

Nicolas Fontaine

12 mars 2019

ISBN : 978-2-550-83401-4 (PDF)

Observatoire municipal

## Histoire de la réglementation d'urbanisme au Québec

La réglementation d'urbanisme des municipalités québécoises a beaucoup évolué au fil des siècles, et ce, de manière constante. Cet article présente les principaux jalons de cette évolution, de la Nouvelle-France à notre époque<sup>1</sup>. Coup d'œil sur l'histoire du zonage, du lotissement et des instruments apparentés.

### La Nouvelle-France

Dans les premiers temps, la colonisation, s'opérant par le truchement de comptoirs de traite et de missions, ne nécessitait pas réellement de règles d'urbanisme. C'est donc principalement dans les villes en essor que les premiers règlements virent le jour, du fait du gouverneur et de l'intendant. En effet, les institutions municipales telles que nous les connaissons n'existaient pas sous le régime français, époque où les paroisses catholiques et les seigneuries étaient ce qui se rapprochait le plus d'institutions locales<sup>2</sup>. Le cas de Québec, capitale de la Nouvelle-France et première grande ville de la colonie, permet de constater le rôle marquant des gouverneurs et des intendants, tel que l'indique un article de l'historien Marc Lafrance<sup>3</sup>.

Montmagny, en poste de 1636 à 1648, serait le premier gouverneur à être intervenu pour dresser un plan de Québec. Ce plan aurait guidé le premier lotissement ordonné de la capitale, visant à structurer un tant soit peu son développement. Toutefois, il semble que « la distribution du sol et le tracé des premières rues à Québec se font en s'adaptant aux configurations contraignantes des premières grandes concessions », ce qui limite la portée du plan<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> L'analyse de la réglementation d'urbanisme dans cet article est réalisée principalement sur la base des dispositions légales habilitantes.

<sup>2</sup> Cette portion du texte a été alimentée notamment par les deux ouvrages suivants, qui proposent plusieurs références sur l'encadrement de l'aménagement et de l'urbanisme à l'époque de la Nouvelle-France et après : Kenniff, Patrick (1974). *Leçons de droit urbain*, Faculté de droit, Université Laval. Duplessis, Yvon et Héту, Jean (2019). *Droit municipal : principes généraux et contentieux*, Wolters Kluwer.

<sup>3</sup> Lafrance, Marc (1976). « Évolution physique et politiques urbaines : Québec sous le Régime français », *Revue d'histoire urbaine*, numéro 3-75, février, p. 3-22, [<https://doi.org/10.7202/1019647ar>] (consulté le 28 novembre 2018)

<sup>4</sup> Idem, p. 6.

Frontenac, en poste lors de deux périodes entre 1672 et 1698, aurait renforcé le système en insistant sur l'importance d'un plan urbain et en reconnaissant l'importance des règlements pour le mettre en œuvre, et d'une police pour les faire appliquer. C'est lui qui aurait édicté les premiers véritables règlements d'urbanisme.

Comme Lafrance l'indique, « par les ordonnances et les règlements, les autorités imposent toute une série de servitudes pour contrôler l'évolution des surfaces libres et celle des surfaces bâties. Les règlements ayant trait aux surfaces libres évoquent la propreté, l'embellissement, l'ordre et l'expansion rationnelle de la ville. Ils touchent aux sites des places publiques et des marchés, à la largeur et la percée de nouvelles rues, aux réparations des rues et à l'alignement des maisons »<sup>5</sup>.

L'intendant Dupuy, en poste de 1726 à 1728, favorise la construction de maisons en pierre, notamment pour prévenir les incendies, mais il réglemente également les formes urbaines en établissant des hauteurs maximales et la profondeur des caves.

## La Conquête et le Bas-Canada

Peu après la Conquête, l'*Acte pour faire, réparer et changer les chemins et ponts dans cette Province, et pour d'autres effets*, publié en 1796, comprend quelques dispositions d'un urbanisme rudimentaire : ouverture et dimensions des chemins (l'objet principal de l'acte), plantation et abattage d'arbres, drainage et entretien des cours d'eau et des fossés, etc. Le régime donne un rôle important au « Grand Voyer », un officier présent dans chaque district judiciaire de la province qui établit la majorité des règles et qui est davantage l'ancêtre du ministre des Transports que celui des municipalités. Les paroisses, cantons et seigneuries ont quant à elles chacun un sous-voyer et un inspecteur des chemins et ponts qui mettent en œuvre les instructions du Grand Voyer. Les travaux se font par corvées. À Montréal et à Québec, des « juges à paix » jouent le rôle de Grand Voyer.

La faiblesse des institutions municipales a fait l'objet de critiques de Lord Durham dans son rapport<sup>6</sup>, qui indique que « la seule institution ayant la nature d'une administration locale où le peuple ait voix au chapitre est la fabrique, qui s'occupe des réparations aux églises catholiques ».

À la suite de ce rapport, le baron Sydenham, le gouverneur général ayant succédé à Durham, tente d'instaurer un régime municipal sommaire<sup>7</sup>. Toutefois, ses ordonnances ne traitent pas d'urbanisme et comme elles sont fortement contestées par les Canadiens d'alors, parce qu'elles sont associées à l'Acte d'Union, elles seront ultérieurement remplacées.

L'*Acte pour faire de meilleures dispositions pour l'établissement d'Autorités Municipales dans le Bas-Canada* de 1847 élargit d'un (petit) cran les pouvoirs municipaux en urbanisme. En plus des chemins et ponts, certaines dispositions permettent aux 36 conseils de comté institués de régir « la manière de placer les poêles et les tuyaux, cheminées, fours et fournaies dans toute maison ou autre bâtisse, ou de garder les cendres sans danger ». Les villes, villages et bourgs peuvent quant à eux, de plus, « prescrire la manière dont les lots vacants [...] seront enclos, et établir la direction et la largeur des rues à être faites sur les dits lots vacans [sic] ». Plusieurs dispositions visent la prévention contre les incendies.

---

<sup>5</sup> Idem, p. 14.

<sup>6</sup> *Report on the Affairs of British North America*, présenté à la Chambre des communes d'Angleterre le 16 février 1839.

<sup>7</sup> Kenniff, Patrick (1974). *Leçons de droit urbain*, Faculté de droit, Université Laval.

Par la suite, l'*Acte des municipalités et des chemins du Bas-Canada* de 1855 jette les bases des institutions municipales comme elles existent encore. Aux dispositions relatives aux chemins, aux ponts et à la prévention des incendies, il ajoute notamment les pouvoirs suivants :

- Aménager des places publiques et planter des arbres le long des trottoirs;
- Régir, entre autres pour les prohiber ou en continger le nombre, les personnes vendant « du vin, de l'eau-de-vie ou d'autres liqueurs spiritueuses, de l'aile [*sic*] ou de la bière »;
- Faire et se procurer des cartes, des plans ou des arpentages de la municipalité.

De plus, les conseils de ville et de village peuvent régir les marchés publics, les perrons, les marches d'escalier, les porches et les constructions similaires. Ils peuvent également contrôler la démolition et le sautage des bâtiments.

## Le Code municipal du Québec et la Loi concernant les cités et villes

Le *Code municipal de la province de Québec* a été adopté en 1870 « considérant qu'il [existait] un grand nombre de statuts qui ont rapport aux municipalités et que de grands inconvénients résultent de cette multiplicité ». Comme aujourd'hui, il s'appliquait à toutes les municipalités, « excepté les cités et les villes constituées en corporation par acte spécial ».

Les pouvoirs en urbanisme prévus dans les actes mentionnés précédemment sont essentiellement reconduits. Certaines nouveautés apparaissent, comme la possibilité de déterminer où les manufactures peuvent être érigées, et régir la construction d'abattoirs, d'usines à gaz, de tanneries et d'autres générateurs de nuisance. Voilà donc un ancêtre direct du zonage. Le pouvoir d'empêcher l'érection d'édifices en bois constitue quant à lui un prédécesseur du règlement de construction.

Mentionnons par ailleurs que les « officiers du conseil » sont autorisés à visiter toute propriété pour constater que les règlements sont respectés, et que des amendes « n'excédant pas vingt piastres » et/ou un emprisonnement d'au plus 30 jours peuvent être imposés.

La *Loi concernant les cités et villes* (LCV), comme elle s'appelait alors, a été adoptée en 1903. Celle-ci s'appliquait aux cités et aux villes, laissant les municipalités rurales régies par le Code. Elle faisait suite à une loi de 1876, *Acte des clauses générales des corporations de ville*, dont l'objectif était de doter les multiples cités et villes de dispositions communes. En matière d'urbanisme, cette nouvelle LCV ajoute encore de nouveaux pouvoirs, dont les suivants :

- Réglementer la hauteur de tous les bâtiments;
- Réglementer les matériaux à employer dans la construction;
- Réglementer les logements, les habitations et les maisons à appartements, notamment à des fins de salubrité et d'hygiène;
- Régir les enseignes, poteaux, auvents, etc.;
- Octroyer des permis pour les établissements vendant des denrées périssables (viande, fruits, etc.).

Un embryon de planification urbaine est alors présent, puisque la LCV indique que le conseil peut faire des plans avec indication des rues envisagées. Une fois confirmés par la Cour supérieure (!), ces plans deviennent « obligatoires pour la municipalité, pour les propriétaires intéressés et pour toute autre personne ».

Des pouvoirs à saveur environnementale sont également introduits, dont ceux d'exiger que les usines et fabriques soient munies « d'appareils fumivores et gazivores, de manière à les débarrasser efficacement de

tout ce qui peut nuire au public dans leur fonctionnement » et d'empêcher la contamination des eaux des criques, des rivières, des étangs, etc.

Par ailleurs, à cette époque, le « lieutenant-gouverneur en conseil », c'est-à-dire le gouvernement, devait recevoir un exemplaire de tout règlement municipal adopté en vertu de la LCV et il pouvait le désavouer.

La LCV et le Code municipal sont modifiés à plusieurs reprises dans les décennies qui suivent pour élargir la palette de pouvoirs d'urbanisme à la disposition des municipalités locales.

Le zonage a été introduit au Québec sous l'influence des États-Unis, où, d'inspiration allemande, il avait été développé au début du XX<sup>e</sup> siècle pour protéger la valeur foncière des propriétés en tenant à distance les usages sources de nuisance, mais de manière plus systématisée qu'un simple règlement sur les nuisances<sup>8</sup>. C'est en 1930 que le pouvoir de découper le territoire en zones à des fins de réglementation d'urbanisme est ajouté au Code municipal, avec celui de « réglementer l'endroit où devront se trouver, dans les limites de la municipalité, les établissements de trafic, de commerce, les industries, et édifices destinés à des usages particuliers ». Ce pouvoir de zonage a également été octroyé à différentes cités et villes par lois particulières et ce, dès 1926 pour la Cité d'Arvida, avant d'être intégré formellement à la LCV en 1960.

Cette logique où certains pouvoirs sont donnés à des municipalités particulières, dans leurs chartes, avant d'être étendus à l'ensemble, semble courante. Par exemple, le pouvoir d'approuver un plan de subdivision et d'émettre un permis de lotissement avait été donné à Sainte-Foy en 1955 avant d'être étendu aux cités et villes en 1960, puis aux autres municipalités en 1963; la possibilité d'exiger une contribution pour fins de parcs avait été donnée à La Petite-Rivière (renommée plus tard Duberger, dans Québec) en 1955, avant d'être généralisée aux mêmes dates que le lotissement.

C'est également à cette époque que la possibilité d'adopter un « plan directeur » est prévue; naît alors l'ancêtre du plan d'urbanisme.

## Les modèles de règlement

Le Département des Affaires municipales, ancêtre du ministère actuel, est formé en 1918 (le ministère a d'ailleurs fêté son centenaire le 4 mars 2018). Il s'affaire dès lors à soutenir les municipalités dans leur mission, dont ce qui a trait à l'urbanisme.

Les plus anciens modèles de règlement de zonage et de construction retracés pour cet article datent de 1947. Élaborés par le Service provincial de l'urbanisme du Département, l'un d'eux est destiné aux « toutes petites municipalités », soit celles de 1 000 « âmes » ou moins, et l'autre est « destiné spécialement aux cités et villes de 25,000 âmes ou moins ».

Le premier est très sommaire : il tient sur neuf pages et ne prévoit que des zones résidentielles et quelques dispositions concernant, notamment, l'implantation des bâtiments et les appareils présentant un risque d'incendie.

Le second est plus élaboré. Il comprend différents types de zones (résidentielles, commerciales, industrielles, agricoles, etc.), chacune bénéficiant de règles particulières, dont des règles de lotissement sommaires. Les normes de construction sont relativement nombreuses. Il faut dire que le premier Code national du bâtiment

---

<sup>8</sup> Fischel, William A. (2001). « An Economic History of Zoning and a Cure for its Exclusionary Effects », *Urban Studies*, vol. 41, n° 2, pp. 317-340; Weiss, Marc A. Weiss (1986). « Urban Land Developers and the Origins of Zoning Laws: The Case of Berkeley », *Berkeley Planning Journal*, 3(1).

du Canada a été publié en 1941 : les principales normes concernant le bâtiment se trouvaient précédemment essentiellement dans la réglementation municipale.

Un message dans l'introduction de ce guide fait sourire : « Le fait est maintenant reconnu que les industries préfèrent plutôt s'établir dans les municipalités dotées d'un règlement de zonage et de construction que dans celles où tout semble être laissé au petit bonheur ». Espérons que c'est toujours le cas!

D'autres éditions de ces guides ont été publiées dans les années suivantes, de plus en plus élaborées, et toujours plus volumineuses pour les municipalités régies par la LCV. Le dernier guide de ce type remonte à 1974. Il faut dire que le rapport de la Commission provinciale d'urbanisme, présidée par Jean-Claude La Haye, publié en 1968, pavait la voie à l'adoption d'une nouvelle loi encadrant l'aménagement et l'urbanisme au Québec. Le ministère devait donc, à la fin des années 1970, concentrer ses efforts sur ce projet.

## La LPTA

La Loi sur la protection du territoire agricole (LPTA), adoptée en 1978, a fortement influencé et influence toujours l'urbanisme en milieu rural et périurbain. En assujettissant les utilisations non agricoles du sol en zone agricole à l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, cette loi a eu pour effet de ralentir considérablement la perte de terres fertiles et d'établissements. Incidemment, elle a eu pour effet d'ajouter au contrôle de l'usage des sols découlant de la réglementation municipale un autre niveau de contrôle.

## La LAU

En matière de réglementation d'urbanisme, un tournant majeur survient à la suite de l'adoption en 1979 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la LAU, dont la majorité des dispositions entrent en vigueur en avril 1980.

Cette loi a eu plusieurs effets majeurs, dont les suivants :

- la création des municipalités régionales de comté;
- la fin des deux régimes parallèles (LCV et Code), en ce qui a trait à l'aménagement et à l'urbanisme;
- le renforcement de la planification et de la cohérence entre les interventions des différents acteurs se partageant la responsabilité de l'aménagement.

Même si, malgré ces effets considérables, la LAU ne révolutionne pas les pouvoirs réglementaires en urbanisme, il faut certainement signaler le lien maintenant explicite que la réglementation doit entretenir avec la planification. En effet, la LAU oblige les municipalités à adopter un plan d'urbanisme et des règlements de zonage, de lotissement et de construction dans les vingt-quatre mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC, et permet à cette dernière d'en certifier la conformité.

Les municipalités peuvent également adopter un règlement visant à prévoir des conditions pour émettre un permis de construction (art. 116), utilisé notamment pour contrôler séquentiellement le développement.

En instaurant le schéma d'aménagement et de développement, la LAU instaure également le règlement de contrôle intérimaire, un outil réglementaire encore très utilisé de nos jours, particulièrement par les MRC.

La LAU a substantiellement simplifié la rédaction des pouvoirs réglementaires dans la loi. Alors que l'article 113 sur le zonage est actuellement considéré par certains comme étant trop long et détaillé, il remplaçait à l'époque des dizaines de dispositions éparpillées dans différents articles de la LCV et du Code municipal.

## Les changements significatifs à la LAU depuis son adoption

La LAU a été modifiée chaque année depuis son adoption, sauf en 2007 et en 2012, et l'espace manque pour décrire en détail tous les changements. Les principaux ajouts seront néanmoins présentés dans l'objectif d'esquisser les grandes lignes de l'évolution des pouvoirs réglementaires.

### Les règlements à caractère discrétionnaire

L'introduction progressive des règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaire est une évolution majeure. Ils sont venus compléter les règlements normatifs de manière à favoriser un aménagement optimal et à permettre une forme de dialogue ou de négociation avec les promoteurs. Les projets sont étudiés au cas par cas, sur la base de critères.

Ce type de règlement vient bonifier le rôle du comité consultatif d'urbanisme (CCU), qui doit donner son avis au conseil sur les différentes demandes. Le CCU a par ailleurs conservé le rôle que la LAU lui a confié en 1979, soit des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Les dispositions relatives aux dérogations mineures sont introduites dans la LAU en 1985. Elles apportent alors une certaine souplesse dans l'application de la réglementation, en permettant que soient tolérées des situations qui dérogent très peu aux normes.

Deux ans plus tard, en 1987, un projet de loi ajoute les articles portant sur les plans d'aménagement d'ensemble. Le conseil peut dorénavant exiger la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble d'une zone lorsqu'une modification au règlement de zonage lui est demandée.

La bonification de l'urbanisme discrétionnaire se poursuit en 1989 avec le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Le conseil peut maintenant apprécier des projets architecturaux sur la base de critères plutôt que de normes, en évaluant des plans qui lui sont soumis.

Le rôle du CCU est encore élargi en 2002 alors qu'apparaît la possibilité d'encadrer les usages conditionnels. Sur la base de critères définis dans le règlement, le CCU peut donner son avis au conseil sur la pertinence de permettre certains usages prévus. Le conseil peut également imposer toute condition « eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage ».

La même année, le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est prévu dans la LAU. Il permet d'assouplir encore davantage le cadre réglementaire, puisque la LAU habilite désormais « le conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements » d'urbanisme.

En 2009, la possibilité d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à la production d'une expertise par le demandeur est introduite dans la Loi. Cela permet au conseil d'être renseigné sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des contraintes naturelles auxquelles est soumis le projet. Le CCU peut donc analyser le projet en ayant en main un avis sur des considérations techniques ou scientifiques sans lesquelles il serait difficile de formuler une recommandation au conseil (ex. expertise géotechnique).



## Les ententes

De manière analogue, le législateur a ajouté à la LAU quelques pouvoirs réglementaires nécessitant une entente, sans que l'intervention du CCU soit requise. Ce type de disposition renforce l'urbanisme « négocié », apportant de la souplesse au régime.

Depuis 1993, il est possible de conclure une entente entre la municipalité et une personne visée par une contribution aux fins de parcs, pour prévoir la cession d'un terrain hors du site visé par le lotissement, permettant ainsi de dépasser le maximum de 10 % prévu.

Le règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, ajouté en 1994, permet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité, portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Depuis le mois de juin 2017, les municipalités peuvent assujettir la délivrance de tout permis pour la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logement abordable, social ou familial.

## Les autres modifications

Outre le développement de l'urbanisme discrétionnaire et négocié, les pouvoirs d'urbanisme plus traditionnel sont bonifiés au fil des années.

Par exemple, en 1987 sont ajoutées les dispositions exigeant que les règlements de zonage, de lotissement et de construction respectent les dispositions de la nouvelle *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, adoptée la même année.

En 1993, une réforme importante des dispositions sur la contribution aux fins de parcs est réalisée. Elle peut dès lors être exigée au moment de l'émission du permis de construction, lors d'un redéveloppement, et non seulement lors d'une opération cadastrale. Un mécanisme de contestation de la valeur de la propriété est aussi instauré, et les espaces naturels peuvent désormais faire l'objet d'une contribution. La possibilité de conclure une entente, évoquée précédemment, est ajoutée à ce moment.

Il ne s'agit toutefois probablement pas de la mesure législative la plus significative de ce projet de loi de 1993, dont un des objets principaux était de renforcer le schéma d'aménagement de la MRC, à la suite d'une évaluation du contenu des schémas de première génération. Les parlementaires bonifient alors les contenus obligatoires et facultatifs du schéma et accroissent la portée du document complémentaire. Les MRC peuvent ainsi intervenir de manière plus marquée en réglementation d'urbanisme. Le ministre Claude Ryan est alors transparent quant à ses objectifs : « Si on veut que le schéma ait une signification, il faut bien que ça se traduise dans les dispositions que prennent les municipalités. Ici, le document complémentaire doit comprendre un minimum de règles auxquelles devront se soumettre les municipalités. »<sup>9</sup>

Le logement intergénérationnel fait son apparition en 1998. Une municipalité peut permettre, pour certaines résidences, l'ajout d'un logement supplémentaire destiné à être occupé seulement par des personnes ayant un lien de parenté avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

En 2002, l'article 113 de la LAU est modifié pour ajouter la possibilité de contingenter les usages.

---

<sup>9</sup> Journal des débats de la Commission de l'aménagement et des équipements, le mardi 15 décembre 1992 - vol. 32 n° 43.

En 2004, le pouvoir réglementaire d'établir des normes et de prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments est prévu (vétusté, délabrement, etc.) et les dispositions concernant les élevages porcins sont introduites.

Le régime de démolition des immeubles est fortement enrichi à compter de 2005. La Loi prévoit dès lors les critères dont doit tenir compte la municipalité avant d'autoriser une démolition, et le processus pour le faire. Auparavant, la démolition était encadrée seulement dans le règlement de zonage – il s'agit donc encore une fois du renforcement d'un urbanisme discrétionnaire, plus souple, au détriment d'un urbanisme normatif prévisible mais rigide. Plutôt que de faire appel au comité consultatif d'urbanisme, la loi prévoit qu'un comité de démolition composé d'élus prend les décisions, lesquelles peuvent être portées en appel auprès du conseil.

Les pouvoirs réglementaires de zonage et de lotissement ont encore été élargis récemment, en 2017. Par exemple, désormais, le règlement de zonage peut prescrire toute mesure complémentaire à celles prévues par l'article 113 de la LAU, destinée à répartir les divers usages, activités, constructions et ouvrages sur son territoire et à les soumettre à des normes.

## Synthèse : l'évolution des outils

On ne peut que constater que les pouvoirs réglementaires des municipalités québécoises ont considérablement évolué au fil des décennies, avec une accélération notable dans les plus récentes.

Les premiers pouvoirs répondaient sans doute aux besoins d'une société occupée par la colonisation : ouverture de chemins, protection contre les incendies, etc. Parallèlement à l'urbanisation importante de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du XX<sup>e</sup> siècle, l'étendue des pouvoirs a été élargie progressivement pour permettre aux municipalités d'encadrer cette croissance. À compter des années 1950, il a également fallu régir les nouveaux modèles d'urbanisation, particulièrement pour adapter la ville à l'automobile (eh oui!) et au mode de vie qu'elle crée.

Depuis la fin des années 1970, la LAU a fait progresser l'urbanisme québécois par l'importance qu'elle a accordée à la planification, qui doit alors être reflétée dans la réglementation. Un urbanisme plus souple a pris son essor dans les décennies ayant suivi l'adoption de la LAU, laissant une discrétion au conseil et facilitant une négociation qui permet d'améliorer les projets.

Malgré la bonification substantielle des pouvoirs réglementaires en urbanisme, certains considèrent toujours les pouvoirs actuels insuffisants, ou pire, responsables de l'urbanisme fonctionnaliste qui est pratiqué à certains endroits. Tout en admettant qu'il y a toujours place à l'amélioration, il semble que les pouvoirs réglementaires actuels permettent d'embrasser plusieurs défis urbanistiques du XXI<sup>e</sup> siècle, notamment en ce qui a trait au développement durable, aux changements climatiques, à la mobilité, etc. Ils permettent également de mettre en œuvre de nouvelles techniques, dont la réglementation basée sur les formes urbaines, afin de bien refléter la planification qu'ils traduisent<sup>10</sup>.

Note : une version courte de ce texte est parue dans le numéro d'hiver 2019 de la revue *Urbanité*, de l'Ordre des urbanistes du Québec.

---

<sup>10</sup> Fontaine, Nicolas (2013). « Une réglementation basée sur les formes urbaines », *Urbanité*, été 2013, p. 46-49.





---

[www.mamh.gouv.qc.ca](http://www.mamh.gouv.qc.ca)

**Affaires municipales  
et Habitation**

**Québec**

