



TOUTE
REPRODUCTION
INTERDITE

Toute reproduction ou rediffusion de ce document, en tout ou en partie, est strictement interdite à moins d'avoir l'autorisation écrite de l'Association québécoise d'urbanisme – Association québécoise d'urbanisme © 2024



Association
québécoise
d'urbanisme

FORMATION OBLIGATOIRE DES MEMBRES DE CCU



Formateurs



M^e Pierre Laurin

Avocat émérite, Tremblay Bois avocats

Administrateur à l'AQU



Patrice Furlan,

Urbaniste, Ville de Drummondville

Administrateur à l'AQU



Épisodes



- 1/5 L'origine des CCU et leur raison d'être
- 2/5 Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité
- 3/5 Fonctionnement du CCU
- 4/5 Dérogations mineures (DM)
- 5/5 Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Association
québécoise
d'urbanisme

1/5

L'ORIGINE DES CCU ET LEUR RAISON D'ÊTRE



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

- L'urbanisme, c'est l'ensemble des règles et des mesures juridiques qui permettent aux municipalités de contrôler l'affectation et l'utilisation du sol
- L'urbanisme recherche la qualité de vie et l'harmonisation des activités humaines et de l'aménagement du territoire en regard des besoins des citoyens et en tenant compte des caractéristiques des milieux naturels ou bâtis



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

Pourquoi les CCU et depuis quand?

LAU nov. 1979 (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)	<ul style="list-style-type: none">• Accroissement des interventions quant à l'ADT
CCU	<ul style="list-style-type: none">• Groupe de travail
Composition	<ul style="list-style-type: none">• Au moins un membre du conseil municipal• Et des résidents choisis par ce dernier
Mandat	<ul style="list-style-type: none">• Guider, orienter et soutenir l'action de la municipalité en matière d'urbanisme



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

...et depuis quand?

- Pour soumettre des recommandations en matière d'urbanisme
- Mais surtout pour le traitement de dossiers liés :
 - Aux dérogations mineures (1985)
 - Aux plans d'aménagement d'ensemble (1987)
 - Au PIIA (1989)
 - Aux usages conditionnels (2002)
 - Au PPCMOI (2002)
 - Aux projets de construction ou de lotissement en raison de certaines contraintes (2009)

Recommandation préalable du CCU requise pour que la municipalité puisse exercer son pouvoir discrétionnaire en urbanisme

Pourquoi
un CCU ?



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

Pourquoi
un CCU ?

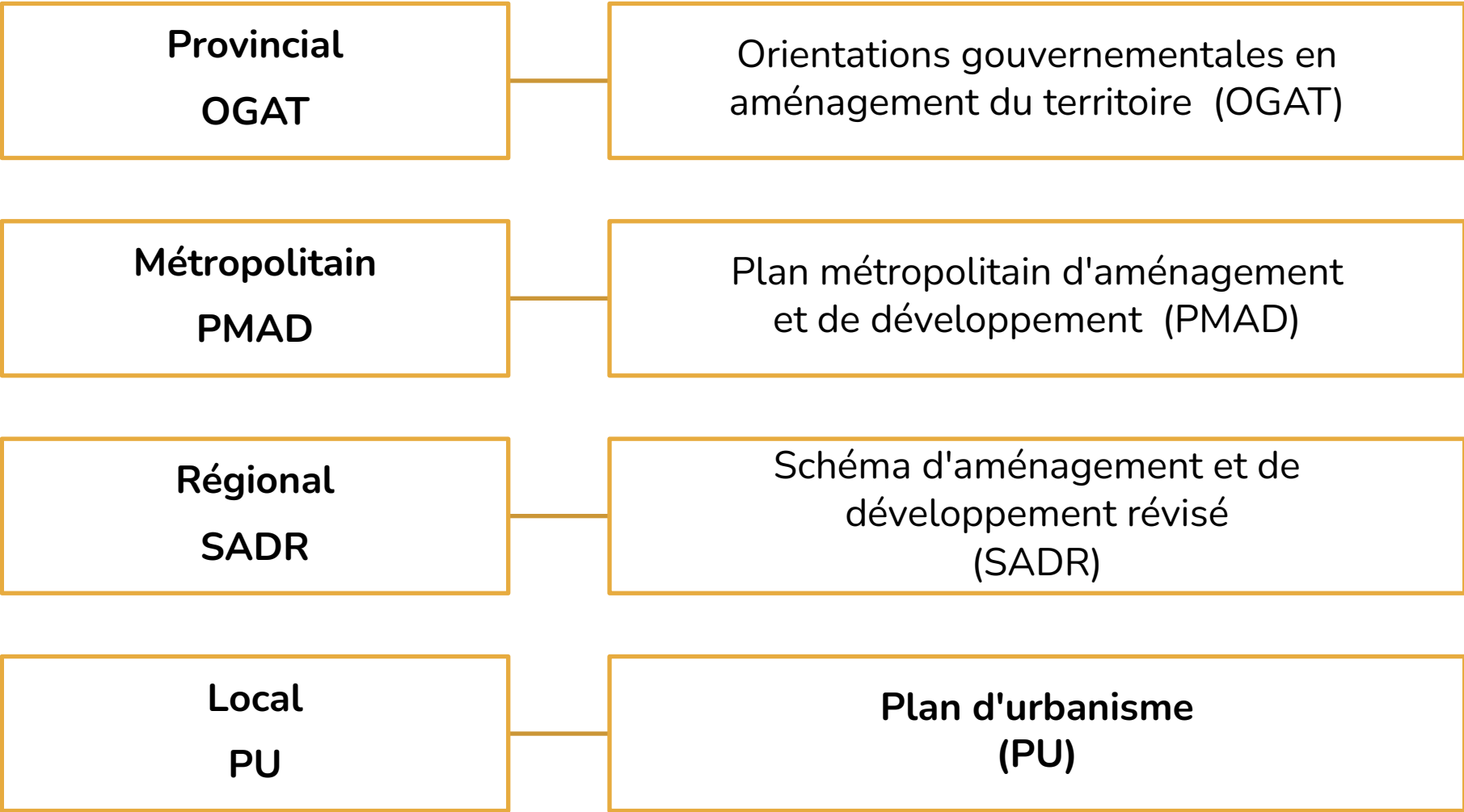
- En vertu de la LAU, les municipalités ont le **pouvoir** de se doter d'un CCU
- Objectif visé par le législateur :
 - permettre aux municipalités d'accroître la **participation des citoyens** non élus à la prise de décisions en urbanisme pouvant avoir un effet sur leur **cadre de vie** et sur la **qualité même de leur milieu**



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

Pourquoi
un CCU ?

- Les municipalités ont déjà la responsabilité de **prendre des décisions**
- Elles disposent déjà de **ressources techniques et professionnelles** pour analyser les dossiers qu'elle doit traiter
- Elles consultent déjà les **ressources et les organismes spécialisés** pour l'aider à prendre des décisions



Plan d'urbanisme (PU)

Principaux règlements à caractère **normatif** (administratif)

Zonage

Lotissement

Construction

Permis et Certificats

Principaux règlements à portée **discrétionnaire**

Dérogations Mineures (DM)

Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

Plans d'Implantation et d'Intégration
Architecturale (PIIA)

Usages Conditionnels (UC)

Projets Particuliers de Construction, de
Modification ou d'Occupation d'un Immeuble
(PPCMOI)

Projet de construction ou de lotissement en
raison de certaines contraintes

Zonage Incitatif

1985	DM : dérogation mineure
1987	PAE : plan d'aménagement d'ensemble
1989	PIIA : plan d'implantation et d'intégration architecturale
2002	UC : usage conditionnel
2002	PPCMOI : projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
2009	Projet de construction ou de lotissement en raison de certaines contraintes
2023	Zonage incitatif

Rôle essentiel du CCU :

Ces pouvoirs
discrétionnaires
d'une municipalité
**ne peuvent pas être
utilisés sans une
recommandation
du CCU**

1- L'origine des CCU et leur raison d'être



Mandat du CCU

- Fournir des recommandations au conseil municipal sur des sujets se rapportant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme

Statut particulier et importance spéciale

- Les règlements discrétionnaires (PIIA, PAE, DM, PPCMOI, UC, etc.) ne peuvent s'appliquer dans une municipalité que si cette dernière s'est dotée d'un CCU



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

Pourquoi
un CCU ?

- Le CCU contribue donc activement à l'aménagement du territoire puisqu'on lui demande de se prononcer sur des questions telles que :
 - Développement industriel
 - Le tourisme
 - La protection et la mise en valeur de milieux naturels
 - La rénovation de secteurs détériorés
 - Etc
- Le CCU joue un rôle d'intermédiaire de premier plan entre le citoyen et le conseil municipal



1- L'origine des CCU et leur raison d'être

Pourquoi un CCU?

CCU

L'instance consultative d'une municipalité pour la prise de décision en aménagement du territoire et en urbanisme

1/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q1

Depuis quand le pouvoir d'adopter un règlement sur les dérogations mineures existe-t-il?

- **Le pouvoir d'adopter un règlement sur les DM existe depuis 1985.**

1/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q2

Quel est l'intérêt pour un élu ou un citoyen de siéger à un CCU?

- **Participer activement à l'amélioration urbanistique de la municipalité. D'autant que les recommandations d'un CCU sont généralement suivies par le conseil municipal et ont un impact visible et de longue durée, voir pérenne, sur la trame bâtie.**

1/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q3

Quel est l'intérêt d'une formation obligatoire pour les nouveaux membres de CCU et pour les membres dont le mandat est renouvelé?

- **L'étude des dossiers soumis au CCU nécessite une méthode de travail rigoureuse et une sensibilisation au cadre juridique applicable.**

1/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q4

Selon vous, est-ce que la présidence du CCU peut être assumée par un élu ou bien un citoyen membre du CCU?

- **La loi n'a aucune exigence à cet égard. Le rôle du président, citoyen ou élu, n'est pas d'imposer son opinion, mais plutôt d'agir comme un animateur/président d'assemblée.**