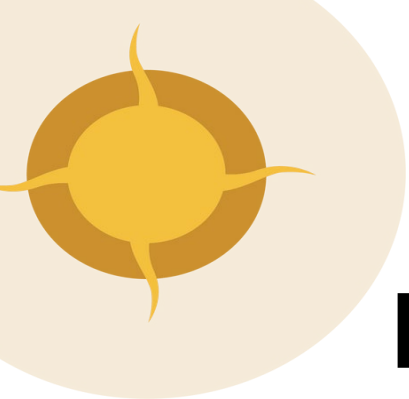




Meilleures pratiques pour la prise de décision discrétionnaire

Présenté par : Andrew Smith

Avec la participation de : Andrew Beynon

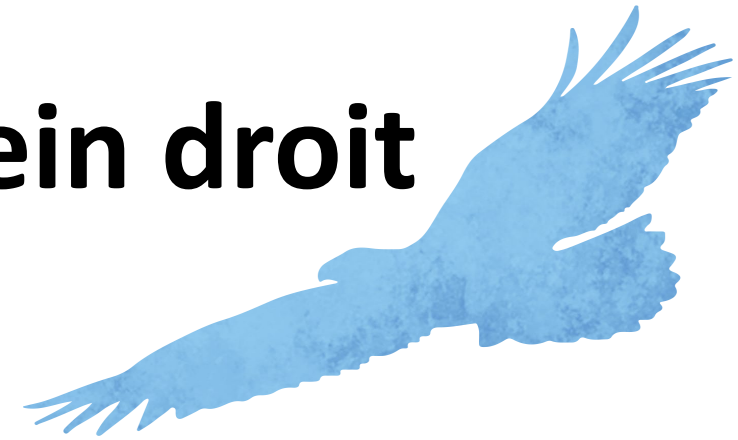


Aperçu

- Lois discrétionnaires et lois de plein droit
- Meilleures pratiques pour la prise de décision
- Considérations juridiques relatives à la *common law* et aux droits de la personne
- Considérations spécifiques ou générales
- Comment le CR peut vous aider



Aspect discrétionnaire et de plein droit dans la prise de décision



- **Discrétionnaire :**
 - Le chef et le conseil détiennent le pouvoir décisionnel et l'approbation finale, même lorsque le projet de développement est conforme aux lois et aux politiques applicables.
- **De plein droit :**
 - Le développement est autorisé s'il est conforme et respecte les lois et politiques applicables. Dans ce contexte, les décideurs sont tenus de respecter les limites fixées par la loi.

Discrétionnaire ou de plein droit

Discrétionnaire	De plein droit
Le chef et le conseil <u>peuvent approuver...</u>	Le gestionnaire des terres <u>doit approuver...</u>
Aucune garantie de délivrance du permis	Permis délivré si les normes d'aménagement x, y, z sont respectées
Types de demandes de projets d'aménagement : - Modification du plan d'utilisation des terres ou du zonage - Utilisation / aménagement discrétionnaire - Dérogation - Changement vers une utilisation/un développement non conforme à la loi - Permis d'aménagement uniquement (rare dans les municipalités)	Types de demandes d'aménagement ou de mise en valeur : - Permis d'aménagement uniquement
Comprend généralement un volet de participation communautaire ou un avis public	N'inclut généralement pas d'exigence de participation communautaire ou d'avis public
Généralement utilisé pour les aménagements complexes nécessitant des autorisations d'aménagement sur mesure	Généralement utilisé pour les aménagements simples (par exemple, terrasses, enseignes, bâtiments annexes, maisons individuelles)
Niveau élevé de contrôle / droit de refus	Prévisible / préféré par les promoteurs

Exemple discrétionnaire : Loi sur le lotissement, les services publics et l'aménagement

Dès que possible après réception de la demande et des informations prévues à l'article X, le Conseil décidera d'approuver ou non la demande et, sans limiter la portée générale de ses pouvoirs, le Conseil peut :

- a) rejeter la demande; ou*
- b) approuver la demande en imposant des conditions raisonnables, y compris, mais sans s'y limiter, les conditions relatives aux éléments énoncés à l'article Y.*

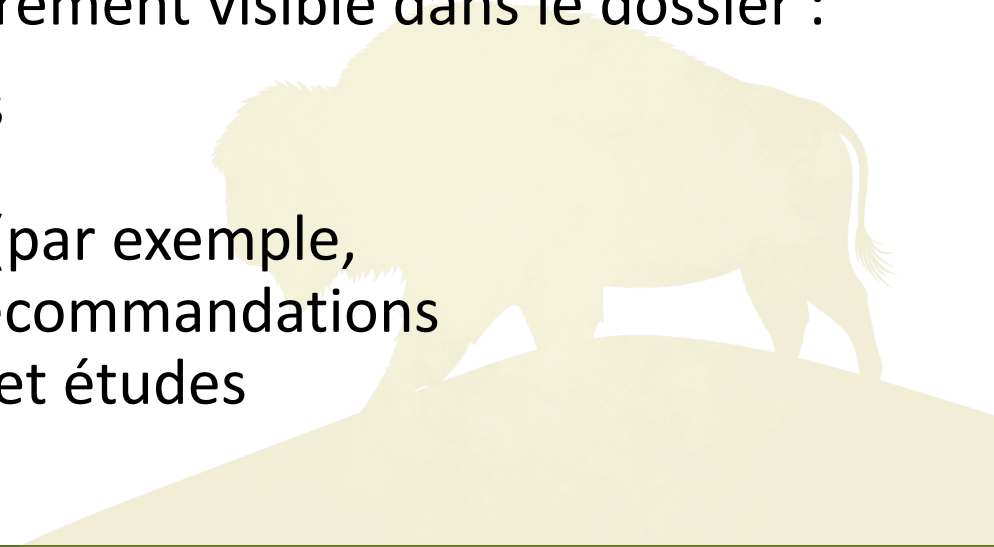


Prise de décision : meilleures pratiques

- Est équitable, transparente, claire et cohérente sur le plan procédural tout au long du processus de demande du projet d'aménagement
- Respecte les processus définis dans le code foncier et les lois foncières
- Démontre une prise de décision cohérente et raisonnable (par exemple, en suivant les orientations des politiques et les objectifs du plan d'utilisation des terres)
- Évite les préjugés et la discrimination
- Dans la mesure du possible, étaye la prise de décision par des analyses (ce qui est particulièrement important dans le cas de décisions discrétionnaires)

Prise de décision : caractère raisonnable

- **Le caractère raisonnable** est la norme utilisée par les tribunaux pour évaluer une décision ou un processus
- En cas de contestation, une décision doit être **raisonnable** pour que le tribunal ne s'en mêle pas
- Le cheminement vers une décision doit être clairement visible dans le dossier :
 - Clarté du code foncier et des lois foncières
 - Dossiers relatifs au processus décisionnel (par exemple, rapports d'information, procès-verbaux/recommandations du comité consultatif des terres, rapports et études supplémentaires)



Prise de décision : équité procédurale

- **L'équité procédurale** concerne les processus à suivre avant, pendant et après la prise d'une décision.
- Si une décision est contestée, les tribunaux peuvent examiner les éléments suivants :
 - La clarté des communications
 - Le respect des délais
 - La tenue adéquate des dossiers
 - La notification appropriée
 - La clarté des motifs de la décision, y compris la prise en compte de la manière dont les commentaires ont été reçus ou entendus
 - La possibilité pour le demandeur d'être entendu et/ou de présenter son dossier

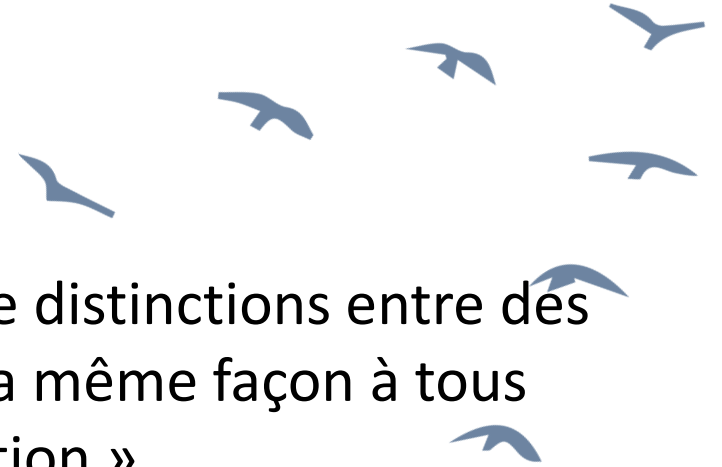
Prise de décision : partialité

Les conflits d'intérêts peuvent entraîner **de la partialité**. Par exemple, si le chef et le conseil interagissent avec les lobbyistes du promoteur et prennent une décision sans consulter la communauté, cette décision pourrait être biaisée.

Les décideurs doivent examiner une demande avec un esprit ouvert avant de prendre une décision.

« Un conseiller n'est pas disqualifié pour cause de partialité, sauf s'il a préjugé de la question au point de ne plus être capable de se laisser convaincre. »

Prise de décision : Discrimination administrative



La discrimination administrative « concerne l'établissement de distinctions entre des personnes ou des catégories qui [...] « ne s'appliquent pas de la même façon à tous ceux qui s'adonnent à l'activité faisant l'objet du texte en question ».

La discrimination administrative est différente de la discrimination au sens des droits de la personne ou *de la Charte*.

Les décideurs doivent tenir compte de l'utilisation du terrain et non de qui l'utilise; il convient d'être particulièrement vigilant afin d'éviter les conditions qui réglementent effectivement les personnes plutôt que l'utilisation du terrain, afin d'éviter **toute discrimination administrative**.

En cas de doute, consultez un avocat sur la légalité des conditions proposées.

Considérations spécifiques

Considérations spécifiques	Exemple d'analyse à l'appui
Conformité aux lois et règlements	Rapport interne du personnel portant sur l'évaluation des lois et des règlements
Développement dans les zones à risques (par exemple, zones inondables, zones de glissements de terrain, pentes instables)	Rapport d'évaluation par le personnel OU rapport réalisée par un ingénieur-conseil externe
Protection des sites culturels et patrimoniaux	Évaluation interne par le personnel de la proximité des sites culturels et patrimoniaux par rapport au projet de développement
Projection d'ombre	Étude sur l'ombre réalisée par un architecte ou un ingénieur externe
Densité de circulation et stationnement sur place	Étude d'impact sur la circulation (EIC) réalisée par un ingénieur externe
Opérations sur le site (p.ex., circulation de véhicules lourds, déchargement)	Rapport du personnel sur l'évaluation des opérations OU (demandeur) Plan d'exploitation commerciale OU Technologue certifié en génie externe/consultant (rapport à l'aide du logiciel Auto Turn sur la circulation des véhicules lourds)
Émissions lumineuses provenant de l'éclairage extérieur et de la signalisation	Rapport du personnel sur l'évaluation des spécifications relatives à la signalisation OU Étude sur les émissions lumineuses projetées réalisées par un architecte ou un ingénieur externe

Considérations générales

Considérations générales	Exemple d'analyse à l'appui
Conformité avec le plan d'utilisation des terres	Rapport interne du personnel sur l'évaluation des politiques du plan d'utilisation des terres OU rapport externe d'un expert-conseil en urbanisme sur la demande de projet d'aménagement
Promotion de la santé, de la sécurité, du confort et du bien-être des membres	Rapport interne du personnel sur l'évaluation de la compatibilité avec la communauté OU rapport externe d'un expert-conseil en urbanisme sur la compatibilité avec la communauté
Compatibilité avec la culture	Rapport interne du personnel sur l'évaluation de la compatibilité avec la culture (contribution des aînés, des gardiens du savoir)
Paysages, esthétique et qualités visuelles	Rapport interne du personnel sur les politiques relatives au plan d'utilisation des terres OU rapport externe d'un architecte ou d'un expert-conseil en urbanisme sur la conception du projet
Caractéristiques du quartier	Rapport interne du personnel sur l'évaluation de la compatibilité avec le quartier OU rapport externe d'un expert-conseil en urbanisme sur la compatibilité avec l'utilisation actuelle des terres
Impact sur les utilisations, les propriétaires et les occupants adjacents	Rapport interne du personnel sur l'évaluation de la compatibilité avec le quartier OU rapport externe d'un expert-conseil en urbanisme sur la compatibilité avec l'utilisation actuelle des terres
Commentaires de la communauté	Résumé interne du personnel sur la participation communautaire

Comment le Centre de ressources peut vous aider

- Interprétation de vos lois en matière d'aménagement ou de mise en valeur et de zonage
- Analyse des lacunes du cadre d'aménagement ou de mise en valeur
- Aide concernant les processus d'approbation des projets aménagements
- Outils et conseils pour renforcer les lois en matière d'aménagement ou de mise en valeur des terres
- Ateliers futurs

Questions et réponses



Merci

