Document generated on 07/14/2025 2:02 p.m.

Les Cahiers de droit

Réglementation de zonage dans la région montréalaise

R. Charles

Volume 16, Number 2, 1975

L'habitation et son milieu

URI: https://id.erudit.org/iderudit/042027ar
DOI: https://doi.org/10.7202/042027ar

See table of contents

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)
1918-8218 (digital)

Explore this journal

Cite this document

Charles, R. (1975). Réglementation de zonage dans la région montréalaise. *Les Cahiers de droit*, *16*(2), 325–326. https://doi.org/10.7202/042027ar

Tous droits réservés © Faculté de droit de l'Université Laval, 1975

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

https://www.erudit.org/en/

Réglementation de zonage dans la région montréalaise

Près de 95% des municipalités du Québec ayant plus de 5,000 habitants recourent à la pratique du zonage. Capable ou non d'assurer un contrôle efficace du sol, celle-ci est donc très répandue dans les milieux urbains québécois. Cependant elle n'a généralement retenu l'attention des auteurs du Canada et surtout des États-Unis que pour son aspect formel ou juridique. Certes il est courant de mettre en cause le zonage en tant qu'outil de planification, mais il est plus rare et plus difficile de dépasser le stade des affirmations et de proposer des substituts valables pour une meilleure affectation du sol.

Quelles que soient les imperfections ou les échecs du zonage, il existe à l'heure actuelle une réglementation assez abondante, révélatrice de conceptions plus ou moins sous-jacentes concernant le contrôle de l'utilisation du sol. Les choix du zonage sont nécessairement déterminés en fonction de ces conceptions et d'un contexte donné dont il faut tenir compte, préalablement à toute proposition hâtive de réforme. Il nous a paru intéressant d'étudier cette réglementation municipale de zonage et d'évaluer ses différentes implications tant physiques, qu'économiques et socio-politiques. Grâce à une subvention du ministère de l'Éducation de la province de Québec et du Conseil canadien des recherches urbaines et régionales, nous procédons actuellement pour la période 1964–1973 à l'analyse systématique des règlements et amendements de plusieurs villes de la région montréalaise, situées hors de l'île de Montréal. Ces règlements doivent être ensuite évalués dans leurs diverses dimensions.

Dans une première étape résumée dans les trois articles suivants, c'est le produit réglementaire lui-même qui a surtout retenu notre attention, plus précisément sous l'angle des critères des choix et de leurs incidences sur l'utilisation du sol, des composantes ou constantes des règlements et des innovations techniques récentes. Le premier article de R. Charles essaie de dégager les lois de la discrimination caractéristique du zonage et d'évaluer la pratique des amendements. Dans le second article, D. Pilette confronte vingt-trois (23) règlements de base en vue de découvrir les composantes ou constantes de la

réglementation. Enfin dans le dernier article, M. Labonté et A. Cardinal présentent dans une perspective critique l'indice d'utilisation du sol ou I.U.S., technique récente de zonage qui a suscité beaucoup d'enthousiasme et inspire les règlements de Laval et de Brossard.

R. CHARLES