

VOLUME 29 N° 3 • ÉTÉ 2025

BÂTI Vert

ÉDITION SPÉCIALE OMBE



FRANC SUCCÈS
au **CONGRÈS** de la
COMBEQ!

ISSN 1482-0412
Port de retour garanti

Envoi de publication
Contrat de vente no 40065574

365, rue Normand
Place Normand, bureau 260
Saint-Jean-sur-Richelieu
(Québec) J3A 1T6

www.combeq.qc.ca

Fonds

d'assurance
des municipalités
du Québec

Une division de la
Fédération québécoise des municipalités

SEUL ASSUREUR DE DOMMAGES PROPRIÉTÉ DU MONDE MUNICIPAL QUÉBÉCOIS

- ▶ La Municipale^{MD}, le seul contrat d'assurance conçu et adapté pour le monde municipal
- ▶ Une expertise municipale en assurance de dommages qui profite à toutes les Municipalités assurées
- ▶ Des courtiers présents dans toutes les régions du Québec
- ▶ Un accompagnement sans frais dans la prévention des sinistres grâce à des visites sur le terrain, des conseils et du soutien technique
- ▶ Un Service d'assistance juridique en matière d'application réglementaire, de gestion contractuelle et d'accès à l'information à tarif préférentiel
- ▶ La prise en charge de tous les sinistres, même ceux sous la franchise
- ▶ Des experts en sinistre spécialisés dans les réclamations municipales
- ▶ Une représentation devant les tribunaux par des juristes spécialisés en droit de l'assurance et en droit municipal
- ▶ Un retour des excédents sous forme de produits, de services ou d'intérêts
- ▶ La protection de l'accès aux produits d'assurance nécessaires pour protéger les activités municipales à des conditions avantageuses

**Une expertise inégalée, des compétences transversales
et une approche cohérente au service des municipalités**

Informez-vous dès maintenant

1 866 662-0661

fondsfqm.ca



Le magazine BâtiVert est publié par la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ).

Le comité exécutif de la COMBEQ

M^{me} Janie Rondeau, présidente
M. Francis Gaudet, vice-président
M^{me} Sarah-Jane Guité, vice-présidente
M^{me} Sandra Vachon, trésorière
M^{me} Maryse Robidas, secrétaire

Directeur général

Dany Marcil

Coordonnatrice, services aux membres et comptabilité

Francine Clément

Adjointes au Service des communications

Malika Dion
Claudette Duval

Coordonnatrice aux communications et aux événements

Geneviève Gosselin

Adjointe administrative

Claudie Lefebvre

LE MAGAZINE

Conception et montage

CGB Communication

Administration, rédaction et publicité

Geneviève Gosselin

365, rue Normand, Place Normand, bureau 260
Saint-Jean-sur-Richelieu QC J3A 1T6
Tél. : 450 348-7178
Courriel : communication@combeq.qc.ca
Site Web : www.combeq.qc.ca

Dépôt légal, deuxième trimestre 1992
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISSN-1482-0412

Envoi de publication.
Enregistrement n° 40065574
Port de retour garanti

Le contenu des articles publiés dans ce magazine ne reflète pas nécessairement l'opinion de la COMBEQ. Seuls les auteurs assument la responsabilité de leurs écrits.

Dans le présent document, lorsque c'est le cas, le genre masculin est utilisé au sens neutre et désigne autant les femmes que les hommes.

La reproduction de textes ou d'extraits de ceux-ci est encouragée et doit porter la mention « Reproduit du magazine BâtiVert ».

® Marque déposée de la COMBEQ



Ce magazine est imprimé sur du papier certifié PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières).

SOMMAIRE

4 PUBLIREPORTAGE

La biorétention décentralisée

5 MOT DE LA PRÉSIDENTE

Dépôt du projet de loi 104 : Enfin une reconnaissance pour notre profession!

ÉDITION SPÉCIALE OMBE

6 Donnez un titre à cette personne!

7-8

Les rôles et responsabilités de l'OMBE :
Tour d'horizon avant les prochaines élections

9-10

Le droit de visite et l'utilisation récente des drones

11-12

Nouveau levier financier pour la mise aux normes des installations septiques

13

OMBE : Un diplôme pour façonner les municipalités de demain

14 FORMATIONS 2025

15 à 17

Retour sur le congrès : Nombre record de participants

18

Unis pour le réseau municipal : Le message inspirant du président de la FQM

19

Comme un 5 à 7 | Bonne retraite à Claudette Duval

21-22

CHRONIQUE JURIDIQUE

Le trouble du voisinage dans une dispute de bornage

23-24

CHRONIQUE EN URBANISME

Révision des règles de participation citoyenne

25

CHRONIQUE EN ENVIRONNEMENT

L'important, c'est la santé!

26

CHRONIQUE EN ASSURANCE

Éviter les dégâts d'eau dans les bâtiments municipaux... une goutte à la fois

27

PUBLIREPORTAGE

Connaissez-vous la biénergie?

NOTE de la RÉDACTION

Avant que l'on prenne connaissance du projet de loi 104, déposé le 21 mai dernier, la thématique de cette édition estivale avait déjà été sélectionnée. Drôle de coïncidence ou parfait synchronisme?

Ce n'est toutefois pas par hasard que ce projet de loi propose enfin l'ajout d'articles à la *Loi sur les cités et villes* ainsi qu'au *Code municipal du Québec* spécifiant que le conseil municipal doit « nommer au moins un OFFICIER MUNICIPAL¹ en bâtiment, en environnement et en urbanisme ». Il s'agit plutôt d'un travail de longue haleine, initié par la COMBEQ il y a plusieurs années, qui porte finalement ses fruits : celui de reconnaître l'importance de votre rôle dans le monde municipal.

Ainsi, dans cette édition, il sera notamment question du rayonnement de votre profession, de vos divers rôles et responsabilités, de l'inspection municipale, de l'usage des drones ainsi que du Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT).

Nous vous invitons également à un retour sur le congrès, en texte et surtout en photos.

Bonne lecture!

DANY MARCIL
Directeur général

¹ Les majuscules sont de nous.

L'OBV SCABRIC facilite l'implantation de la biorétention décentralisée grâce à un programme de formation

La Société de conservation et d'aménagement des bassins versants de la Zone Châteauguay (OBV SCABRIC) souhaite être un leader dans l'adaptation aux changements hydroclimatiques. Pour ce faire, une série de formations sur la biorétention décentralisée a été offerte à quatre municipalités et deux organismes environnementaux de la région de Châteauguay.

La biorétention décentralisée, qu'est-ce que c'est ?

La biorétention décentralisée consiste à aménager de petits bassins peu profonds et végétalisés, comme des jardins de pluie, sur de nombreuses propriétés. Cette méthode permet de capter l'eau de ruissellement et de l'infiltrer progressivement dans le sol, réduisant ainsi l'érosion. De plus, elle contribue à recharger la nappe phréatique.

Des formations pour outiller les municipalités et les organismes environnementaux

Pour encourager cette méthode, l'OBV SCABRIC a lancé en 2024 la première phase du projet avec le soutien financier du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), via le Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE).

Les MRC de Roussillon et des Jardins-de-Napierville, les villes de Sainte-Catherine et Saint-Constant, ainsi que le Comité ZIP du Haut Saint-Laurent et Vigile verte ont suivi sept formations totalisant 32 heures. À l'issue de ces formations, des jumelages entre municipalités et organismes ont été réalisés pour développer un projet pilote dans chaque localité participante.

Des exemples concrets de mise en œuvre

Le 2 octobre 2024, l'OBV SCABRIC a organisé une journée d'exploration sur le terrain, permettant aux participants de découvrir des installations réelles de biorétention décentralisée. Ils ont ainsi visité le Marché public de Longueuil, le parc Pierre-Dansereau, dans le quartier Outremont à Montréal, ainsi que la ruelle bleue-verte du Sud-Ouest à Pointe-Saint-Charles, où ils ont pu observer des aménagements concrets déjà en place.

Pour l'occasion, trois capsules vidéo ont été réalisées. Celles-ci servent principalement à démontrer aux acteurs impliqués comment il est possible d'appliquer ce concept qui vise à mieux récupérer les eaux. Ces vidéos sont disponibles sur le site web ou sur la chaîne YouTube de l'OBV SCABRIC.

Ce projet est rendu possible grâce à une contribution du Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau, lié au plan d'action de la Stratégie québécoise de l'eau, qui déploie des mesures concrètes pour protéger, utiliser et gérer l'eau et les milieux aquatiques de façon responsable, intégrée et durable.



DÉPÔT DU PROJET DE LOI 104

Enfin une reconnaissance pour notre profession!



M^{me} JANIE RONDEAU

Présidente de la COMBEQ

La COMBEQ a accueilli avec beaucoup de joie le dépôt du projet de loi 104 par la ministre Andrée Laforest le 21 mai dernier. Après environ neuf années de représentation, de démarchage et de discussions, nous voyons enfin une proposition de titre officiel pour les professionnels responsables de la délivrance des permis et des certificats dans les municipalités. Comme il fait bon d'être reconnu!

Malgré l'enthousiasme, il faudra suivre l'évolution du dossier. Le libellé actuel du projet de loi laisse de la flexibilité aux municipalités pour élaborer leur organigramme, ce qui est nécessaire puisqu'il existe plusieurs modèles différents. Il faut envisager comment tout ceci se traduira concrètement, à savoir qui pourra être nommé officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme et qui sera adjoint. Il faut également rester vigilants : il ne s'agit que d'un projet de loi pour le moment. Il pourrait subir des modifications mineures ou substantielles.

Nous continuerons de travailler sur ce dossier, puisque nous envisageons une évolution du projet de loi à l'automne prochain et nous aurons, sans contredit, de bonnes discussions et des commentaires d'ici là pour analyser en profondeur la proposition de modifications.

Un congrès réussi!

Parmi vous, près de 400 participaient au dernier congrès et, si la capacité maximale des salles de l'hôtel ne nous avait obligés à freiner la période d'inscriptions, qui sait quel nombre aurions-nous pu atteindre? Navrant et réjouissant à la fois! Désolant, parce que nous n'avons répondu que partiellement à votre intérêt d'y prendre part; réjouissant, en raison du besoin manifeste et toujours grandissant de ces journées de formation, d'apprentissages, de rencontres et d'échanges.

Dans vos réponses et commentaires à la suite du sondage, vous avez été majoritaires à souligner l'accueil extraordinaire qui vous a été réservé, la qualité de l'organisation de l'événement, la pertinence des ateliers et des consultations, la trempe de leurs personnes-ressources, l'utilité et les connaissances des exposants ainsi que les précieuses activités de réseautage. C'est motivant de constater votre niveau de contentement et ce l'est tout autant de prendre connaissance de vos suggestions visant l'amélioration de nos

rencontres, car elles démontrent la pertinence que vous y accordez. Croyez-moi, cette importance est réciproque.

Par ailleurs, lorsque les coprésidents ont demandé à celles et ceux qui assistaient au congrès pour une première fois, j'ai dénombré environ une vingtaine de mains levées! Ma première réaction? Quelle belle relève! Ajoutez à cela que huit étudiants du Cégep de Rosemont inscrits au programme Techniques d'aménagement et d'urbanisme, accompagnés de leur enseignant, étaient présents. Je suis heureuse de constater que les étudiants ont encore l'occasion de participer au congrès. J'ai fait partie des premières cohortes à bénéficier de cette initiative d'Hélène Doyon à l'époque où elle enseignait au Collège de Rosemont! Je considère que c'est un outil d'apprentissage exceptionnel qui permet aux étudiants de partager le quotidien de l'OMBE en les intégrant aux ateliers, en plus de leur démontrer qu'ils peuvent être soutenus par une corporation liée à la profession.

Je me dois également d'évoquer la fierté que nous éprouvons à l'égard de nos 30 ans d'existence. Au fil du chemin parcouru, nous sommes devenus une organisation à la renommée solidement implantée. Pour célébrer le tout, l'année 2025-2026 sera couvée d'activités originales qui, d'ailleurs, sont déjà en marche. Vous éprouverez du plaisir à vous rendre fréquemment sur notre site Web, nos réseaux sociaux, à surveiller votre magazine et les infolettres mensuelles pour en connaître davantage! **B**

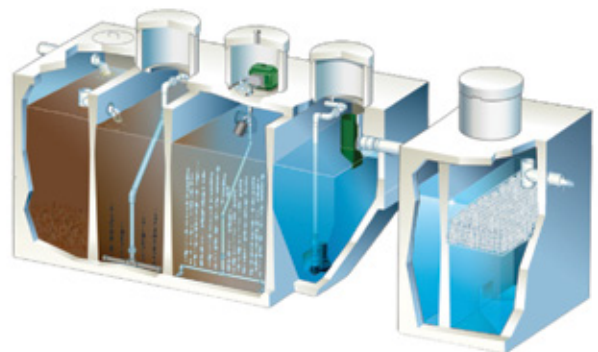
Au plaisir de vous y retrouver.

Votre présidente,

Janie Rondeau

HYDRO-KINETIC®

- ✓ Réduction de gaz à effet de serre
- ✓ Technologie certifiée BNQ (NQ 3680-910), classes III, IV et V
- ✓ Frais d'opération réduits



www.enviro-step.ca info@enviro-step.ca (418) 626-4040 | (877) 925-7496

DONNEZ UN TITRE à cette personne!

M^e PIER-OLIVIER FRADETTE

Associé, Lavery

Le travail de l'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE) est central dans le quotidien d'une municipalité. Il suffit de lire quelques décisions des tribunaux pour le constater : analyse et surveillance des activités et des ouvrages présents sur le territoire, implication dans les relations de voisinage, consultation par de potentiels acheteurs de terrains, etc. Stimulant? À vous de répondre. Complexe? Certainement!

N'eût été des efforts constants de la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) pour offrir soutien et formation aux personnes qui remplissent ces fonctions, il serait inquiétant de s'imaginer qu'il n'existe pas de reconnaissance formelle du titre d'OMBE et de place dédiée à ce poste dans les lois municipales.

Les postes suivants ont leur reconnaissance depuis longtemps : greffier-trésorier (ou trésorier), directeur général, directeur du service de sécurité incendie, conciliateur-arbitre ainsi que tous les postes nécessaires à l'organisation d'une élection. Les fonctions généralement exercées par l'OMBE sont, quant à elles, plutôt désignées dans les lois par l'expression « la personne désignée par le conseil ».

Au-delà de l'absence de titre formel, cette expression minimise le degré d'expertise nécessaire pour accomplir avec succès toutes les tâches qui reviennent à cette personne. Elle ajoute aussi une apparence d'influence provenant du conseil municipal. Certes, lorsqu'on analyse avec détails les dispositions des lois municipales, on conclut clairement à l'indépendance de cette personne par rapport aux influences politiques. Mais, tout est dans la perception.

La complexité du cadre juridique à assimiler, à interpréter et à appliquer, dans lequel l'OMBE évolue, surprend (pour ne pas dire

décourage) toute personne qui débute dans ce domaine. Il faut comprendre les règlements municipaux, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Loi sur les compétences municipales*, le régime transitoire pour les milieux humides et hydriques, les principes applicables en matière d'inspection, de perquisition et de collecte de preuve, la jurisprudence... Bref, il faut connaître tout le livre! Et dire qu'on s'engage à répondre à une demande de permis dans les 30 jours de sa réception... ouf.

Non, ce n'est pas « une personne désignée par le conseil municipal » qui peut effectuer adéquatement toutes ces fonctions, c'est un OMBE. Il faut le dire et insister. Il y a tant à gagner pour les municipalités et tous leurs citoyens.

Fort heureusement, entre la rédaction initiale de ce texte (en mai) et sa parution (en juin), le projet de loi 104 a été présenté à l'Assemblée nationale, par lequel les lois municipales seraient modifiées pour ajouter une obligation pour toute municipalité de nommer un « officier municipal en bâtiment, en environnement et en urbanisme ». Une grande avancée pour les OMBE si cette modification entre en vigueur. **B**

¹ Projet de loi 104 – Loi modifiant diverses dispositions afin notamment de donner suite à certaines demandes du milieu municipal, articles 7 et 11.

NOTRE ÉQUIPE EN AFFAIRES MUNICIPALES

— Lavery



**PIER-OLIVIER
FRADETTE**
Associé



**VALÉRIE
BELLE-ISLE**
Associée



**ANNE-MARIE
ASSELIN**
Avocate principale



**JULES
BRIÈRE**
Associé



**EMMA
DOYON**
Avocate



**SOLVEIG MÉNARD-
CASTONGUAY**
Avocate



**SIMON
GAGNÉ CARRIER**
Avocat



**ANDRÉ
LANGLOIS**
Avocat consultant

Les rôles et responsabilités DE L'OMBE

Tour d'horizon avant les prochaines élections

L'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE)¹ se trouve souvent entre les citoyens, la direction générale et, parfois, les élus municipaux. À la veille des élections municipales et des changements qu'elles peuvent engendrer, le présent texte a pour but d'exposer les rôles de chaque acteur municipal, d'outiller l'OMBE afin qu'il puisse faire face à des situations difficiles et de lui donner les bonnes pratiques ainsi que les pièges à éviter, le tout afin de maintenir des relations de travail saines et respectueuses.

Retour sur la structure d'une municipalité

Une municipalité comprend deux composantes, soit la composante politique et la composante administrative.

Les municipalités sont qualifiées de gouvernements de proximité, notamment en raison des compétences qu'elles exercent à l'égard de leur population. À cet effet, les municipalités exercent leur pouvoir politique par l'entremise du conseil municipal. Le conseil municipal est composé d'un maire et de conseillers municipaux.

La composante administrative assure la gestion courante et l'organisation de la municipalité. L'administration est composée au minimum des fonctionnaires municipaux prévus par la loi dont le directeur général, le greffier-trésorier et l'inspecteur en bâtiment, auxquels peuvent s'ajouter plusieurs autres fonctionnaires comme l'inspecteur en environnement ou le responsable des loisirs.

Il existe un lien direct entre le conseil municipal et le directeur général d'une municipalité. Celui-ci se rapporte directement aux élus municipaux et il communique les enjeux ou situations touchant l'OMBE. Il n'existe pas un lien direct entre le conseil municipal et les autres fonctionnaires de la municipalité, notamment l'OMBE.

Rôles et responsabilités des élus

Le rôle et les responsabilités des élus municipaux consistent à prendre les décisions, déterminer les orientations de la municipalité et adopter des plans stratégiques, le tout au bénéfice de la municipalité et de ses citoyens.

Concrètement, ils doivent représenter les citoyens dans le cadre de leur prise de décision. Ceux-ci doivent évidemment participer aux séances du conseil municipal, car ce n'est que lors de ces séances que des décisions peuvent être prises par le conseil municipal.



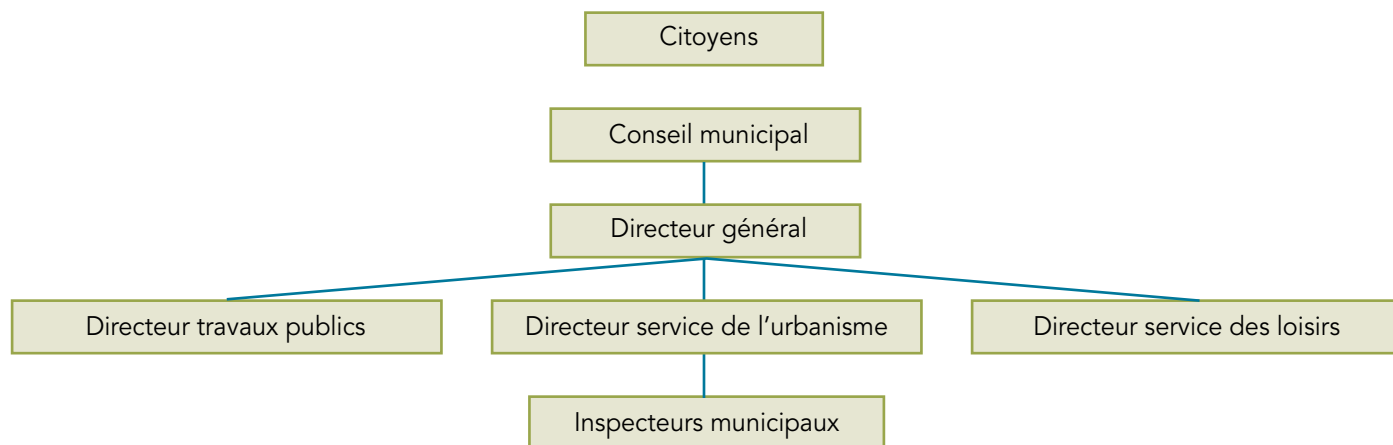
M^e STÉPHANIE PROVOST

Associée, PFD Avocats



M^e THOMAS ROUSSY

Avocat, PFD Avocats



Rôle particulier du maire

Le maire est le chef du conseil municipal¹. Il préside donc les séances du conseil municipal. Au surplus, ce dernier a un pouvoir de surveillance, d'investigation et de contrôle sur le fonctionnement de la municipalité.

En raison de ses pouvoirs, le maire peut surveiller la mise en œuvre des décisions du conseil. Il peut également surveiller le travail réalisé par les fonctionnaires et les employés de la municipalité.

Cependant, ce pouvoir de surveillance ne permet pas au maire de mettre en œuvre les décisions prises par le conseil. Par exemple, le maire ne peut pas transmettre une lettre de mise en demeure au nom de la municipalité afin qu'un citoyen se conforme à la réglementation municipale. Il ne peut pas s'asseoir dans la chaise de l'OMBE et centraliser les pouvoirs entre ses mains en signant lui-même de telles lettres ou avis d'infraction².

Le maire doit, dans l'exercice de son pouvoir de surveillance, avoir une certaine indépendance. Il doit être au-dessus de la mêlée et ne pas s'ingérer dans le travail des fonctionnaires de la municipalité.

Rôles et responsabilités des fonctionnaires municipaux

Les fonctionnaires municipaux, notamment l'OMBE, doivent mettre en œuvre les décisions et orientations du conseil municipal. Leur travail consiste donc à exécuter les décisions prises par celui-ci.

Ils ont pour mission de faire des gestes concrets pour mettre en œuvre les décisions prises par le conseil municipal et de s'assurer d'offrir les services aux citoyens conformément aux décisions, orientations et plans stratégiques adoptés par le conseil municipal.

Ils doivent appliquer et administrer la réglementation municipale et le faire correctement. L'OMBE n'a pas le droit de déroger à la réglementation municipale, sauf par les moyens prévus par la loi³.

Rôle et responsabilités du directeur général

Le directeur général est le fonctionnaire principal de la municipalité. Il est responsable de son administration et de sa bonne gestion.

De manière encore plus importante, il est l'intermédiaire entre le conseil municipal et les autres fonctionnaires de la municipalité. Ainsi, il est de sa responsabilité d'apporter auprès du conseil municipal les problématiques pratiques vécues par l'administration municipale par rapport aux orientations prises par le conseil municipal.

Exemples d'ingérence d'un élu municipal auprès de l'administration municipale

Comme mentionné ci-dessus, il n'existe aucun lien direct entre les élus municipaux et l'OMBE dans le cadre de l'exécution de son travail. Ainsi, dans l'éventualité où un élu municipal tenterait d'influencer, de manière directe ou indirecte, le travail d'un OMBE, un tel comportement pourrait constituer de l'ingérence de sa part.

Voici quelques exemples de situations où un élu municipal, par son comportement et ses actions, s'ingérerait dans le travail de l'OMBE :

- L'élu municipal met de la pression auprès de l'OMBE afin que ce dernier délivre un permis de construction à un citoyen, alors que la demande de permis est incomplète⁴;
- L'élu municipal manifeste à l'OMBE son mécontentement relativement au traitement d'une demande de permis d'un citoyen;
- L'élu municipal est présent lors d'une rencontre avec un citoyen dans le cadre du traitement de sa demande de permis;
- L'élu municipal tente d'influencer l'OMBE en lui imposant son interprétation d'une disposition réglementaire de la municipalité.

Conséquences du non-respect des règles de gouvernance

Le non-respect des règles de bonne gouvernance municipale est susceptible de dénonciation par l'OMBE ou par le directeur général à la Commission municipale du Québec ou au Protecteur du citoyen⁵.


Le non-respect des règles de gouvernance par les élus peut être considéré comme un manquement en matière d'éthique et de déontologie. Plusieurs sanctions sont alors possibles, allant de la réprimande à la suspension pour une durée qui ne peut excéder quatre-vingt-dix (90) jours.

Pour les fonctionnaires municipaux, dont l'OMBE, le non-respect des règles de bonne gouvernance par les employés peut entraîner un dossier disciplinaire⁶.

Conseils pratiques

Ainsi, dans l'éventualité où l'OMBE est témoin d'une situation d'ingérence ou de non-respect des règles de gouvernance, il est fortement recommandé d'aviser le directeur général ou le directeur du service de l'urbanisme de sa municipalité sans délai.

Également, il est fortement recommandé à l'OMBE de documenter tout événement problématique, le tout afin de servir de preuve pour établir la fréquence et la récurrence des manquements par la personne concernée.

La période suivant les élections municipales est souvent synonyme de changements et elle peut être stressante pour l'OMBE. Il est important pour l'OMBE de bien connaître les rôles et responsabilités de chaque acteur municipal afin d'établir leurs limites et, au besoin, de demander une intervention du directeur du service de l'urbanisme ou du directeur général de la municipalité. 

¹ Afin d'alléger le texte, l'emploi du genre masculin a été utilisé.

² Code municipal du Québec, RLRQ c. C-27.1, art. 25(9) et 142. ; Loi sur les cités et villes, RLRQ c. C-19, art. 52.

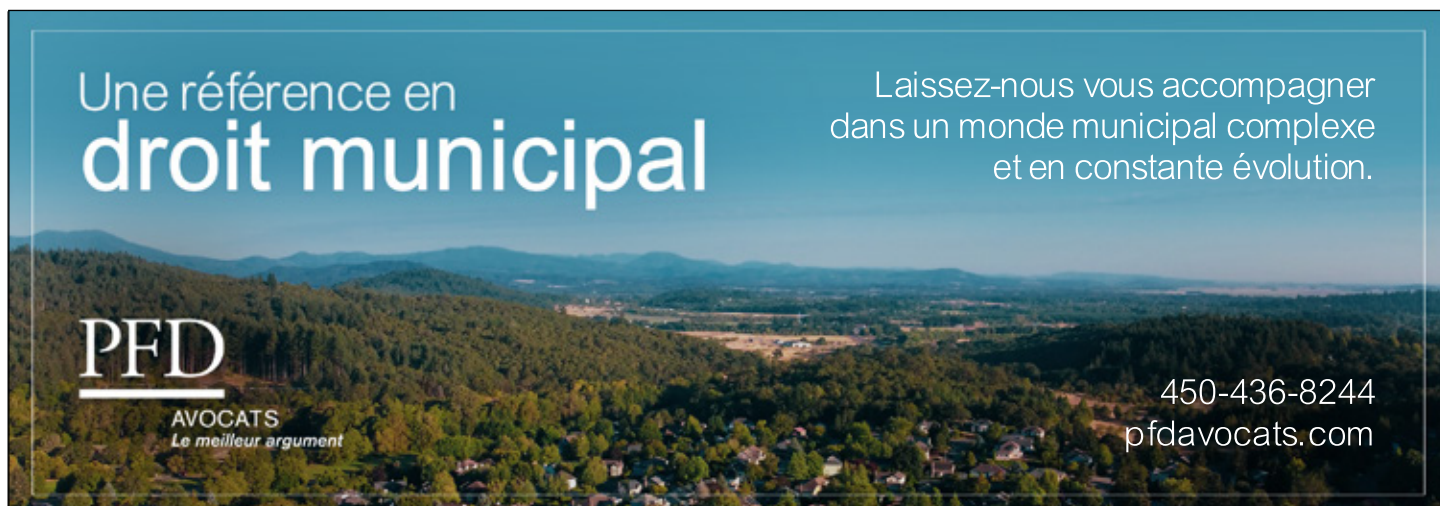
³ Alain c. 3104-2955 Québec inc. c. Vachon, 2001 CanLII 11776 (QC CS), par. 46.

⁴ Ville de Québec c. Construction et gestion J.C.C. inc., J.E. 2011-1309, par. 61.

⁵ (Re) Demande d'enquête en éthique et déontologie concernant l'élue Diane Demers, 2021 CanLII 102686 (QC CMNQ), par. 95 et 97.

⁶ Code municipal du Québec, RLRQ c. C-27.1, art. 212 ; Loi sur les cités et villes, RLRQ c. C-19, art. 114.1.

⁷ Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale, RLRQ, c. E-15.1.0.1, art. 19.



Une référence en
droit municipal

Laissez-nous vous accompagner
dans un monde municipal complexe
et en constante évolution.

PFD
AVOCATS
Le meilleur argument

450-436-8244
pfdavocats.com

LE DROIT DE VISITE et l'utilisation récente des drones



M. YVES-OLIVIER PALARDY

Directeur urbanisme, APUR créatif

Lors du congrès de la COMBEQ tenu à Québec en avril dernier, APUR et Municonseil Avocats inc. ont tenu un atelier sur le droit de visite des officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE) ainsi que sur l'utilisation récente des drones par les organisations municipales. L'atelier visait à préciser la portée du droit de visite et ses limites en fonction du cadre législatif applicable, à détailler les dispositions législatives applicables à l'utilisation des drones ainsi qu'à identifier les principales utilisations pertinentes dans le cadre du fonctionnement d'un service d'urbanisme municipal.

Le droit de visite des OMBE

Bien que les règlements municipaux prévoient généralement les modalités relatives au droit de visite des OMBE qui découlent notamment de la *Loi sur les cités et villes* et du Code municipal, certains grands principes généraux s'appliquent :

- Les visites doivent normalement avoir lieu lors d'heures raisonnables (durant les heures d'activité);
- Il est obligatoire de s'identifier en tant qu'officier municipal lors d'une visite. À ce propos, nous suggérons de faire réaliser une carte d'identification ainsi que des aimants portant le logo de votre municipalité à apposer sur votre voiture personnelle si votre employeur ne dispose pas d'une flotte de véhicules;
- Bien qu'un avis préalable soit une bonne pratique lorsque la situation le permet, ce dernier n'est pas obligatoire;
- La visite doit s'effectuer dans un but concret et non de manière aléatoire;
- Bien que les citoyens doivent donner accès à la propriété à l'officier municipal, il peut être pertinent de ne pas donner de constat d'infraction et de simplement repousser la visite lorsque la situation le permet et que les citoyens sont indisponibles. Comme nous le savons tous, la nature des fonctions des OMBE est souvent génératrice d'insatisfaction... Il est donc important de faire preuve de souplesse afin d'obtenir la collaboration des citoyens (ex. : lors d'une visite ayant lieu pendant une fête d'enfants).

L'utilisation des drones en contexte municipal

L'utilisation des drones, ces petits appareils télécommandés permettant aux néophytes de s'initier aux joies de l'aviation, est en pleine expansion depuis quelques années. Auparavant réservés à une clientèle spécifique, notamment en raison de la dimension des premiers appareils mis sur le marché et à leur coût d'acquisition prohibitif, ils sont dorénavant suffisamment bon marché pour être utilisés à toutes les sauces. Bien que certaines utilisations ne fassent pas nécessairement l'unanimité, notamment en zones de conflits armés, ils demeurent un outil intéressant pour

des utilisations variées au quotidien. Toutefois, les limites de leur utilisation et les normes applicables ont rarement été étudiées.

Encadrement réglementaire et législatif

Tout d'abord, il faut rappeler que le gouvernement fédéral a compétence lorsqu'il est question de réglementer tous les aspects de l'aviation civile de manière à en assurer la sécurité, la sûreté et l'efficacité. La *Loi sur l'aéronautique* et le *Règlement de l'aviation canadien* (DORS/96-433) trouvent donc application dans certains cas lors de l'utilisation d'un drone. Entre autres, une certification est nécessaire pour les pilotes de drone et ces





Figure 1 – Cliché de drone réalisé par APUR visant à illustrer la composition actuelle d'un secteur faisant l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU)

derniers doivent être immatriculés lorsqu'ils ont un poids de plus de 250 g. Les petits drones actuellement en vente sur le marché, communément utilisés par des amateurs, ne nécessitent pas de certification de pilote parce qu'ils ont un poids inférieur à 250 g. Par exemple, le modèle DJI pèse 246 g. Les conditions d'utilisation de Transports Canada demeurent toutefois applicables :

- La visibilité doit être possible en tout temps; il n'est donc pas possible de faire voler un drone en période de brouillard;
- Le drone doit toujours demeurer dans le champ de vision de son pilote;
- Le vol doit être réalisé à une altitude maximale de 122 mètres;
- Une zone d'interdiction de vol de 5,6 km des aéroports et de 1,9 km des héliports doit être respectée pour assurer la sécurité des déplacements aériens et héliportés;
- Une distance horizontale minimale de 30 mètres doit être respectée entre le drone et tout passant;
- Le vol n'est pas permis à proximité des opérations d'urgence, des feux de forêt, des événements annoncés (concerts, festivals, etc.);

- Les vols doivent être réalisés à grande distance de tout autre aéronef, incluant les autres drones.


Certains enjeux relatifs à la protection de la vie privée pointent toutefois le bout du nez lors d'un vol de drone. Il n'est donc pas possible de capturer des images permettant d'identifier une personne physique (photo du visage, plaque d'immatriculation, etc.) et des mesures raisonnables visant à assurer la protection des renseignements personnels doivent être mises en place conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

Utilisation dans le cadre des fonctions d'un OMBE

L'utilisation des drones par les OMBE et les fonctionnaires municipaux est diversifiée et peut grandement simplifier certaines procédures. À titre d'exemple, ils peuvent être mis à profit afin d'assurer le respect des règlements d'urbanisme dans certains cas où le terrain à visiter est difficilement accessible (zones boisées, cabane à sucre en montagne, etc.), ou encore être utilisés pour procéder à certaines validations terrain, telles que le niveau de l'eau lors d'une inondation saisonnière où les voies

de circulation sont difficilement praticables, la présence de barrages de castors, etc.

Ils peuvent aussi jouer un rôle clé dans l'élaboration de documents de planification et de réglementation en permettant de vulgariser certains enjeux ou certains aménagements à l'aide de supports visuels concrets. Un service d'urbanisme peut ainsi utiliser un drone pour collecter des données sur le contexte d'insertion d'un projet, par exemple en permettant de réaliser une analyse des volumétries et gabarits types au sein d'un quartier ou visant à identifier les espaces fortement minéralisés lors de l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme sans avoir à arpenter chaque voie de circulation du secteur visé. Ils permettent aussi, grâce aux clichés qu'ils peuvent réaliser, de justifier certains choix d'aménagement dont, par exemple, l'obligation d'aménagement d'une zone tampon à proximité d'un site d'entreposage extérieur pouvant générer des enjeux de cohabitation avec certains usages sensibles.

En résumé, les drones offrent de nombreuses possibilités d'utilisation pertinente et peuvent constituer un outil fort intéressant pour accompagner les OMBE dans l'exercice de leurs fonctions. 

NOUVEAU LEVIER FINANCIER pour la mise aux normes des installations septiques



M. LOUIS-FRANÇOIS GAUTHIER

TP chez Urba-SOLutions

En matière de traitement décentralisé des eaux usées, le Québec se donne des moyens à la hauteur des enjeux. Parmi les plus récents outils mis à la disposition des municipalités, le Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT), version 2025, représente une avancée majeure pour améliorer la qualité de l'eau et soutenir les petites collectivités dans la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées domestiques.

Piloté par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), ce programme découle directement du Plan national de l'eau, lequel concrétise la Stratégie québécoise de l'eau 2018-2030. Le PUIT s'ajoute à d'autres mesures existantes, comme le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, le crédit d'impôt pour la mise aux normes des installations d'assainissement des eaux usées résidentielles et les pouvoirs prévus aux articles 25.1, 90 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales*.

Alors que plusieurs municipalités et citoyens font face à des défis importants liés aux installations septiques désuètes ou non conformes, le PUIT arrive à point nommé pour leur fournir un appui technique et financier structurant.

Des objectifs clairs pour un impact durable

Le PUIT vise d'abord à assurer l'accès à une eau potable de qualité pour l'ensemble des citoyennes et citoyens du Québec, en particulier ceux habitant dans des zones rurales ou en périphérie urbaine où les réseaux municipaux d'égout et d'aqueduc ne sont pas accessibles. Bien entendu, la mise en œuvre de ce programme permettra de prévenir la contamination des lacs, des rivières, des eaux souterraines et des écosystèmes aquatiques sensibles, souvent fragilisés par les rejets d'eaux usées de systèmes désuets.

Le programme permet de financer à la fois :

- La mise aux normes de systèmes de traitement non conformes;
- Le remplacement d'installations désuètes ou défectueuses;
- Ou encore, l'ajout de dispositifs de traitement individuel dans des contextes spécifiques.

Deux volets pour des réalités différentes

Pour tenir compte de la diversité des réalités sur le territoire, le PUIT est structuré autour de deux volets distincts :

Volet 1 – Projets structurants

Ce volet cible les interventions à fort impact environnemental. Il s'adresse à toutes les municipalités, quelle que soit leur taille, souhaitant réaliser des projets d'envergure dans des milieux affectés par une problématique documentée de contamination des eaux. Ces projets doivent être soutenus par une étude environnementale démontrant une contamination directe (classe C) ou indirecte (classe B), selon les critères du Guide de réalisation d'un relevé sanitaire, produit par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

Dans le cadre de ce volet, l'aide financière peut couvrir jusqu'à 50 % des coûts admissibles

pour les résidences principales (et 25 % pour les secondaires), dans une limite de 8 M\$ par projet. Le programme finance aussi à 100 % la portion non remboursable de la TVQ.

Volet 2 – Appui aux municipalités de moins de 6 500 habitants

Pensé spécifiquement pour les petites municipalités, le volet 2 permet de financer des projets de mise aux normes, même en l'absence de preuve de contamination environnementale. Il vise les collectivités souhaitant mettre en œuvre un programme local visant au moins 25 résidences principales âgées d'au moins cinq ans. Un soutien forfaitaire de 5 500 \$ par résidence est alors accordé, jusqu'à un plafond de 2 M\$ par projet.

Élément très intéressant et nouveau du programme : les installations septiques installées avant le 12 août 1981 sont automatiquement admissibles, ce qui facilite l'intervention dans des secteurs où le parc immobilier est plus ancien.

Dépenses admissibles

Le programme permet de couvrir plusieurs dépenses, notamment :

- Les coûts de travaux de construction, d'installation ou de remplacement;
- Les coûts de contrôle de la qualité au chantier;
- Les coûts de remise en état des lieux;

- Les taxes nettes afférentes aux coûts directs admissibles;
- Les coûts associés aux étapes préliminaires, entre autres, les relevés sanitaires et les études de caractérisation du site et du terrain naturel;
- Les coûts de planification et d'évaluation pour la conception (ingénierie, arpentage, plans et devis, estimation de coûts), la surveillance et la gestion de projets admissibles;
- Les frais d'appel d'offres de construction, d'analyse des soumissions et de recommandations au maître d'ouvrage, de délivrance du certificat de conformité des ouvrages, de préparation des plans tels que construits.

La reddition de comptes est obligatoire et doit être accompagnée d'un rapport d'audit indépendant. Les travaux, quant à eux, doivent être complétés d'ici le 31 mars 2028. Les promesses d'aide ne seront plus émises après le 31 mars 2027.

Un rôle central pour les OMBE

Les officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE) jouent un rôle déterminant dans le succès du programme. De la planification à la mise en œuvre, ils sont appelés à :

- Réaliser ou coordonner les relevés sanitaires des installations existantes;
- Préparer ou analyser les études de vulnérabilité;
- Conseiller les élus sur les options techniques et réglementaires;
- Assurer le lien avec les propriétaires et favoriser l'adhésion citoyenne;
- Participer à la reddition de comptes et au suivi des résultats.



L'implication des OMBE est cruciale pour maximiser l'impact environnemental et social des projets. Au-delà des considérations techniques, espérons que le PUIT puisse être un vecteur de mobilisation locale et permette la mise aux normes d'un grand nombre d'installations septiques.

Un programme à saisir maintenant

Alors que plusieurs programmes d'aide se concentrent sur les réseaux publics d'eau potable ou d'égout, le PUIT vient combler une lacune importante en matière d'assainissement autonome. Il représente une opportunité unique pour les municipalités d'agir concrètement, à l'échelle locale, pour la santé des milieux aquatiques et la sécurité des citoyens.

Le temps presse : les délais sont serrés et les fonds limités. Les municipalités désireuses de

s'engager doivent amorcer dès le printemps-été 2025 leur planification stratégique, en collaboration avec leurs services techniques, leurs citoyens et leurs meilleurs professionnels indépendants.

Pour information et dépôts de demande :

Programme d'unités individuelles de traitement de l'eau (PUIT) : <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/infrastructures-municipales/programmes/eau-potable-eaux-usees/programme-unites-individuelles-traitement-eau-puit>

Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales (PGAMR) : <https://www.portailmunicipal.gouv.qc.ca/SitePublic/>

Courriel : puit@mamh.gouv.qc.ca



Mes Yves Boudreault, Claude Jean, Lahbib Chetaibi, Michelle Audet-Turmel, Olivier Arseneau, Valérie Savard, Marc-André Beaudoin, Pierre Laurin, Caroline Pelchat, Mireille Lemay, Benjamin Bolduc, Shannon Soulé, Benoit St-Onge, Arthur Giroux

- | COMPÉTENCE
- | COLLABORATION
- | RESPECT

OMBE :

Un diplôme pour façonner les municipalités de demain

Dans un contexte où les municipalités font face à des défis toujours plus complexes, la formation continue devient une véritable nécessité! C'est dans cet esprit que la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) et la Fédération québécoise des municipalités (FQM) unissent leur expertise pour offrir un programme de formation pertinent et reconnu : le diplôme OMBE.



Le parcours OMBE est ouvert à tous et comprend des cours de base soigneusement conçus dans le but d'assurer une compréhension globale des enjeux municipaux. On y retrouve des sujets tels que le rôle de l'officier municipal dans l'application des lois et des règlements en matière d'urbanisme, la lecture de plans et de devis, la gestion efficace des plaintes, les recours en cas de manquements aux règlements municipaux et la préparation d'un dossier devant la cour.

Ensuite, deux concentrations sont proposées : Bâtiment et Environnement. Chacune de ces spécialisations solidifie les compétences des participants.

Du *Code de construction du Québec*, en passant par l'apprentissage des règlements à caractère discrétionnaire en matière d'aménagement et d'urbanisme, la concentration Bâtiment est pensée pour répondre aux besoins grandissants des municipalités locales et régionales.

La concentration Environnement, pour sa part, est tout indiquée pour en apprendre davantage sur la gestion des lacs et des cours d'eau, le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP)* et d'autres règlements essentiels à la préservation de notre environnement.

Le programme ne s'arrête pas là. Il propose aussi des formations complémentaires qui permettent d'adapter le parcours selon les réalités locales et les besoins spécifiques des participants, permettant de peaufiner leurs connaissances.

Les cours du programme OMBE sont accrédités par la Société de formation et d'éducation continue (SOFEDUC). Pour obtenir le diplôme et porter le titre d'OMBE, il faut minimalement :

- Réussir tous les cours obligatoires;
- Réussir tous les cours d'une concentration (Bâtiment ou Environnement);

- Réussir des cours complémentaires pour un minimum de 10 unités d'éducation continue (UEC);
- Être un employé municipal et membre de la COMBEQ.

Une fois le titre OMBE obtenu, pour le maintenir, il faut au minimum cumuler 1,4 UEC par 2 ans, incluant la mise à niveau. Cette dernière étant requise dans la mesure où un cours de base ou de concentration devient de nouveau obligatoire, à la suite de modifications, de mises à jour par la COMBEQ ou en raison de développements législatifs. L'officier municipal dispose alors d'une période de deux ans pour le suivre.

Avec le diplôme OMBE, la COMBEQ et la FQM mettent en commun leur savoir-faire, leur réseau et leur vision du développement municipal. Il en résulte des formations de haut niveau faisant le pont entre les exigences réglementaires, les aspirations locales et la réalité quotidienne des officiers municipaux.

Ce diplôme est bien plus qu'un simple certificat, c'est un véritable tremplin vers l'excellence professionnelle, au service des communautés québécoises.

Pour en savoir plus : combeq.qc.ca/formations. 



DES IDÉES
ILLUMINÉES

DESIGN GRAPHIQUE
KIOSQUE D'EXPOSITION
IMPRIMERIE & PRODUCTION

**RONALD
BRISEBOIS**

450 492-1616 | 514 952-2317
rbrisebois@cgbcommunication.com

FORMATIONS 2025

Membre ou non, débutant ou expert, les formations, toutes offertes sous forme de classe virtuelle ou de webinaire, sont ouvertes à tous! De concert avec ses précieux partenaires, la COMBEQ contribue annuellement au perfectionnement de plus de 3 300 participants en matière de bâtiment, environnement, gestion de l'eau, urbanisme, inspection municipale, délivrance de permis et de certificats, notamment.

PROGRAMME OMBE

Le diplôme OMBE est livré conjointement par la COMBEQ et la Fédération québécoise des municipalités (FQM). Nous unissons ainsi nos forces et notre expertise afin d'offrir des formations de haut niveau en matière de développement de compétences, appliquées aux municipalités locales et régionales.

COURS DE BASE

- ✓ Gestion efficace des plaintes, recours en cas de manquements aux règlements municipaux et préparation d'un dossier devant la cour
- ✓ Lecture de plans et devis pour l'OMBE
- ✓ Rôle de l'officier municipal dans l'application des lois et des règlements en matière d'urbanisme

CONCENTRATION BÂTIMENT

- Droits acquis et régimes de tolérance à l'égard de situations existantes
- Initiation au *Code de construction du Québec*
- Partie 9 du *Code de construction du Québec*
- Partie 10 du *Code de construction du Québec*
- Règlements à caractère discrétionnaire en matière d'aménagement et d'urbanisme

CONCENTRATION ENVIRONNEMENT

- Gestion des lacs et des cours d'eau
- Règlement provincial provisoire pour la protection des milieux hydriques
- *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22)
- *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RPEP)

COURS COMPLÉMENTAIRES

- Atelier de perfectionnement sur le Règlement Q-2, r. 22
- Comment s'y retrouver avec la *Loi sur les architectes*?
- Émission des permis, certificats ou attestations : inventaire des règles à respecter
- Gérer son stress au travail
- Initiation au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22)
- Insalubrité des bâtiments – Modules 1 et 2
- Le devoir d'information des OMBE et la protection des renseignements personnels – Connaissez-vous vos responsabilités?
- Les mystères du lotissement et des avis de motion
- Participation publique ou référendum?
- Partie 3 du *Code de construction du Québec*
- Permis délivré sans droit : solutions et recours pour la municipalité et l'OMBE
- Réforme du droit agricole : comprendre l'impact des modifications du projet de loi 86 sur le travail des OMBE
- *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* : rappel des règles et modifications récentes au Règlement
- Rôle du conciliateur-arbitre
- Savoir composer avec les situations et les clientèles difficiles
- Systèmes de traitement dans le cadre du Règlement Q-2, r. 22
- Zonage agricole

INFORMATION ET INSCRIPTION

www.combeq.qc.ca/formations

NOS PARTENAIRES



Québec

Fonds
d'assurance
des municipalités
du Québec



NOMBRE RECORD de participants

C'était vraiment beau à voir! Ce l'est tout autant à revoir.



CONFÉRENCE D'OUVERTURE

Vous le reconnaissez? **Gino Chouinard** n'a plus besoin de présentation. Notre conférencier d'ouverture a captivé l'assistance du début à la fin.



SALON DES EXPOSANTS

Un Salon des exposants très achalandé et une clientèle attentive.

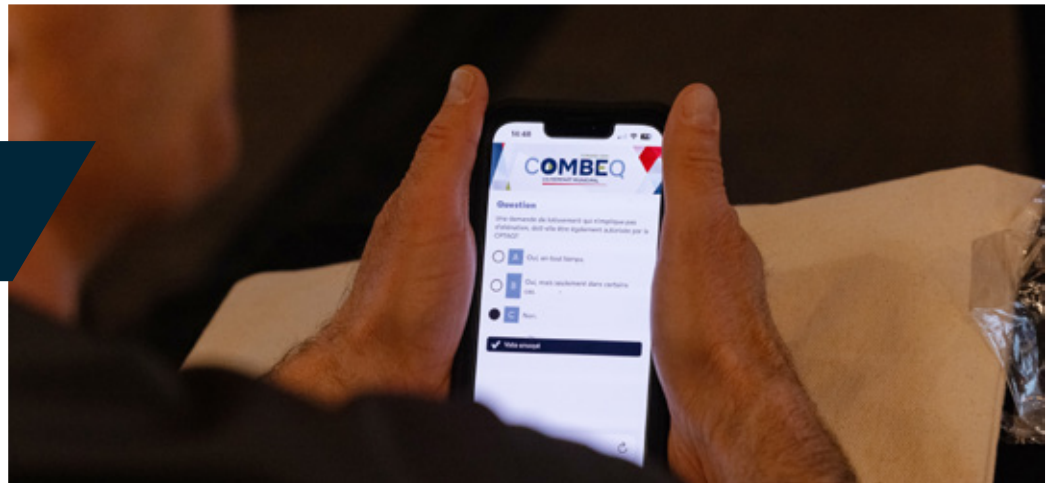
CONSULTATIONS

On se précipite sur les plages horaires disponibles pour des consultations sans frais.



ATELIERS

L'atelier *OMBE en herbe* était plus interactif cette année. Sous forme de quiz, les choix de réponses s'affichaient sur notre appareil mobile.



Indéniable, la popularité des ateliers.



Atelier sur le terrain : visite de la promenade Samuel-De Champlain mise en place pour redonner vie à l'un des secteurs les plus dégradés des berges du Saint-Laurent.



Enfin, le moment des retrouvailles et du réseautage!



XEOS Imagerie a reçu le trophée **Coup de cœur** de l'exposant puisqu'il a obtenu le plus de votes de la part des visiteurs.



Dévoilement du logo de nos 30 ans d'existence.



LOUIS T.

Une foule séduite a applaudi à tout rompre l'humoriste **Louis T.**



Trois journées ingénieusement coprésidées par **Maria De Stefano** et **Sébastien Roy** à qui la présidente, **Janie Rondeau** (à gauche), remet les vœux de remerciements de la COMBEQ.



Le brunch et ses prix! Qui sera le plus rapide à trouver 3 bonnes réponses?



Le voilà! **M. Julien De L'Étoile**, de Montréal, rafle la carte-cadeau de 3000 \$ applicable à un prochain voyage.

Unis pour le réseau municipal : LE MESSAGE INSPIRANT DU PRÉSIDENT DE LA FQM


Lors de la 29^e édition du congrès de la COMBEQ, l'allocution du président de la Fédération québécoise des municipalités (FQM), monsieur Jacques Demers, a captivé l'attention de tous les participants.



D'abord, monsieur Demers a mis en lumière l'importance de la collaboration étroite entre la COMBEQ et la FQM, celle-ci permettant de renforcer le réseau municipal en rendant disponibles des ressources et un soutien constant aux officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE) de partout au Québec.

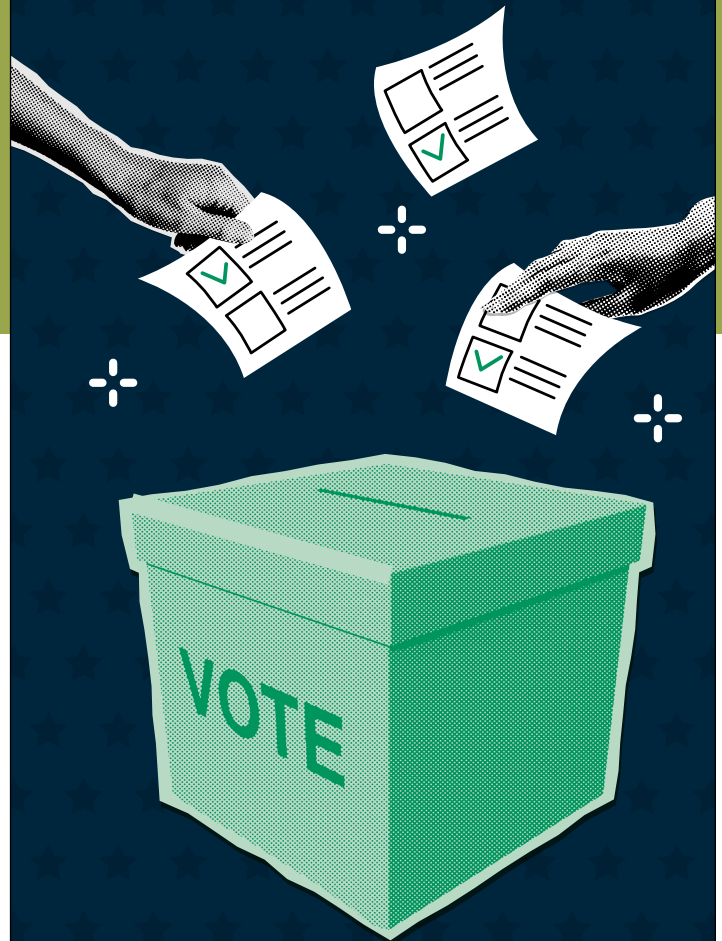
Avec des mots justes et sentis, il a également souligné l'importance du travail accompli par les OMBE ainsi que les défis croissants auxquels ils font face dans un contexte en constante évolution.

Il a aussi profité de l'occasion pour féliciter la COMBEQ pour ses 30 ans d'existence en honorant le parcours remarquable de toute l'équipe et en saluant sa contribution exemplaire à l'avancement des pratiques en urbanisme et en environnement.

La COMBEQ tient à saluer l'engagement de monsieur Demers, qui, depuis toutes ces années, n'a cessé de porter la voix des municipalités avec passion. Nous avons été ravis de l'accueillir et d'échanger avec lui lors de son passage au congrès. 

Élections 2025

*Notre expertise dans le domaine
vous assure la tranquillité d'esprit.*



**BÂTIMENT • ÉLECTION • GESTION
PAPETERIE • URBANISME**



**formules
municipales**
une division de miromedia

450 676-5476 | formulesmunicipales.ca
contactFM@miromedia.ca

Bonne retraite À CLAUDETTE DUVAL

Très chère Claudette,

Après 18 congrès et plusieurs années de communications, rédaction, révision, logistique, stratégie, mise en place de procédures, et bien plus encore, tu te diriges vers une retraite hautement méritée! On aurait espéré que tu t'inspires de notre bien-aimée Dominique Michel en nous disant : « Ceci est mon dernier congrès »! En sachant que tu reviendrais l'année d'après...

D'un autre côté, tu as tellement donné et nous t'en sommes extrêmement reconnaissants. Grâce à tes dossiers impeccables et tes recommandations, ton ex-équipe est bien outillée pour suivre tes pas et poursuivre ton excellent travail. Tu nous as fait don de ton bagage intarissable d'expériences et de connaissances, un riche héritage qui marquera sans contredit notre histoire!

Nous te connaissons comme une personne fonceuse et allumée, mais qui travaille souvent dans l'ombre. Tu n'aimes pas être sous les feux de la rampe et nous avons respecté ton souhait de ne pas monter sur scène lors de ton dernier congrès! Sans attirer l'attention, tu as su organiser et planifier une immense partie de cet événement d'envergure, et ce, avec brio. Rien ne t'échappe, œil de lynx!

Ta personnalité, ta force de caractère, ton humour, ta passion pour le travail (et pour le tennis) nous manqueront très certainement. Ta plume, tes mots justes, tes procéduriers et tes nombreux suivis resteront gravés dans notre mémoire collective et, heureusement, sur nos disques durs! Ta contribution, ton aide et tes conseils sont des ressources inestimables et des denrées devenues rares.

C'est avec la COMBEQ tatouée sur le cœur que tu pourras rester « en présentiel » chez toi, devant TON lac. Ce n'est qu'un au revoir, précieuse Claudette, puisque tu es toujours la bienvenue pour venir dîner avec nous et dire « Suivant » lorsque tu as terminé avec le micro-ondes! **B**

La grande famille de la COMBEQ



Comme un 5 à 7



M^{me} CLAUDETTE DUVAL

La retraite me courtise depuis quelque temps et j'ai le goût de m'engager dans cette douillette relation. Je l'entrevois comme un 5 à 7, une période de détente après une intense journée de travail, avant d'entreprendre la soirée.

Je suis consciente de laisser un boulot qui me passionne surtout parce que, comme dans la berceuse *Au clair de la lune*, j'adore prêter ma plume à l'occasion. Consciente aussi de quitter des collègues qui carburent à relever des défis toujours plus emballants; une petite, mais formidable équipe où règne une extraordinaire complicité, une équipe soutenue par des administrateurs attentifs et aidants.

Travailler au Service des communications de la COMBEQ a été une source d'épanouissement et d'accomplissement inégalée. À la relecture de vos textes, chers chroniqueurs et auteurs; à votre contact, sympathiques exposants et personnes-ressources; à la consignation de vos commentaires, précieux membres; à travers et grâce à vous tous, j'ai connu 18 années exaltantes qui m'ont comblée.

Me rappelant que les cimetières sont remplis de personnes irremplaçables et que, malgré tout, la terre continue de tourner, je quitte en toute quiétude, reconnaissante d'avoir eu le privilège de m'impliquer dans les 30 ans d'existence d'une attachante Corporation. **B**

Claudette Duval

Claudette Duval

Adjointe au Service des communications

MERCI!

À NOS PARTENAIRES MAJEURS



À NOS COMMANDITAIRES ASSOCIÉS



À NOS COMMANDITAIRES COLLABORATEURS



À TOUS NOS AUTRES PRÉCIEUX COMMANDITAIRES

- Beneva
- Boisvert & Chartrand S.E.N.C.R.L.
- Formules municipales
- Hôtel Le Concorde Québec
- Voyages ALM – Nathalie Etesonne

LE TROUBLE DU VOISINAGE DANS UNE DISPUTE DE BORNAGE



La décision *Falardeau c. Konieczny*, 2025 QCCS 1076 concerne un litige autour du bornage effectué par un arpenteur-géomètre et une situation tendue entre voisins.

Les demandeurs Falardeau et Nemeth ainsi que les défendeurs Konieczny et Brient sont propriétaires de deux immeubles contigus sur le même lot. En 2000, les demandeurs devinrent propriétaires, alors que les défendeurs le furent en 2020. À l'achat de l'immeuble en 2020, les défendeurs apprennent de l'ancien propriétaire que la ligne séparative constituée de haies entre les deux immeubles est à déterminer. En 2022, les défendeurs procèdent au piquetage du lot sans consulter les demandeurs. À la suite du piquetage, la relation entre les parties se détériore rapidement. Cependant, d'un commun accord, les parties engagent l'arpenteur-géomètre Philippe Girard pour procéder au bornage. Dans son rapport, M. Girard conclut que les défendeurs sont les propriétaires de la haie et de cette partie du terrain.

Deux questions sont au cœur du litige :

1. Est-ce qu'il existe des motifs sérieux pour écarter les conclusions de l'arpenteur-géomètre Philippe Girard dans son rapport de bornage?
2. Est-ce qu'il y a eu des troubles de voisinage de la part des demandeurs et de la part des défendeurs?

Nous porterons notre attention sur la deuxième question, c'est-à-dire la détermination de la présence d'un trouble du voisinage.

De l'acquisition de l'immeuble en 2020 par les défendeurs à l'hiver 2022, les parties entretiennent une bonne relation. En février 2022, les demandeurs réclament aux défendeurs de faire cesser l'appât de chevreuils qui cause un endommagement de la haie. Après cet incident, les parties ne sont plus en bons termes et s'ensuit une série d'incidents, dont de multiples plaintes aux autorités par les défendeurs, l'installation de caméras de surveillance par les deux parties, un comportement harcelant des demandeurs et l'utilisation d'avocats et de ressources juridiques.



Trois sources de reproche sont identifiées par le tribunal :

1. L'installation de caméras de surveillance et la prise de photos;
2. Les plaintes auprès des instances municipales et de la police;
3. Les propos diffamatoires, l'intimidation et le harcèlement.

C'est le *Code civil du Québec* qui légifère sur les troubles du voisinage, par l'article 976 C.c.Q. :

« 976. Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de la tolérance qu'ils se doivent, suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux. »

Pour l'installation de caméras, le tribunal vient à la conclusion que ce n'était pas par mauvaise foi que les défendeurs les ont installées, mais simplement pour protéger leur propriété. L'intrusion dans la vie des demandeurs était seulement trop grande et ces derniers ont demandé une injonction interlocutoire pour faire rediriger les caméras, ce qu'ils ont obtenu. Le tribunal conclut qu'il y a absence de préjudice aux demandeurs, car les défendeurs ont respecté l'entièreté du jugement




interlocutoire et ont réorienté les caméras. Bien que les demandeurs prétendaient que les défendeurs avaient posé les caméras dans le but de les épier, de leur nuire et de faire des plaintes aux autorités, le tribunal n'a pas retenu cette version.

Dans le cas des plaintes aux autorités, bien que le tribunal admette que celles-ci constituent des inconvénients pour les demandeurs et causent des tensions, les plaintes ne constituent pas des inconvénients anormaux. Les plaintes des défendeurs ont mené, entre autres, à la délivrance d'un constat d'infraction à l'encontre des demandeurs, ce qui démontre leur fondement. Le tribunal considère que les parties n'ont pas prouvé d'inconvénients anormaux selon la prépondérance, donc 50 % plus 1. La tension entre les parties est due à des faits insignifiants ou à un comportement nuisible des deux parties. Les deux parties ont ressenti du stress et des désagréments depuis 2022.

Le troisième point concerne le droit à la dignité, à la réputation, à la vie privée et à la jouissance paisible de la propriété, droits fondamentaux de la *Charte des droits et libertés de la personne*. Les défendeurs indiquent, entre autres, que le demandeur Falardeau leur aurait dit de « Retourner dans leur pays », qu'ils se font harceler et provoquer par les demandeurs. Falardeau aurait fait escalader le conflit lorsque les défendeurs ont souhaité délimiter le terrain. Bien que Falardeau nie l'intimidation et

le harcèlement, le tribunal a cru les défendeurs, dont la version a été confirmée par le témoignage d'un ouvrier qui avait travaillé sur leur propriété. Le tribunal conclut que la preuve complète révèle un comportement vexatoire des demandeurs par l'utilisation d'intimidation et de diffamation pour arriver à leurs fins, ce qui constitue une faute au sens du *Code civil du Québec* et une atteinte intentionnelle et illicite aux droits des défendeurs.

De ce fait, le tribunal rejette la réclamation de 20 000 \$ en dommages-intérêts des demandeurs et accueille en partie la réclamation des défendeurs en accordant le montant de 5 000 \$ en dommages-intérêts et 2 000 \$ en dommages-intérêts punitifs. Le tribunal a considéré que le comportement des demandeurs était prémédité et que ceux-ci étaient de mauvaise foi avec une intention de nuire, ce qui justifie les dommages-intérêts punitifs.

Dans le dossier, la municipalité avait été sollicitée dans le cas de plainte et de l'absence de nécessité d'obtenir un certificat de localisation préalablement à l'exécution de travaux. Cette affaire démontre l'importance des limites établies d'une propriété et la possibilité d'un envenimement des relations de voisinage. La situation peut rapidement dégénérer et causer des troubles pour toutes les parties en cause. 

Droit municipal, représentation des élus municipaux et directeurs généraux, fiscalité, expropriation, litiges, droit du travail et de la construction.

Une équipe de professionnels du droit à votre service.

Visitez-nous à municonseil.com et commençons dès maintenant le travail avec vous.

514 954 0440 (11) | mph@municonseil.com



RÉVISION DES RÈGLES DE PARTICIPATION CITOYENNE



Saviez-vous qu'actuellement la municipalité doit soumettre à la consultation publique et à l'approbation référendaire l'autorisation des constructions, incluant les niches à chien? N'y a-t-il pas, en 2025, des enjeux plus importants à cibler en matière de participation publique sans être au détriment de Fido? Bien sûr que oui.

Le 24 mars dernier, la ministre des Affaires municipales annonçait la mise en œuvre d'un chantier de travail en matière de consultation et d'approbation référendaire afin de repenser les règles de participation citoyenne dans le régime d'aménagement et d'urbanisme. On le sait, le processus de participation citoyenne est complexe et souvent inutile en ce sens qu'il vise des normes qui sont peu significatives sur les milieux de vie et où l'intérêt des citoyens est très faible, voire inexistant.

Les mécanismes de participation publique, soit l'information (avis public), la consultation (consultation publique et du comité consultatif d'urbanisme (CCU)) et la participation référendaire, sont prévus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après « LAU ») depuis le début. Ce n'est pas la première fois que le législateur

propose des modifications au processus, particulièrement depuis 2017. En espérant que, cette fois, il y ait une véritable révision des règles, une simplification des processus et un allègement des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

En matière de consultation

Actuellement, tout règlement d'urbanisme doit être soumis à une consultation publique, à l'exception d'un règlement sur les permis et certificats dans la mesure où les changements concernent les objets des articles 119 à 122 LAU et d'un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

À mon avis, l'information aux citoyens doit demeurer et la consultation publique devrait être maintenue pour des modifications substantielles (ex. : les bâtiments principaux, les usages, la densité, la dimension des terrains, la variation des normes actuelles de plus de 50 %, un projet particulier, etc.).

Pour les autres cas (ex. : des normes pour des constructions accessoires, des normes dans un lieu de contraintes, des normes découlant du provincial telles les piscines, etc.), la municipalité devrait s'assurer de bien informer les citoyens des changements proposés et, dans certains cas, consulter le CCU. Cela va au-delà du simple avis public souvent incompréhensible, mais certainement moins que les analyses et documents requis dans le cadre d'un règlement sur la participation publique où la charge administrative est, selon moi, beaucoup trop lourde. À ce sujet, force est de constater que la politique de participation publique rendue possible en 2018 et permettant l'exemption référendaire est un échec, considérant les quelques municipalités ayant adopté une telle politique (à ma connaissance, moins de 10!).

En matière de participation référendaire

Actuellement, sont susceptibles d'approbation référendaire (sous réserve des exemptions qui suivent) (art. 123 LAU) :

- Le règlement modifiant le règlement de zonage et contenant des dispositions ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant des dispositions visées aux paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 LAU;
- Le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;
- Le règlement sur le zonage incitatif ou différencié ou un règlement modifiant le règlement sur le zonage incitatif ou différencié et contenant des dispositions ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant des dispositions visées aux paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 LAU;
- Le règlement remplaçant le règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels, le règlement sur le zonage incitatif ou le règlement sur le zonage différencié dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme;

- Une résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui contient des dispositions visées aux paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 LAU (art. 145.38 LAU).

Les paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 LAU couvrent plusieurs dispositions, par exemple : les limites d'une zone, la classification et l'autorisation des usages et des constructions, les entreprises à domicile, le contingentement des usages, l'éloignement des usages et des constructions, les normes d'implantation, de volumétrie, de dimensions et superficies des constructions, la densité, les maisons mobiles et les roulottes, les droits acquis, les projets intégrés, la localisation des usages dans un bâtiment, les normes complémentaires, etc.


Cependant, la LAU prévoit certaines exemptions (art. 123 et 123.1) :

- Pour un règlement de concordance, par exemple, à la suite de la modification ou révision du schéma d'aménagement ou du plan d'urbanisme;
- La réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif, par exemple, un équipement municipal ou un équipement public relatif à la santé, l'éducation, la culture, les sports et les loisirs;
- La réalisation d'un projet relatif à une habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*;
- La réalisation d'un projet relatif à un cimetière;
- Dans une zone où un usage résidentiel est permis, un règlement qui vise à permettre l'aménagement ou l'occupation des logements accessoires;
- Dans une zone où un usage résidentiel est permis, un règlement qui vise à permettre un « projet de densification » selon les conditions énoncées, par exemple, l'augmentation de la densité, du nombre de logements, de la volumétrie et des dimensions jusqu'au tiers (33 %) de la valeur initiale (et 50 % près d'un point d'accès à un transport collectif sur rail ou en voie réservée);
- Dans le cas où un règlement portant sur une politique de participation publique conforme au *Règlement sur la participation publique en matière d'aménagement et d'urbanisme* serait en vigueur.

De plus, le législateur a également exempté temporairement certaines dispositions, soit pour les projets immobiliers de trois (3) logements et plus (projet de loi (PL) 31, modifié par les PL57 et PL79) et le zonage différencié (PL57).



Que ce soit avec les exemptions à la LAU au cours des dernières années ou celles introduites récemment par les PL31 et PL57, il y a là une indication que certains projets peuvent voir le jour sans processus d'approbation référendaire tout en maintenant la consultation publique. À nouveau, je pense que le processus référendaire devrait viser des dispositions majeures (ex. : bâtiments principaux, usages, densité, volumétrie en étage) tout en maintenant une confiance envers les conseils municipaux et les CCU pour le choix des autres normes. Cela allégerait de manière importante la procédure.

Quant à la procédure elle-même, soit la déclinaison en trois (3) étapes (demande de soumission, registre et référendum), elle devrait être maintenue, mais simplifiée et ouverte aux personnes appuyant le projet. Actuellement, il s'agit d'un processus d'opposition dont l'issue d'un projet peut être remise entre les mains d'un groupe réduit de citoyens s'opposant au projet. Par ailleurs, il va de soi que les dispositions des articles 130 et 136.1 LAU doivent être revues et simplifiées. Le défi est lancé de réécrire ces paragraphes en un seul alinéa de 5 à 10 lignes maximum! 





Héliane Doyon
urbaniste - conseil

514.929.5738 / hdoyon@hurbaniste.ca



L'IMPORTANT, C'EST LA SANTÉ!



Que souhaitez-vous à vos amis, aux membres de votre famille et à vos proches? Bien sûr, vous désirez qu'ils s'épanouissent, qu'ils cochent quelques cases parmi les trucs à faire sur leur liste de vie ou plus généralement qu'ils réalisent leurs rêves. Après avoir nommé ces quelques éléments, vous leur souhaitez bien évidemment de réaliser tout ceci en bonne santé! Cela dit, vous considérez-vous en santé?


La réponse à cette question dépendra en grande partie de votre définition du concept de santé. Le Canada, reprenant celle de l'Organisation mondiale de la Santé (OMS), offre cette définition : « La santé est un état de bien-être physique, mental et social complet et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». Quoiqu'intéressante, cette définition essentiellement axée sur l'individu est limitée dans sa portée.

Pour sa part, le Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) a, il y a quelques années, mis de l'avant le concept d'« une seule santé », maintenant connu sous le nom de *One Health*. « L'approche

Une seule santé repose sur l'idée que la santé des humains, des animaux et des écosystèmes est interdépendante et intimement liée. Cette approche mobilise de multiples secteurs, disciplines et communautés à différents niveaux de la société pour trouver des solutions durables et favorables à l'ensemble des écosystèmes. »ⁱⁱ Ainsi, le concept de santé s'étend bien au-delà des maladies, des zoonoses ou de la résistance aux antimicrobiens.

Pour assurer la santé publique et globale de la population, il revient à chaque profession ou métier d'y contribuer. Même le domaine du bâtiment peut participer de manière active et importante. Comme le mentionne Joseph Allen, chercheur à l'Université Harvard : « *First and foremost, I think everybody in this space has to see themselves as being in the healthcare space. I've said many times that the person who designs and operates your building has a greater impact on your health than your doctor.* »ⁱⁱⁱ En élargissant la perspective, on voit donc que la santé devient rapidement un enjeu partagé : médecins, infirmiers, infirmières et autres professionnels de la santé, mais aussi ingénieurs, architectes, urbanistes, promoteurs et fabricants de produits ont tous un impact sur notre santé.

Merci donc aux architectes et concepteurs de rendre accessibles et attrayants les escaliers pour ceux qui désirent les emprunter ou qui se sont fait dire par leur médecin de bouger davantage. Merci à tous ceux qui intègrent les enjeux de sécurité piétonnière afin d'inciter les utilisateurs des transports en commun à descendre une station en amont de leur destination afin de compléter leur trajet à pied. Merci à ceux qui densifient les villes afin de rendre les services de proximité accessibles tout en minimisant le recours à l'automobile. Merci aux différents paliers de gouvernements de garder de grands espaces verts à proximité de la population. Merci aussi aux membres du corps médical qui ne sont pas en reste. Nous pensons ici notamment au Dr François Reeves qui s'intéresse depuis plusieurs années à la cardiologie environnementale ainsi qu'à la Dr Claudel Pétrin-Desrosiers^{iv} qui vient de publier un livre sur l'approche de la santé planétaire et, plus généralement, aux membres de l'Association québécoise des médecins pour l'environnement (AQME).

Nous levons nos verres de vin ou d'eau à tous ces professionnels en leur disant ... à votre santé. 

ⁱ Gouvernement du Canada, *Qu'est-ce que la santé?* : <https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/promotion-sante/sante-population/approche-axee-sur-la-sante-de-population/la-sante.html>

ⁱⁱ Institut national de la santé publique. 2023. « Une seule santé » : aller au-delà des applications traditionnelles : <https://www.inspq.qc.ca/jasp/une-seule-sante>

ⁱⁱⁱ Stenger, Katelyn. 2020. *Designing Buildings for Health: A Q&A with Joseph Allen* : <https://behavioralscientist.org/designing-buildings-for-health-a-qa-with-joseph-allen/>

^{iv} Claudel Pétrin-Desrosiers. 2025. *Santé planétaire : Prescriptions médicales pour un environnement sain* Montréal, Les Éditions Écosociété, 224 p. Entrevue avec l'auteure disponible au : <https://nouvelles.umontreal.ca/article/2025/04/15/protoger-l-environnement-c-est-bon-pour-la-sante/>

ÉVITER LES DÉGÂTS D'EAU

dans les bâtiments municipaux...
une goutte à la fois

Fonds

d'assurance
des municipalités
du Québec

Une division de la
Fédération québécoise des municipalités



Un tuyau qui éclate dans une salle mécanique, une toiture qui fuit au-dessus des archives ou un refoulement d'égouts dans le sous-sol d'un hôtel de ville : les dégâts d'eau peuvent survenir à tout moment et désorganiser sérieusement les opérations municipales. Au-delà des réparations coûteuses, ce sont des services interrompus, des employés relocalisés, voire des pertes patrimoniales irréversibles.

Pourtant, les dégâts d'eau ne sont pas une fatalité. Plus de 7 200 bâtiments municipaux ont été visités de manière préventive au cours de la dernière année, preuve concrète que la gestion proactive des risques est non seulement possible, mais rentable à long terme.

Identifier les risques avant qu'ils ne débordent

Tous les bâtiments, peu importe leur âge, leur vocation ou leur taille, sont vulnérables. Mais certains éléments méritent une attention accrue :

- Une plomberie vieillissante ou mal entretenue peut fuir pendant des mois sans être détectée.
- Les toitures non inspectées laissent passer l'eau à la moindre pluie soutenue ou à la fonte des neiges.
- Des drains pluviaux bouchés provoquent une accumulation rapide d'eau près des fondations.
- Sans clapets antiretour, les refoulements d'égouts deviennent plus fréquents lors de fortes précipitations.

- Des pompes de puisard défectueuses ou sans alimentation de secours peuvent faillir à la première panne de courant.

Repérer ces vulnérabilités à temps permet de poser des gestes simples, mais qui ont un réel impact sur la résilience des infrastructures municipales.

Des gestes concrets à intégrer

La prévention repose sur des pratiques éprouvées. Certaines devraient faire partie intégrante des calendriers d'entretien annuels, tandis que d'autres doivent s'ancrer dans la culture organisationnelle :

- Inspecter régulièrement les composantes critiques : toiture, plomberie, drains, soupapes.
- Installer ou entretenir les clapets antiretours, surtout dans les bâtiments exposés à des risques de refoulement.
- Vérifier le bon fonctionnement des pompes de puisard, en testant aussi les systèmes d'alimentation d'urgence.
- Former et sensibiliser le personnel municipal à repérer les signes précurseurs : odeur d'humidité, marques d'infiltration, variations de pression dans les conduites.

Intégrées à une routine d'entretien préventif, ces pratiques permettent d'éviter bien des sinistres... et des dépenses majeures.

Des conséquences qui dépassent la simple réparation

Quand un dégât d'eau survient, les dommages visibles ne sont que la pointe de l'iceberg. Il y a bien sûr les frais directs : assèchement, décontamination, reconstruction. Mais les répercussions vont plus loin.

Un hôtel de ville fermé quelques jours suffit à ralentir l'octroi de permis, à déplacer les réunions du conseil, à retarder la prestation de services essentiels. Dans les petites municipalités, chaque bâtiment compte et sa fermeture complique rapidement l'organisation du travail.

Les dommages aux équipements informatiques ou aux archives peuvent aussi s'avérer irréversibles. Les serveurs, les dossiers urbanistiques, les données financières... une fois atteints, ces contenus sont souvent irrécupérables. Et si les lieux ne sont pas bien séchés, des moisissures peuvent s'installer, compromettant à la fois la structure du bâtiment et la santé de ses occupants.

Bref, un dégât d'eau dans un bâtiment municipal, ce n'est jamais banal. C'est un frein au fonctionnement d'une communauté.

Miser sur la prévention, un choix gagnant

Face aux risques liés à l'eau, la réactivité ne suffit pas. C'est la prévention qui fait toute la différence. Une inspection aujourd'hui peut éviter une fermeture demain. En investissant dans l'entretien préventif, les municipalités protègent non seulement leurs actifs, mais aussi leur capacité à offrir des services de qualité.

Le Fonds d'assurance de la FQM soutient activement les municipalités dans cette démarche. Inspections ciblées, accompagnement personnalisé : tout est en place pour vous aider à garder la tête hors de l'eau!

CONNAISSEZ-VOUS LA BIÉNERGIE ?

La biénergie utilise l'électricité comme source d'énergie principale et le gaz naturel comme source d'énergie complémentaire, lorsque la demande électrique est très élevée ou par temps rudement froid. Elle permet ainsi de consommer la bonne énergie, au moment propice et au meilleur coût pour chauffer plus efficacement les bâtiments.

Trois raisons de choisir la biénergie



Optimisez votre budget énergétique

En profitant de tarifs avantageux sur l'électricité¹ et en basculant vers le gaz naturel par temps froid², vous pourriez réaliser des économies récurrentes sur votre facture énergétique³.



Accédez à des subventions attractives

En passant à la biénergie, vous pouvez être admissible à des subventions⁴ dans le cadre du programme *Chauffez vert*. Les montants disponibles varient selon votre habitation et le type de chauffage. Le gouvernement du Québec, Hydro-Québec et Énergir s'allient pour vous offrir une subvention pouvant couvrir jusqu'à 80 %⁴ des surcoûts liés à l'achat et à l'installation de nouveaux équipements pour la biénergie.



Contribuez à la transition énergétique

En choisissant la biénergie, vous participez à la lutte contre les changements climatiques en réduisant vos émissions de gaz à effet de serre (GES) et vous favorisez une meilleure utilisation de l'énergie lors des périodes de grand froid.

Besoin d'assistance?

Pour commencer, contactez un.e représentant.e⁵ qui pourra vous proposer les solutions adaptées à votre situation et vous recommander, au besoin, des expertes ou experts parmi nos partenaires ou parmi l'équipe de développement et assistance technique (DATECH).

Pour en apprendre plus sur la biénergie, visionnez notre vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=x8-yl4cWWUQ>

¹ Lorsque le mercure atteint jusqu'à -12 °C ou -15 °C selon la région.

² Les clients résidentiels équipés d'un système de chauffage électricité-gaz naturel peuvent prétendre au tarif DT d'Hydro-Québec (<https://www.hydroquebec.com/residentiel/espace-clients/tarifs/tarif-dt.html>) pour la totalité de leur consommation domestique, ou du tarif biénergie de leur distributeur électrique le cas échéant.

Les clients affaires équipés d'un système de chauffage électricité-gaz naturel peuvent prétendre au tarif biénergie de petite et moyenne puissance (<https://www.hydroquebec.com/affaires/espace-clients/tarifs/tarif-biennergie-chauffage-espaces.html>) pour le chauffage des espaces entre le 1^{er} octobre et le 30 avril inclusivement (l'électricité destinée aux autres usages fait l'objet d'un abonnement distinct aux tarifs G, M ou G9 selon le cas, de même que l'électricité consommée entre le 1^{er} mai et le 30 septembre inclusivement).

³ La compétitivité économique dépend de plusieurs facteurs, dont le type de bâtiment, l'équipement utilisé ainsi que le tarif en vigueur.

⁴ Certaines conditions s'appliquent. Les montants de subventions varient selon la puissance des appareils installés ainsi que les travaux effectués pour les installer. Les montants de subventions versés ne peuvent pas dépasser 80 % des surcoûts relatifs à l'achat et à l'installation des appareils. Des coûts en lien avec les travaux électriques requis peuvent s'ajouter aux coûts d'achat et d'installation des appareils. Les conditions et les montants des subventions sont modifiables sans préavis.

⁵ <https://energir.com/fr/promo-clients-residentiels>



MORENCY

SOCIÉTÉ D'AVOCATS

418 651-9900 • QUÉBEC | 514 845-3533 • MONTRÉAL

morencyavocats.com

Lizotte

SOLUTIONS

Gestion du risque des activités du castor
Beaver Activities Risk Management

Pourquoi **SUBIR** ce qui peut être **ÉVITÉ** ?

Bien gérer les activités du castor, **augmentera la durée de vie de vos infrastructures!**

Il est plus économique et plus efficace de gérer les activités du castor que de subir les effets néfastes sur votre drainage. (ruisseau, lac, fossé)

Nous faisons le **démantèlement** en milieu agricole, forestier et urbain **sans affecter les sols.**

- Démantèlement **manuel** des barrages de castors
- Capture
- Système de contrôle
- Suivi
- Planification
- Formation

Contactez-nous et demandez **AIDE**
(Analyse Inventaire Déprédation Écologique)

926, route de la Seigneurie
Saint-Roch-des-Aulnaies (Québec) G0R 4E0
Bureau : 418 919-1001 | Cell. : 418 952-0945
info@lizottesolutions.com | www.lizottesolutions.com