

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



GUIDE DU MEMBRE

Comité consultatif d'urbanisme

Table des matières

1.0 AVANT-PROPOS	3
2.0 INTRODUCTION	3
3.0 LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	3
4.0 LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME	4
5.0 LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX	4
5.1 Règlement général.....	4
5.1.1 Le plan d'urbanisme	4
5.1.2 Règlement de zonage.....	4
5.1.3 Règlement de lotissement.....	5
5.1.4 Règlement de construction	6
5.1.5 Règlement sur les permis et certificats	6
5.2 Règlement exclusif au CCU.....	7
5.2.1 Règlement sur les dérogations mineures	7
5.2.2 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	7
5.2.3 Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	8
5.2.4 Règlement sur les usages conditionnels.....	9
5.2.5 Règlement sur les projets particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).....	9
5.3 Autres champs d'intervention du comité	10
5.3.1 La loi sur les biens culturels	10
5.3.2 Les autres champs d'intervention	10
6.0 FONCTIONNEMENT DU COMITÉ	11
6.1 Composition du comité	11
6.2 Réunion ordinaire	12
6.3 Réunion spéciales	12
6.4 Fonctionnement d'une réunion.....	12
7.0 ÉTHIQUE ET RESPONSABILITÉ DU MEMBRE	13
7.1 L'éthique	13
7.2 Responsabilité civile.....	13
8.0 CONCLUSION	14
BIBLIOGRAPHIE	14

1.0 AVANT-PROPOS

Bienvenue en tant que nouveau membre du Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de l'Ascension-de-Notre-Seigneur. Ce guide vous aidera à comprendre le rôle que vous allez jouer dans le comité afin de que votre expérience soit des plus enrichissante pour vous et la municipalité. Vos opinions et vos connaissances apporteront au comité un renouveau pour les décisions du comité.

2.0 INTRODUCTION

La fonction de membres du comité consultatif d'urbanisme requière des qualités humaines d'équité, de bon sens et de respect. Afin d'éviter la rigidité ou la permissivité excessive dans l'application et l'interprétation des règlements d'urbanisme, le membre doit vouloir le bien de la collectivité et des individus qui la compose. Il doit aussi vouloir le développement cohérent et dynamique de la municipalité. En étant nommé, le membre du CCU doit pouvoir consulter des outils pertinents de référence.

Le présent guide se veut un résumé du rôle que les membres devront jouer au sein du CCU et l'importance et l'ampleur du rôle qui leur incombe, de la création du CCU, les rôles et mandats, les champs d'intervention, sa composition, les ressources mises à sa disposition, l'éthique et les responsabilités qu'il faut connaître et comprendre.

3.0 LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

La municipalité locale à la possibilité de créé un CCU par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le comité comme le dit son nom, est un comité de consultation pour certains règlements et des prises de décision dans des dossiers d'aménagement et d'urbanisme. Le but d'un tel comité est de permettre une plus grande participation des citoyens non-élus dans des décisions qui ont un effet sur leur cadre de vie et sur la qualité de leur milieu de vie. Le mandat du CCU est de faire des recommandations éclairées au conseil municipal pour les sujets touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme. De par la loi, le CCU dispose d'un statut particulier et d'une importance primordiale, étant donné que certains règlements ne peuvent s'appliqué, que seulement s'il y a un CCU dans la municipalité. C'est le cas pour les règlements sur les dérogations mineures, sur les plans d'aménagements d'ensemble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les usages conditionnels et sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Nous reviendront sur chacun des règlements plus loin dans le présent guide. Le CCU contribue activement à sensibiliser les membres du conseil municipal et les citoyens sur les sujets touchant l'aménagement de leur milieu de vie. Le CCU constitue un atout majeur dans le développement de la municipalité en ayant

des pouvoirs privilégiés de recommandations au conseil municipal. Il joue un rôle d'intermédiaire entre les citoyens et le conseil municipal.

4.0 LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

En 1979, le gouvernement adoptait la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui sert de document de base pour le CCU. Cette loi a été modifiée à maintes reprises et présentement un projet de loi est déposé au parlement pour abroger cette loi et adopter la Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme dans les prochain mois. Pour le moment, nous travaillons toujours avec la loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui prescrit au Municipalité régional de comté (MRC) de produire un schéma d'aménagement et de développement de leur territoire. Après l'adoption du schéma d'aménagement par la MRC, la municipalité locale doit produire le plan d'urbanisme et les règlements municipal prévu par la loi le tout conforme avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

5.0 LES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

5.1 Règlement général

5.1.1 Le plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un document officiel de développement des plus importants pour la municipalité locale. Il permet d'avoir une vision d'ensemble de l'organisation spatiale et physique du territoire. Il permet d'assurer la cohérence de ses interventions en matière de développement résidentiel, commercial, industriel, de transport, d'environnement, de récréatif, de loisir, en infrastructure d'eaux potables et d'eaux usées, etc. Cela avec la vision du développement durable qui prend de plus en plus de place dans les orientations gouvernementales en matière d'aménagement et d'urbanisation du territoire québécois.

Le conseil municipal peut donc requérir des recommandations du CCU pour des questions d'orientation, d'occupation du territoire ou des situations particulières.

5.1.2 Règlement de zonage

Le règlement de zonage a pour but de découper le territoire en zone pour principalement contrôler les usages et les constructions. Ainsi, cela évite les inconvénients de voisinage, protège les caractéristiques des milieux naturels et bâti. Il est composé de :

- ✓ d'un plan qui découpe le territoire de la municipalité en zones;
- ✓ la spécification des constructions et des usages autorisés, prohibés ou contingentés, selon les zones;

- ✓ les nombreuses normes concernant :
 - les dimensions, la superficie, le volume et l'architecture de ces constructions;
 - les matériaux de revêtement extérieur;
 - la proportion d'un terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;
 - les espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions, et entre celles-ci et la rue, c'est-à-dire les marges de recul et les normes d'implantation;
 - l'aménagement d'un logement intergénérationnel dans un bâtiment résidentiel;
 - l'affichage;
 - le stationnement;
 - l'abattage d'arbres;
 - l'aménagement paysager;
 - les clôtures, murs et haies.

5.1.3 Règlement de lotissement

Le règlement de lotissement permet de préciser de quelle manière doit se faire la division ou la subdivision des lots sur le territoire de la municipalité en conformité avec ce qui est prévu au plan d'urbanisme. À titre d'exemple, il permet d'orienter les lots de manière à recevoir le maximum d'ensoleillement, de prendre en considération les contraintes naturelles et de privilégier le tracé des rues afin de tenir compte de la topographie.

Le règlement de lotissement comporte généralement les dispositions suivantes :

- ✓ les conditions rattachées aux opérations cadastrales;
- ✓ la superficie et la dimension des terrains;
- ✓ les normes concernant le tracé des rues et l'obligation de cession de celle-ci par un propriétaire développeur.

Le règlement de lotissement peut favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et terrains de jeux ainsi que la préservation d'espaces naturels en prescrivant certaines conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale.

5.1.4 Règlement de construction

Le règlement de construction permet de s'assurer de la qualité et de l'entretien des bâtiments, de leur caractère sécuritaire, des économies d'énergie ou encore d'éviter la fortification de certains types de construction. Ce règlement vise principalement :

- ✓ les matériaux à employer dans la construction ainsi que leur assemblage;
- ✓ les normes de sécurité, de salubrité et d'isolation;
- ✓ les éléments de fortification ou de protection d'une construction;
- ✓ la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dangereux;
- ✓ les normes particulières de construction à l'égard des résidences pour personnes âgées.

5.1.5 Règlement sur les permis et certificats

Afin d'exercer un certain contrôle et de s'assurer du respect des règlements, la municipalité, avant la réalisation d'un projet, exige que lui soit soumise une demande de permis ou de certificat accompagnée des documents pertinents expliquant le but poursuivi.

Ces demandes d'obtention de permis ou de certificat visent particulièrement les opérations cadastrales, les constructions – qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une rénovation – ainsi que les utilisations faites d'un terrain ou d'un bâtiment.

Ce règlement permet, entre autres :

- ✓ de prescrire les plans et les documents qui doivent être soumis à l'appui d'une demande de permis de construction, de lotissement ou encore d'un certificat d'occupation d'un immeuble ou pour l'abattage d'arbres;
- ✓ d'établir une tarification pour la délivrance de tout type de permis ou de certificats;
- ✓ de désigner le fonctionnaire municipal responsable de délivrer les permis et certificats.

Le CCU n'est pas responsable de la délivrance des permis et certificats; c'est un fonctionnaire désigné par le conseil municipal qui assume entièrement et exclusivement cette responsabilité. Par contre, il arrive que ce fonctionnaire, généralement en contact étroit avec le CCU en raison de sa connaissance approfondie du territoire, porte à l'attention du comité des aspects de la réglementation qui présentent des lacunes ou qui nécessitent des modifications. Le CCU prend alors bonne note de ces commentaires et analyse les situations pour éventuellement recommander au conseil municipal les améliorations qu'il convient d'apporter à la réglementation en vigueur.

5.2 Règlement exclusif au CCU

Certain règlement d'urbanisme nécessite qu'un CCU soit formé et actif dans la municipalité pour qu'elle puisse procéder à l'adoption du règlement. C'est une condition essentielle pour les règlements sur les dérogations mineures, sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les usages conditionnels et sur les projets particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

5.2.1 Règlement sur les dérogations mineures

Ce règlement permet de délivrer le permis ou le certificat demandé malgré le non-respect intégral des dispositions réglementaires. Cette possibilité s'accompagne toutefois de conditions préalables visant le requérant, lesquelles doivent faire l'objet d'un avis fourni par le CCU.

Ces conditions se définissent comme suit :

- ✓ Le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- ✓ L'existence d'un préjudice sérieux pour le requérant;
- ✓ L'absence d'atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins.

La résolution accordant une dérogation mineure est possible non seulement à l'égard de travaux projetés, mais aussi relativement aux travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectué de bonne foi. Le CCU doit analyser la demande et en faire la recommandation au conseil municipal selon le cas. Par contre une dérogation mineure ne peut pas être donnée dans le cas d'un usage ou une densité d'occupation non-conforme.

5.2.2 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le règlement sur les PAE permet à la municipalité d'exiger, préalablement à une demande de modification aux règlements d'urbanisme dans une zone donnée, la production d'un plan d'ensemble. Il s'agit généralement de zones d'expansion ou de zone d'aménagement « différé » pour lesquelles le plan d'urbanisme n'a pas déterminé de vocation précise ou pour lesquelles le détail de l'utilisation n'a pas été défini particulièrement quant aux usages et aux densités d'occupation.

Le règlement spécifie les usages et les densités recommandés et il détermine les critères selon lesquels le CCU doit évaluer le plan proposé.

Les critères peuvent être énoncés ainsi :

- ✓ Assurer la protection du couvert végétal;

- ✓ Tenir compte des propriétés contiguës et de leur développement;
- ✓ Aménager les terrains en tenant compte le plus possible du relief et de la topographie et, de préférence, éviter les éléments artificiels tels que les murs de soutènement, les remblais excessifs, etc.;
- ✓ Concevoir le tracé des rues en les orientant autant que possible en parallèle ou en diagonale avec la pente naturelle et en se préoccupant de l'intégration au réseau routier limitrophe (existant ou projeté)

Le CCU a toute la latitude pour décider si le PAE, tel qu'il est déposé, répond adéquatement aux critères fixés et assure un développement cohérent et durable de ces parties du territoire.

Dans le cas contraire, le CCU peut jouer le rôle de conseiller auprès du requérant, en lui indiquant par exemple les modifications ou les avenues qui permettent de rendre son plan acceptable. Il appartient néanmoins au conseil d'approuver le plan d'aménagement d'ensemble et, ensuite, de modifier le règlement de zonage afin d'intégrer le contenu du PAE.

5.2.3 Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Les PIIA définissent, pour une zone, pour une catégorie de terrains ou pour un type de constructions ou de travaux, les objectifs d'implantation et d'intégration des aménagements visés ainsi que les critères permettant d'assurer la qualité de ces aménagements tout en tenant compte des particularités de chaque milieu.

On peut souhaiter intégrer de nouvelles constructions dans une trame bâtie ancienne, harmoniser des façades d'un ensemble architectural ou encore préserver le caractère commercial d'une artère ou de certaines perspectives visuelles.

Comme critères d'évaluation, on peut établir que les bâtiments doivent correspondre au gabarit moyen des édifices voisins que les façades doivent être rythmées par des colorations ou des matériaux différents ou bien que des percées visuelles sont requise entre les bâtiments.

Le règlement sur les PIIA ne vise pas à évaluer la pertinence d'un projet ou des différents travaux envisagés, mais plutôt à vérifier leur apparence et leur intégration dans un milieu bâti. Ici encore, le CCU doit se prononcer, faire des recommandations au conseil municipal et même faire au requérant des suggestions pour l'aider à concevoir et à présenter un projet conforme aux objectifs et aux critères d'analyse établis.

5.2.4 Règlement sur les usages conditionnels

Le conseil municipal peut adopter un règlement indiquant les usages conditionnels qui peuvent être autorisés dans certaines zones, tout en prévoyant les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation des usages conditionnels et l'appréciation de leur acceptabilité.

Une demande d'usages conditionnels est soumise pour recommandation au CCU avant que le conseil municipal ne détermine s'il l'accorde, quitte à prévoir toute condition pertinente relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Encore ici, le critère de référence pour l'évaluation d'une demande d'autorisation sert de point de repère, tant au CCU qu'au conseil, pour évaluer la demande formulée au mérite de chaque dossier.

L'évaluation a pour objet d'apprécier l'acceptabilité de la demande en tenant compte à la fois du site sur le quel d'exercera l'usage et de ses répercussions sur le voisinage. En outre, une demande d'usage conditionnel fait l'objet d'une publicité, de sorte que les personnes intéressées peuvent se faire entendre auprès du conseil municipal avant qu'une décision ne soit rendue et faire ainsi connaître leur position sur la demande.

5.2.5 Règlement sur les projets particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Ce type de règlement est un outil qui vise à faciliter les développements problématiques telles la reconversion d'un immeuble important au centre-ville ou encore l'insertion d'un projet de grande envergure dans la trame urbaine. Le règlement que peut adopter le conseil municipal donne la possibilité de déroger à la réglementation d'urbanisme sur résolution du conseil et d'autoriser un projet dans toute zone, sauf celles dont l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Cette technique permet d'encadrer le développement urbain cas par cas et relève du « zonage par projet ». On pourra ainsi réhabiliter le tissu urbain dans un secteur sans pour autant changer les règles pour la partie du secteur qui n'est pas touchée par le projet.

Le règlement prévoit les critères définis selon le type d'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier. Ainsi, tant le CCU que le conseil municipal prendront ceux-ci en considération lors de l'évaluation et de l'appréciation du projet. Après que le conseil municipal a adopté une résolution pour permettre celui-ci à la suite de l'obtention d'une recommandation du CCU, ladite résolution peut être soumise à l'approbation des personnes habilitées à voter, comme s'il s'agissait d'une modification au règlement de zonage.

L'évaluation a pour objet, en tenant compte du site et de ses répercussions sur le voisinage. Les critères peuvent être relatifs à compatibilité des occupations prévues avec le milieu, les qualités d'intégration du projet (implantation, Volumétrie) et les conséquences sur l'environnement (ensoleillement, vent, bruit, circulation).

5.3 Autres champs d'intervention du comité

5.3.1 La loi sur les biens culturels

En vertu de la Loi sur les biens culturels, le CCU a la responsabilité de donner des avis au conseil municipal quant à la « citation de monuments historiques » ou la « constitution de sites du patrimoine » qui revêtent une importance et un intérêt majeurs pour la collectivité.

L'article 70 de cette loi indique en effet qu'« une municipalité peut [...] après avoir pris l'avis de son CCU » assurer la sauvegarde et la mise en valeur « de tout immeuble qui répond à la définition de monument historique » et « de tout paysage architectural qui présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique ».

Qui plus est, une fois que la municipalité a fait connaître son intention d'effectuer une citation, le CCU doit recevoir et entendre toute personne intéressée par cette question.

5.3.2 Les autres champs d'intervention

Dans plusieurs municipalités, il n'est pas rare que le CCU se voie confier des mandats qui vont au-delà des interventions prévues dans les textes de loi auxquels nous avons jusqu'ici fait référence.

De fait, certaines municipalités disposent de pouvoirs de réglementation et d'intervention directe sur plusieurs autres aspects liés à l'aménagement du territoire et à la qualité de vie du milieu, notamment en matière de :

- ✓ Nuisances et autres sources de pollution ou de danger;
- ✓ Circulation et activités dans les rues, sur les trottoirs et les places publiques;
- ✓ Restrictions applicables à la conduite des bateaux;
- ✓ Voirie et transports;
- ✓ Gestion des matières résiduelles;
- ✓ Services d'égouts et d'aqueduc;
- ✓ Réserves foncières, acquisition d'immeubles et expropriation;
- ✓ Habitation, rénovation urbaine et conversion des immeubles locatifs;
- ✓ Toponymie;

- ✓ Protection du territoire agricole;
- ✓ Démolition des constructions.

Enfin, il importe de rappeler que le conseil municipal peut attribuer des pouvoirs d'étude au CCU. C'est pourquoi, en plus de répondre aux demandes des divers requérants ou du conseil municipal relativement aux sujets exposés précédemment, le CCU peut amorcer, de son propre chef, l'analyse des facteurs qu'il perçoit comme problématiques ou susceptibles de bonifier le cadre de vie des citoyens. Fort de ses conclusions, il recommande par la suite au conseil municipal des modifications au plan d'urbanisme ou aux règlements.

À titre d'exemple, si des demandes d'amendement répétées touchent un même aspect de la réglementation, le CCU veillera à proposer des changements visant à améliorer le règlement de zonage pour l'adapter à une réalité nouvelle du développement ou du domaine de la construction.

6.0 FONCTIONNEMENT DU COMITÉ

6.1 Composition du comité

Le comité se compose de membres, entre 6 et 8 généralement, qui habitent la municipalité. Ils sont nommés par résolution du conseil municipal. Un citoyen peut-être nommé au sein du CCU après avoir été pressenti par un membre du conseil municipal en raison de ses compétences et de l'intérêt qui porte au développement de la municipalité. Dans d'autres cas, on peut publier un appel à tous la population pour un poste au sein du CCU. C'est le conseil municipal qui détient la responsabilité de choisir le nouveau membre

Le comité est formé d'au moins un membre du conseil et de citoyens œuvrant dans des sphères différentes pour refléter la population. Le nombre de membre du CCU doit être préférablement un nombre impair afin de dégager un vote serré. Le CCU peut s'adjoindre d'expert lorsqu'une situation en demande l'usage.

De ce fait, les fonctionnaires municipaux tels que l'urbaniste, l'aménagiste, l'inspecteur, le greffier, le secrétaire et le conseiller juridique sont des personnes ressources pour le CCU. Le maire comme dans tous les comités de la municipalité, est d'office dans toutes les réunions.

Le mandat des membres du CCU est généralement d'au plus 2 ans, mais il est renouvelable selon les décisions du conseil. On évite souvent que plus de la moitié des membres quitte, afin d'assurer et de faciliter les activités du CCU. Les officiers du CCU sont le président, vice président et le secrétaire. Généralement le président et le vice-président sont des membres du conseil municipal et le secrétaire est le fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal pour être d'office aux réunions du CCU et

par le fait même être la personne ressource. Ce dernier peut-être membre à part entière du CCU ou être une personne-ressource sans droit de vote.

6.2 Réunion ordinaire

Les règles de régie interne comportent généralement des clauses relatives au nombre minimal de réunions que le CCU doit tenir annuellement. Ce nombre varie en fonction des mandats confiés au CCU par le conseil municipal et selon la nature et la quantité des dossiers qui lui sont soumis; six à 12 réunions annuelles sont généralement prévues.

Il faut veiller à ce que la fréquence des réunions corresponde aux diverses décisions à rendre sur les dossiers en cours. Il est aussi conseillé aux membres du CCU de tenir leurs réunions un peu avant les assemblées du conseil municipal pour assurer la transmission rapide des recommandations.

Pour faciliter la gestion de l'agenda de chacun, les participants devraient se rencontrer à des dates, jours et heures fixes, préalablement déterminé. Cette façon de procéder permet d'éviter les oublis et, dans bien des cas, garantit le quorum.

6.3 Réunion spéciales

Si un problème particulièrement urgent survient, il peut arriver qu'une assemblée spéciale soit requise en sus des réunions ordinaires. Le conseil municipal commande alors une telle assemblée.

6.4 Fonctionnement d'une réunion

Tout d'abord, pour qu'une réunion puisse se tenir, il doit avoir quorum. Il est généralement souhaité que la moitié des membres plus un soit présent. Par contre c'est la municipalité qui gère les règles de tenu d'une réunion. Il se peut que la présence du ou des membres du conseil municipal soit obligatoire pour tenir la réunion.

Divers motifs personnels peut à l'occasion entrainer l'absence d'un membre. Quand le taux d'absentéisme cause un problème de fonctionnement à l'intérieur du CCU, les membres du CCU par avis peuvent remplacer le membre.

Quand un vote des membres du CCU arrive à égalité ou ne permet pas de prendre une décision, le président bénéficie d'un vote prépondérant et peut à l'occasion trancher le débat. Parfois les membres du CCU ou le président vont décider de refaire le vote dans une prochaine réunion afin que les membres puissent se faire une idée sur le sujet.

Le secrétaire du CCU est la personne désignée pour convoquer les participants aux réunions et rédiger les procès verbaux qui s'ensuivent.

Les réunions se tiennent à huis clos, c'est-à-dire en l'absence de toute personne extérieur au comité. Il se peut que dans des réunions que le requérant d'une demande soit présent pour expliquer son projet ou sont problème au CCU. Les membres devront

poser les questions qui tiennent uniquement sur de l'information. Par la suite, le requérant sortira de la réunion et les membres pourront alors discuter du dossier et passer au vote.

Tout membre du CCU qui croit ne pas pouvoir rendre un avis impartial sur une question donnée, doit déclarer un possible conflit d'intérêt. De préférence, ce membre ne participera pas à l'assemblée au moment de l'étude du dossier.

7.0 ÉTHIQUE ET RESPONSABILITÉ DU MEMBRE

7.1 L'éthique

La divulgation d'information que détiennent les membres du CCU sont parfois couverts par la loi sur l'accès à l'information des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Il est donc important que les membres gardent les informations précieusement et n'en fasse pas état à l'extérieur des réunions du CCU. De plus, il est possible qu'éventuellement le membre obtienne des informations à caractère privilégié. Il ne peut alors s'en servir à son avantage personnel ou la divulguer. Ce comportement est de mise, car cela pourrait constituer un abus de confiance et être passible de condamnation criminelle. Pour ne pas nuire au développement de la municipalité, tous les dossiers qui sont traités dans les réunions du CCU doivent rester strictement confidentiels.

7.2 Responsabilité civile

Lorsqu'ils participent aux travaux du comité, les membres du CCU sont assujettis aux règles habituelles du droit civil en matière de responsabilité. Ils doivent donc répondre aux critères fondamentaux définissant le comportement d'une personne raisonnable à l'endroit des requérants et des dossiers dont ils peuvent être saisis dans l'exécution de leurs fonctions.

Si les membres du CCU font preuve de négligence, d'insouciance ou commettent une faute, ils peuvent être poursuivis en dommage et éventuellement être condamnés au paiement d'indemnités aux personnes physiques ou morales qui peuvent être lésées.

Les tribunaux accordent cependant une immunité relative aux élus municipaux à l'égard des décisions qu'ils prennent dans l'exercice de leur autorité à des fins publiques. On peut croire que cette immunité pourrait également bénéficier aux membres d'un CCU qui ne sont pas élus. Cela signifie qu'il est peu probable qu'un tribunal retienne la responsabilité d'un membre lorsque ce dernier agit en personne raisonnable dans l'accomplissement des mandats attribués au CCU par le conseil municipal.

8.0 CONCLUSION

Le CCU est appelé à jouer un rôle de première importance dans la planification du territoire de la municipalité. Il est donc important de bien comprendre son rôle à l'intérieur du CCU pour amener des décisions éclairées et avisées sur des sujets importants pour le bon fonctionnement de la municipalité. Je vous souhaite la bienvenue à l'intérieur du CCU

Dominic Bisson, technicien en urbanisme, inspecteur municipal et secrétaire du CCU.

BIBLIOGRAPHIE

GUIDE DE RÉFÉRENCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME de L'association québécoise d'urbanisme édition 2005.