

PLAN DE COURS

DRT-2900 : Droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

NRC 83614 | Automne 2016

Préalables : DRT 1904 ET DRT 1906	
Mode d'enseignement : Présentiel	
Temps consacré : 4-0-5	Crédit(s) : 3

Les pouvoirs en matière d'aménagement et d'urbanisme, le rôle historique des municipalités locales et régionales : la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les pouvoirs des municipalités locales et régionales, le contrôle de l'utilisation du sol, le zonage agricole, la Loi sur la qualité de l'environnement, le Règlement sur l'évacuation des eaux usées, les zones d'inondation, les sites historiques et archéologiques, les effets de la Loi sur la Régie du logement sur le lotissement, les zones aéroportuaires.

Plage horaire

Cours en classe			
mercredi	08h30 à 11h20	CSL-1516	Du 6 sept. 2016 au 16 déc. 2016

Il se peut que l'horaire du cours ait été modifié depuis la dernière synchronisation avec Capsule. [Vérifier l'horaire dans Capsule](#)

Site de cours

<https://sitescours.monportail.ulaval.ca/ena/site/accueil?idSite=72919>

Coordonnées et disponibilités

Berthier Beaulieu

Enseignant

Berthier.Beaulieu@scg.ulaval.ca

Soutien technique

Équipe de soutien - Systèmes technopédagogiques (BSE)

<http://www.ene.ulaval.ca>

418-656-2131 poste 14331

Sans frais: 1-877 7ULAAVAL, poste 14331

Automne et hiver	
Lundi au jeudi	8 h à 19 h
Vendredi	8 h à 17 h 30
Été	
Lundi au jeudi	8 h à 17 h
Vendredi	8 h à 16 h

Sommaire

Description du cours	4
Objectifs	4
Approche pédagogique	4
Contenu et activités	5
Évaluation et résultats	5
Évaluation des apprentissages	5
Informations détaillées sur les évaluations sommatives	6
Examen de relais: L'aménagement du territoire au Québec	6
Examen final, zonage agricole, qualité de l'environnement et législations connexes	6
Travail de session	6
Barème de conversion	7
Règles disciplinaires contre la tricherie et le plagiat	7
Correction linguistique, retard et présentation des travaux	7
Utilisation d'appareils électroniques pendant une séance d'évaluation	8
Absence aux examens	8
Matériel didactique	8
Matériel obligatoire	8
Bibliographie	9
Bibliographie	9

Description du cours

Objectifs

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- 1) Acquérir le vocabulaire de base utilisé en droit de l'aménagement du territoire et en urbanisme au Québec et connaître le contenu des principales lois qui le régissent.
- 2) Comprendre comment chacune des lois étudiées affecte le droit de propriété foncière en restreignant ou en orientant l'utilisation du sol à des fins agricoles, forestières, résidentielles, commerciales, institutionnelles ou autres.
- 3) Connaître le rôle de l'arpenteur-géomètre envers l'application de chacune de ces lois.

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

- 1) a) À partir des règles de droit énoncées par différentes lois portant sur les municipalités locales et régionales et régissant le contrôle de l'utilisation du sol, l'étudiant devra être capable de lire, comprendre et interpréter une loi, de la situer dans son contexte, d'identifier ses principales composantes et d'en déduire les effets sur le droit de propriété foncière.
b) L'étudiant devra être capable de repérer tout autant les modifications apportées à une Loi que de trouver les décisions judiciaires précisant son interprétation à un moment donné.
- 2) a) Lors de l'étude de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'étudiant devra maîtriser la structure des notions de schéma d'aménagement, de plan d'urbanisme, de zonage, de lotissement, de droit acquis et de dérogation mineure. Il devra connaître parfaitement la procédure à suivre pour obtenir un permis de lotissement, ainsi que les droits conférés par l'obtention d'un tel permis et les limites de ceux-ci. En plus, l'étudiant devra bien connaître le rôle, les pouvoirs et le mode de fonctionnement des municipalités locales et régionales.
b) Lors de l'étude de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, l'étudiant devra être en mesure d'analyser d'une manière approfondie les dispositions se rapportant aux notions de zonage agricole, de privilège et de droit acquis. Il devra aussi être capable de détecter les opportunités, les contraintes et les situations problématiques que ces dispositions posent aux différents intervenants sur le territoire. En plus, il devra être en mesure d'évaluer les situations à risque et savoir comment les aborder dans le cadre des travaux normalement exécutés par les arpenteurs-géomètres.
c) En ce qui concerne les autres lois et règlements au programme, dont ceux découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, l'étudiant devra comprendre comment cela affecte divers travaux réalisés par les arpenteurs-géomètres.

Approche pédagogique

Les deux premières séances vont principalement consister en des exposés magistraux du professeur. Pour les autres séances, le professeur va vous proposer des lectures dirigées. Par exemple, pour la séance numéro 3, il vous sera demandé de faire une lecture de type «structurale» de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Cette lecture consistera à identifier les différentes parties de la loi et à indiquer les sujets ou les thèmes auxquels se rattachent chacune des parties, ou encore identifier les parties qui sont en lien avec d'autres législations. Pour bien rencontrer les objectifs du cours et de profiter pleinement des exposés et des échanges entre les participants, les lectures dirigées ainsi que les exercices d'accompagnement suggérés devront être réalisés avant chaque cours. La période consacrée au cours visera principalement à compléter la solution de l'exercice accompagnant la lecture dirigée. La séance numéro 7 va être

particulière en ce qu'elle va consister à répondre à certaines questions posées lors d'examen antérieurs. Les questions vous seront soumises une semaine à l'avance de façon à ce que vous soyez en mesure d'avancer vos propres solutions et de les comparer avec celles de vos collègues et celles du professeur. Il s'agira essentiellement d'une évaluation formative.

Contenu et activités

Le tableau ci-dessous présente les semaines d'activités prévues dans le cadre du cours.

Titre	Date
SÉANCE #1 Situation du cours dans l'ensemble du domaine juridique, cours du 7 septembre 2016	
SÉANCE #2 Le repérage et l'interprétation des lois, cours du 14 septembre	
SÉANCE #3 Le régime municipal et l'aménagement du territoire au Québec; l'encadrement juridique des municipalités, cours du 21 septembre	
SÉANCE #4 Les principaux instruments d'aménagement du territoire, cours du 28 septembre	
SÉANCE #5 La réglementation locale d'urbanisme et les instruments complémentaires, cours du 5 octobre	
SÉANCE #6 Les droits acquis en aménagement du territoire, cours du 12 octobre	
SÉANCE #7 Évaluation formative, cours du 19 octobre	
SÉANCE #8 Examen de relais (à livre ouvert), cours du 26 octobre	
Semaine de lecture	
SÉANCE #9 La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, 1 ^{ere} partie, cours du 9 novembre	
SÉANCE #10 La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, 2 ^e partie, cours du 16 novembre	
SÉANCE #11 Le zonage agricole (Les déclarations, les autorisations et les formulaires), 3 ^e partie, cours du 23 novembre	
SÉANCE #12 La Loi sur la qualité de l'environnement et sa réglementation pertinente, cours du 30 novembre	
SÉANCE # 13 Les autres législations au programme, cours du 7 décembre	
SÉANCE # 14 Examen final (à livre ouvert), cours du 14 décembre	

Note : Veuillez vous référer à la section *Contenu et activités* de votre site de cours pour de plus amples détails.

Évaluation et résultats

Évaluation des apprentissages

Sommatives			
Titre	Date	Mode de travail	Pondération
Examen de relais: L'aménagement du territoire au Québec	Le 26 oct. 2016 de 08h30 à 11h20	Individuel	40 %
Examen final, zonage agricole, qualité de l'environnement et législations connexes	Le 14 déc. 2016 de 08h30 à 11h20	Individuel	40 %
Travail de session	Dû le 7 déc. 2016 à 08h30	En équipe	20 %

Formatives

Titre	Date	Mode de travail
Cette liste ne contient aucun élément.		

Informations détaillées sur les évaluations sommatives

Examen de relais: L'aménagement du territoire au Québec

Date :	Le 26 oct. 2016 de 08h30 à 11h20
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	40 %
Remise de l'évaluation :	CLS 3170 (à confirmer)
	L'examen sera corrigé suivant le barème présenté sur le questionnaire
Matériel autorisé :	Tous les documents, y compris les livres, et les recueils de texte personnels

Examen final, zonage agricole, qualité de l'environnement et législations connexes

Date et lieu :	Le 14 déc. 2016 de 08h30 à 11h20 , 3170
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	40 %
Remise de l'évaluation :	3170
Matériel autorisé :	Livres, notes personnelles et recueils de lecture (à livre ouvert)

Travail de session

Date de remise :	7 déc. 2016 à 08h30
Mode de travail :	En équipe
Pondération :	20 %
Remise de l'évaluation :	3170
Directives de l'évaluation :	Instructions générales: le travail de session en équipe d devra être un document dactylographié (traitement de texte) en format régulier (ex. : police Times New Roman, 12 points. 1½ interligne).

L'objet du travail de session (en équipes de 4 personnes) consistera à réaliser un **rapport écrit** de 5 à 10 pages avec des plans utiles (ex. : original ou reproduction par photocopie ou par capture d'écran) comprenant les éléments suivants :

a) Chacune des équipes devra se choisir une municipalité et retracer l'historique de l'évolution de sa zone agricole en repérant les décrets de la région de sa zone agricole désignée, de son aire retenue, de sa zone agricole et de ses zones agricoles révisées. Le rapport devra aussi faire état des lots ayant fait l'objet de décisions d'inclusion ou d'exclusion de l'aire retenue ou de la zone agricole, en identifiant bien les problèmes en jeu, les solutions autorisées ou imposées et les articles de loi concernant chaque cas ; vos explications et commentaires devront être justifiés.

b) Chaque équipe devra aussi identifier une limite de la zone agricole comportant des difficultés particulières d'interprétation (comme par exemple : l'emprise d'un chemin) et par la suite repérer, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est située la municipalité, les documents utiles permettant de localiser correctement cette limite ; vos explications devront être justifiées.

Des directives et explications complémentaires vous seront données lors de la séance du 9 novembre.

Barème de conversion

Cote	% minimum	% maximum
A+	89,5	100
A	86,5	89,49
A-	83,5	86,49
B+	80,5	83,49
B	77,5	80,49
B-	74,5	77,49

Cote	% minimum	% maximum
C+	71,5	74,49
C	68,5	71,49
C-	64,5	68,49
D+	60,5	64,49
D	54,5	60,49
E	0	54,49

Règles disciplinaires contre la tricherie et le plagiat

Tout étudiant(e) qui commet une infraction relative aux études, au sens du Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval, dans le cadre du présent cours, notamment en ce que constitue du plagiat, est passible des sanctions qui sont prévues par ce Règlement. Il est très important que chaque étudiant(e) prenne connaissance des articles 22 à 32 dudit Règlement, à : http://www2.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire_general/Reglements/Reglement_disciplinaire.pdf

Tout étudiant(e) est tenu, en réalisant tout travail écrit requis dans un cours, de respecter les règles relatives à la protection du droit d'auteur et à la prévention du plagiat dans ses travaux formateurs soumis à l'évaluation. Constituent notamment du plagiat les faits de :

- i. copier textuellement un ou plusieurs passages provenant d'un ouvrage sur support de papier ou électronique sans mettre ces passages entre guillemets ni en hors-texte et sans en mentionner la source;
- ii. résumer l'idée originale d'un auteur(e) en l'exprimant dans ses propres mots (paraphraser) sans en mentionner la source;
- iii. traduire partiellement ou totalement un texte sans en mentionner la provenance;
- iv. remettre un travail copié partiellement ou totalement d'un autre étudiant(e) (avec ou sans son accord);
- v. remettre un travail téléchargé partiellement ou totalement d'un site d'achat ou d'échange de travaux scolaires.

[Sources: En application de l'article 161 du Règlement des études de l'Université Laval, http://www2.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire_general/Reglements/reglement-des-etudes-03062014.pdf, entré en vigueur le 3 juin 2014. Commission de l'Éthique de la science et de la technologie, *La tricherie dans les évaluations et les travaux à l'université: l'éthique à la rescousse* (rédaction: Denis Boucher), Québec, 15 mai 2009; texte adapté ici le 16 juillet 2009.]

Correction linguistique, retard et présentation des travaux

Évaluation de la qualité du français

La Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique se réfère à la [Politique sur l'usage du français à l'Université Laval](#) ainsi qu'aux [dispositions relatives à son application](#).

De plus, la Faculté recommande aux enseignants d'attribuer jusqu'à concurrence de 15 % de la note totale de tout examen, rapport, travail long ou tout autre document évalué, à la correction orthographique et grammaticale.

Une plus grande tolérance est accordée lors de la correction des travaux et des examens des étudiants non francophones.

Au besoin, profitez des services d'amélioration de la qualité du français à votre disposition sur le campus :

- [Ateliers gratuits d'aide à la rédaction](#) offerts par la Bibliothèque
- [Cours de perfectionnement en français de 1 à 3 crédits](#) offerts en classe par l'École des langues
- [Cours de perfectionnement en français de 1 à 3 crédits](#) offerts à distance par l'École des langues

Retard et présentation des travaux

Aucun retard injustifié à la remise des travaux ne sera toléré.

Utilisation d'appareils électroniques pendant une séance d'évaluation

Le seul appareil électronique toléré pendant une séance d'évaluation est la calculatrice.

Les calculatrices autorisées durant les séances d'examen pour tous les cours offerts par la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique sont les suivantes :

- Hewlett Packard HP 20S, HP 30S, HP 32S2, HP 33S, HP 35S
- Texas Instrument TI-30Xa, TI-30XIIB, TI-30XIIS, TI-36X (plus fabriqué),
- BA35
- Sharp EL-531**, EL-535-W535, EL-546**, EL-510 R, EL 516*, EL-520**
- Casio FX-260, FX-300 MS, FX-350 MS, FX-300W Plus, FX-991MS, FX-991ES (plus fabriqué), FX-991W*, FX-991ES Plus C*

* Modèles qui ne seront plus autorisés dès 2016.

** Calculatrices Sharp: sans considération pour les lettres qui suivent le numéro.

Absence aux examens

Un étudiant absent à un examen ou à toute autre séance d'évaluation obtient automatiquement la note zéro à moins qu'il ait des motifs sérieux justifiant son absence.

Les seuls motifs acceptables pour s'absenter à un examen et avoir droit à un examen de reprise sont les suivants :

- **Convocation par une cour de justice** durant la plage horaire prévue pour l'examen avec preuve de convocation.
- **Maladie durant la plage horaire prévue pour l'examen avec un billet de médecin** précis incluant les dates d'invalidité et les coordonnées du médecin.
- **Mortalité d'un proche** avec preuve de décès et lettre d'une tierce personne attestant du lien de parenté ou autre lien entre l'étudiant et la personne décédée.

Les pièces justificatives doivent être des originaux et doivent être présentées à l'enseignant, au directeur de programme ou au secrétariat des études (1250 pavillon Abitibi-Price) le plus rapidement possible.

Aucune justification d'absence reliée à des événements sportifs (sauf pour les athlètes du Rouge et Or, sur approbation préalable de la direction de programmes) ou reliée à un emploi, à un conflit d'horaire avec d'autres cours ou examens, à des horaires de voyage conflictuels (billets d'avion déjà achetés, par exemple) ou à des motifs religieux quelconques n'est acceptable.

Les conflits d'horaire doivent être résolus au tout début de la session, avant la fin de la période de modification du choix de cours, par l'étudiant lui-même. Un étudiant inscrit au cours après cette date est réputé ne pas avoir de conflit d'horaire et pourra se présenter à tous ses examens.

L'étudiant dont l'absence est dûment justifiée a l'obligation de se rendre disponible pour un examen de reprise à la date fixée par l'enseignant sans quoi il obtiendra la note zéro pour cet examen.

Matériel didactique

Matériel obligatoire

Le matériel didactique le plus important que vous aurez à vous procurer est constitué des lois ou parties de lois, ou encore des règlements qui sont mentionnés dans le présent plan de cours. Comme vous l'avez appris l'an dernier, tous ces documents sont disponibles sur internet, et ce, gratuitement. Vous n'avez qu'à consulter le site de l'éditeur officiel du Québec, ou encore mieux, le site de CANLII. Je vous demande de vous faire une copie de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour le cours du 21 septembre. Vous n'avez pas à vous faire de copies de la *Loi sur les compétences municipales*, de la *Loi sur le Code municipal* ou encore de la *Loi sur les cités et villes*. Pour les autres lois, je vous ajouterai des directives ultérieurement.

Pour la première partie du cours traitant de l'aménagement et de l'urbanisme, il serait opportun que vous vous procuriez une copie d'un volume que j'ai rédigé en 1995 avec Francis Roy et Yaïves Ferland. Même si le volume date, il est encore très actuel pour expliquer le cadre général de l'aménagement du territoire qui n'a pas beaucoup changé depuis. Il a été écrit spécifiquement à des fins pédagogiques pour vous. Il s'agit donc d'un niveau d'écriture qui vous est normalement accessible. Le volume est épuisé depuis quelques années. Cependant il en existe certains exemplaires à la bibliothèque. Vous en trouverez peut être des exemplaires dans les boutiques de livres usagés. De plus, l'éditeur permet de le photocopier. Il s'agit du volume intitulé: *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux*, éditions Yvon Blais, 1995, 447p., cote ISBN: 2-89451-053-5.

Une bibliographie exhaustive sera insérée dans ce plan de cours prochainement. Des lectures complémentaires vous seront aussi suggérées.

Bibliographie

Bibliographie

- 1) St-Amour Jean-Pierre, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme annoté*, (recueil de feuilles mobiles mises à jour), Yvon Blais 1998-;
- 2) St-Amour Jean-Pierre, *Le droit de l'urbanisme discrétionnaire au Québec*, Yvon Blais 2006, ;
- 3) St-Amour Jean-Pierre, *Les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, Éditions Yvon Blais, 2015, 280 p.;
- 4) LeChasseur Marc-André, *Zonage et urbanisme en droit canadien*, Éditions Wilson et Lafleur, 2016, 782 p.;
- 5) Berthier Beaulieu, Yaïves Ferland et Francis Roy, *L'arpenteur-géomètre et les pouvoirs municipaux en aménagement du territoire et en urbanisme*, Éditions Yvon Blais, 1995, 450 p.;
- 6) Québec (Province) par Bellelavance Pierre, Michel Blais et Marie-Julie Lafleur, *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles annotée*, Éditions Yvon Blais, 2012, 520 p.;
- 7) Commission du territoire agricole du Québec, *L'approche d'ensemble dans la gestion des nouvelles utilisations résidentielles en zone agricole : présentation des dispositions de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles relatives aux demandes à portée collective : document rédigé à l'intention des instances municipales*, 2006, accès via BAnQ;
- 8) Pierre B. Meunier, *Droit de l'environnement : lois et règlements*, 16e édition, Éditions Yvon Blais, 2015, 1197 p.;
- 9) Côté, Pierre-André, *Interprétation des lois*, Éditions Thémis. 4e édition, 2009, 865 p.;
- 10) Denis Lemay, *Documentation juridique : recherche, rédaction et références*, Wison et Lafleur, 7e édition, 2014, 268 p.