

LES MONTÉRÉGIENNES

Protection et développement

« PERSPECTIVES JURIDIQUES »

ÉTAT DE LA SITUATION

- INTÉRÊTS DIVERGENTS
 - Aménagement du territoire
 - Mandat public
 - Droits des propriétaires fonciers

INTERVENTION DE L'ÉTAT

- Acquisition v/s contrôle
- Statut particulier
- Prohibition et contrôle des usages
- Fondées sur les caractéristiques du milieu
 - Aires protégées
 - Biodiversité
 - Espèces menacées
 - Milieux humides
 - Zones agricoles
- Éléments structurants pour les municipalités

QUELQUES LOIS

- *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*
- *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*
- *Loi sur les parcs*
- *Loi sur les espèces menacées*
- *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Pouvoir décentralisé
- Schéma d'aménagement régional
 - Articles 5 et 6
- Règlements de zonage et de lotissement
- Limites au pouvoir de zoner
 - Expropriation déguisée
 - Zonage dépréciant légal
 - Les conditions d'émission des permis
 - Exemples jurisprudentiels
- Prohibition possible lorsque la preuve démontre la nécessité d'un contrôle sévère
- Propriété publique : seule issue ?
 - Pérennité des régimes juridiques

LES INTENTIONS DU PROPRIÉTAIRE

- Pierre angulaire de l'efficacité d'une planification territoriale
- Pouvoir de contester
- Démarches personnelles
 - Avantages financiers
 - Pression du développement
 - Usages préexistants créent une pression

CONSTATS ET SUGGESTIONS

- Véritable planification
- Justification du zonage
- Pouvoirs locaux accrus
 - Ex : rives, littoral et zones inondables
- Avantages fiscaux
- Participation à la création d'un fonds régional pour aires protégées
 - Tarif au lotissement