.*). La résolution de contrôle intérimaire ne rend pas caducs les règlements d'urbanisme des municipalités locales qui y sont assujetties, mais elle empêche toute délivrance de permis pour une activité qui ne serait pas autorisée selon ses dispositions (art. 68 *L.a.u.*).

La résolution qui impose un contrôle intérimaire peut être modifiée ou abrogée. Toutefois, elle a une durée de vie limitée qui ne peut être prolongée par le seul artifice de son remplacement par une nouvelle résolution avant la fin de sa période de validité. Si un règlement de contrôle intérimaire ne vient pas prendre le relais de la résolution, elle cesse d'avoir effet 90 jours après son adoption (art. 70 *L.a.u.*).

Le conseil de la Communauté ou de la MRC peut, avec l'accord du conseil de la municipalité locale sur le territoire de laquelle s'applique la résolution de contrôle intérimaire, désigner un fonctionnaire local pour la délivrance des permis lorsque la résolution autorise la levée de l'une ou l'autre des interdictions qu'elle impose (art. 63, al. 2 *L.a.u.*).

Si le conseil de la Communauté métropolitaine ou de la MRC qui modifie ou révisé son plan métropolitain ou son schéma veut prolonger sur son territoire le régime de contrôle intérimaire établi par résolution au-delà de sa période de validité, il peut adopter un règlement de contrôle intérimaire (art. 64, al. 1 *L.a.u.*). Ce règlement prend alors la relève de la résolution de contrôle intérimaire et va s'appliquer sur le territoire de la Communauté et de la MRC jusqu'à ce que soient en vigueur les règlements d'urbanisme locaux découlant de la modification ou de la révision du schéma à l'initiative de la MRC ou à la suite de la modification du plan

métropolitain (art. 71 à 71.0.2 et 72 *L.a.u.*).

Pour éviter tout conflit de régimes sur une même parcelle de territoire, les articles 63.1 et 71.0.5 *L.a.u.* assurent la primauté d'un contrôle intérimaire imposé par la communauté sur celui d'une MRC.

Le processus visant à modifier les règlements locaux d'urbanisme, à la suite de la modification ou de la révision du schéma, peut se faire de façon différente dans chaque municipalité locale dont le territoire est assujéti au régime de contrôle intérimaire établi par règlement. Il est donc possible que le régime de contrôle intérimaire prenne fin sur le territoire d'une municipalité locale tout en continuant d'être en vigueur sur le territoire d'une ou de plusieurs autres municipalités qui y étaient également assujétiées.

Le règlement de contrôle intérimaire peut imposer les mêmes prohibitions que celles qui peuvent être imposées par la résolution de contrôle intérimaire et il peut également prévoir la possibilité de lever l'une ou l'autre de ces interdictions par la délivrance d'un permis (art. 64, al. 1 *L.a.u.*). Il peut de plus prévoir des règles particulières en matière de zonage, de lotissement ou de construction et de délivrance de permis ou de certificats (art. 64, al. 2 *L.a.u.*). Il constitue donc une mini-réglementation temporaire d'urbanisme qui se superpose et s'ajoute à la réglementation déjà en place sur le territoire de la municipalité locale assujétiée au régime de contrôle intérimaire (art. 68 *L.a.u.*).

En zone agricole, les dispositions de cette réglementation temporaire adoptées conformément au troisième alinéa de l'article 64 rendent même inopérantes les dispositions

[Page 418]

équivalentes du règlement de zonage local (art. 68, al. 2 *L.a.u.*).

À la suite de l'adoption du règlement de contrôle intérimaire, le ministre des Affaires municipales doit donner son avis sur ce règlement eu égard aux orientations d'aménagement et aux projets du gouvernement, de ses ministres, de ses mandataires et des organismes publics sur le territoire de la MRC. Si le ministre estime que le règlement de contrôle intérimaire adopté par le conseil de la Communauté ou de la MRC ne respecte pas ces orientations et projets, il peut alors, par avis motivé, demander à l'organisme de remplacer ce règlement et lui imposer un délai pour ce faire (art. 61.1, 65 et 66 *L.a.u.*).

La ***Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*** prévoit également un régime de contrôle intérimaire sous la responsabilité de la municipalité locale lorsqu'elle a commencé le processus de modification ou de révision de son plan d'urbanisme (art. 111 à 112.8 *L.a.u.*). Le régime local de contrôle intérimaire est un calque du régime applicable au niveau régional sauf que le règlement local de contrôle intérimaire n'a pas à être soumis au ministre des Affaires municipales pour en vérifier la conformité aux orientations et aux projets du gouvernement.

Les dispositions de la Loi n'empêchent pas la coexistence de deux régimes de contrôle intérimaire, l'un régional et l'autre local, sur une même partie du territoire de la MRC. Toutefois, l'article 112.8 *L.a.u.* donne alors primauté aux dispositions d'une résolution ou d'un règlement de contrôle intérimaire de la Communauté ou de la MRC sur le régime de contrôle intérimaire local.

En vertu de l'article 2 *L.a.u.*, le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État sont liés par un règlement de contrôle intérimaire adopté dans le cadre du processus de modification ou de révision d'un plan métropolitain ou d'un schéma, mais seulement dans la mesure prévue aux articles 150 à 157 *L.a.u.* Ils ne sont toutefois pas tenus d'obtenir un permis ou un certificat exigé par ce règlement.

*. Juge à la Cour d'appel.

** Avocate, directrice de la division du droit public au Service des affaires juridiques de la ville de Québec.

¹. *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.Q. 1979, c. 51 devenue **RLRQ, c. A-19.1** (ci-après « *L.a.u.* »).

- ^{2.} (1980) 112 G.O.Q. II, p. 1599 et (1979) 111 G.O.Q. II, p. 8115.
- ^{3.} **RLRQ, c. C-19** (ci-après « **L.c.v.** »).
- ^{4.} **Code municipal du Québec, RLRQ, c. C-27.1** (ci-après « **C.m.** »).
- ^{5.} Dans la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, lorsque le mot « municipalité » est employé seul, il désigne seulement une municipalité locale (**art. 1.1**, al. 1).
- ^{6.} Ci-après « MRC ».
- ^{7.} Il y a deux communautés métropolitaines sur le territoire du Québec: la Communauté métropolitaine de Montréal instituée par la **Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, RLRQ, c. C-37.01** (ci-après « **L.C.m.M.** ») et la Communauté métropolitaine de Québec instituée par la **Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec, RLRQ, c. C-37.02** (ci-après « **L.C.m.Q.** »).
- ^{8.} **Art. 264.0.3 L.a.u.** et l'article 247 de la *Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais*, L.Q. 2000, c. 56, telle que modifiée (ci-après « *Loi de 2000 sur les regroupements* »).
- ^{9.} **Art. 264.0.5 L.a.u.** et l'article 249 de la *Loi de 2000 sur les regroupements*.
- ^{10.} Pour Québec, voir l'**article 264.0.4 L.a.u.** ainsi que l'**article 248**, tels que modifiés, de la *Loi de 2000 sur les regroupements*. Pour Lévis, voir l'**article 264.0.6 L.a.u.** et l'article 250 de la *Loi de 2000 sur les regroupements* tels que modifiés.
- ^{11.} Communauté métropolitaine de Montréal, Règlement 2011-51.
- ^{12.} Communauté métropolitaine de Québec, Règlement 2011-55.
- ^{13.} *Loi concernant la consultation sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités*, L.Q. 2003, c. 9.
- ^{14.} **Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, RLRQ, c. E-20.001** (ci-après « *Loi sur certaines compétences* »). C'est le troisième alinéa des **articles 264.0.3 et 264.0.5 L.a.u.** qui renvoient à cette loi.
- ^{15.} Précitée, note 13.
- ^{16.} Précitée, note 14.
- ^{17.} **Art. 2.3**, al. 1 **L.a.u.** L'énoncé de vision stratégique était un des éléments du contenu d'un schéma jusqu'au 2 juin 2010, date d'entrée en vigueur des articles 3.5 et 172 de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines*, L.Q. 2010, c. 10 (ci-après « *Loi d'aménagement de 2010* »).
- ^{18.} Lorsqu'il s'agit de la Communauté métropolitaine de Québec, cette majorité qualifiée doit en plus comporter la majorité des voix exprimées par les représentants de la Ville de Lévis et de celles exprimées par l'ensemble des représentants des MRC qui en font partie (**art. 2.22**).
- ^{19.} Par les articles 3 et 4 de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.Q. 1996, c. 25.
- ^{20.} *Loi d'aménagement de 2010*, précitée note 17, art. 163.
- ^{21.} « « Organisme public »: un organisme dont le gouvernement ou un ministre nomme la majorité des membres, dont la loi ordonne que le personnel soit nommé suivant la **Loi sur la fonction publique** (chapitre F-3.1.1) ou dont le capital-actions provient, pour plus de la moitié, du fonds consolidé du revenu; » (**art. 1 (8) L.a.u.**).

22. Date d'entrée en vigueur de la *Loi d'aménagement de 2010*.
23. Voir notamment les [articles 47.2, 51, 53.7, 53.16, 56.14, 61.1](#) et [65 L.a.u.](#)
24. Jacques L'HEUREUX, *Droit municipal québécois*, T. 2, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1984, n^o 1198, p. 619 à 621, cité dans: *Lynch c. Aylmer*, [1989] R.D.I. 768, 772 et 773, EYB 1989-69193 (C.S.). Voir aussi *Cousineau c. Boucherville*, [1986] R.J.Q. 318, 320 et 321, EYB 1985-143993 (C.S.).
25. *Gagné c. Corp. du Mouvement du Graal du Canada*, J.E. 92-1526, EYB 1992-75534 (C.S.), p. 18 du jugement, conf. par J.E. 95-1902, REJB 1995-58538 (C.A.).
26. J.E. 2001-233, REJB 2000-21651 (C.A.), requête pour suspension d'exécution rejetée: J.E. 2001-574, REJB 2001-24277 et requête en autorisation de pourvoi rejetée par la Cour suprême le 6 septembre 2001: [2001] 2 R.C.S. xiii.
27. On remarquera que le juge Pidgeon, s'exprimant pour la Cour d'appel, considère « discutable » la légalité d'une telle disposition bien qu'elle n'ait pas été discutée devant la cour (par. 49 de son opinion, où il cite l'arrêt *Verdun c. Sun Oil Co.*, [1952] 1 R.C.S. 222).
28. Opinion du j. Pidgeon, par. 46-47 et 49-50 (les références ont été omises).
29. *Pires c. Charlesbourg*, [1988] R.J.Q. 1252, EYB 1988-62904 (C.A.).
30. Le jugement de la Cour d'appel rejoint l'opinion exprimée par M^e Jacques L'Heureux sur la question des effets juridiques du schéma d'aménagement sur la MRC et celle des effets juridiques du plan d'urbanisme sur la municipalité: Jacques L'HEUREUX, « Nature et effets d'un schéma d'aménagement et d'un plan d'urbanisme », (2000-2001) 31 *R.D.U.S.* 3, 31, 32 et 61 à 64.
31. Ce peut également être le schéma des villes de Laval, Montréal, Mirabel ou Longueuil dans le cas de la C.M.M. ou celui des villes de Québec et Lévis pour la C.M.Q., tel que déjà expliqué plus haut à la sous-section 1-A.
32. Voir, cependant, les remarques soulevées à l'égard de la conformité du plan métropolitain, du schéma d'aménagement et du règlement de contrôle intérimaire d'une communauté et d'une MRC aux orientations gouvernementales lorsque nous avons parlé du rôle du gouvernement à la section 1ê-E.
33. *Sainte-Séraphine (Paroisse) c. Arthabaska (MRC)*, CMQ-64521 (27 février 2012).
34. Voir, notamment, art. 42, al. 2, 53.11.7, 53.11.4, 57.8, 59.2, al. 4, 59.9, 105, al. 1 et 5, 110.9, 137.13 et 137.15, al. 1 [L.a.u.](#)
35. *Pires c. Charlesbourg*, précité, note 29. Ce jugement porte sur la présomption de conformité dans le cadre du débat sur la conformité locale, mais, à notre avis, les motifs sur lesquels sont fondés la décision de la Cour d'appel sont tout aussi valables dans le cas de la présomption de conformité à l'égard de la conformité métropolitaine et de la conformité régionale.
36. *Sainte-Sophie c. Rivière du Nord (MRC)*, (1994) 11 C.M.Q. 904, 911.
37. *Cormier c. L'Assomption*, (1994) 11 C.M.Q. 881, 882.
38. *Giroux c. Beauport*, Commission municipale du Québec, n^o CMQ.-52823, 7 novembre 1995; une requête en révision contre cette décision ([art. 846 C.p.c.](#)) a été rejetée par la Cour supérieure; *Giroux c. Commission municipale du Québec*, J.E. 96-456, EYB 1996-84820 (C.S.).
39. *Desbiens c. Lac Saint-Jean-Est (MRC)*, (1994) 11 C.M.Q. 883, 888; voir aussi *St-Jean-Port-Joli c. L'Islet (MRC)*, (1991) 8 C.M.Q. 629, 637 et 638.

^{40.} *Supra*, note 17.

^{41.} Cette conclusion peut être inférée de l'[article 137.9 L.a.u.](#), qui ne prévoit pas cette hypothèse. La jurisprudence de la Commission municipale est également en ce sens: *Cormier c. L'Assomption*, précité, note 37.

^{42.} « Opération cadastrale »: une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'[article 3043 du Code civil du Québec](#); » ([art. 1 \(7\) L.a.u.](#)).

^{43.} La définition d'« aliénation » est donnée à l'[article 1 \(1\) L.a.u.](#)



La publication Collection de droit est une publication de l'[École du Barreau](#).
