

VOLUME 24 N° 2 • ÉTÉ 2020

BÂTI *Vert*



PROTECTION DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT



SYLVAIN DEMERS
RÉÉLU
pour un troisième mandat

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



La Mutuelle
des municipalités
du Québec

LA MMQ DÉTIENT UNE **EXPERTISE INÉGALÉE** EN GESTION DES RISQUES MUNICIPAUX

Réduisez vos sinistres en profitant de
notre **accompagnement** qui vous permet
d'identifier et d'analyser vos risques et
d'implanter des solutions adaptées à vos enjeux

LA MMQ,
LA SEULE SOLUTION
D'ASSURANCE
ENTIÈREMENT DÉDIÉE
AU MONDE MUNICIPAL

INFORMEZ-VOUS
mutuellemmq.com

1 866 662-0661



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. Sylvain Demers, président
M^{me} Janie Rondeau, vice-présidente
M. Jean Charest, vice-président
M. Benoit Provost, trésorier
M^{me} Martine Renaud, secrétaire

Directeur général par intérim

Dany Marcil

Adjointe aux services clients et à la comptabilité

Francine Clément

LE MAGAZINE

Conception et montage

CGB Communication

Administration, rédaction et publicité

Dany Marcil

365, rue Normand, Place Normand, bureau 260
Saint-Jean-sur-Richelieu QC J3A 1T6
Tél. : 450 348-7178 • Téléc. : 450 348-4885
Courriel : combeq@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

Abonnement annuel : 18 \$ (taxes en sus)

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.

Le genre masculin est utilisé au sens universel 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 écriture recyclé de fibres postconsommation.

5 MOT DU PRÉSIDENT

Prêt pour un autre mandat!

6 Rapport de la Commission municipale du Québec sur la gestion des permis et des certificats

PROTECTION DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT

8-9 Les grands changements et le développement des municipalités

10-11 Les PIIA et le développement des lieux de villégiature

12-13 Réflexion sur la protection du territoire par rapport au développement dans une optique d'exode urbain

16-17 L'évolution des pratiques agricoles et le zonage

14-15 Les membres du comité exécutif et du conseil d'administration de la COMBEQ

18-19 Le guide du ministère de la sécurité publique sur les chiens dangereux
Un guide dangereux

20-21 FORMATION 2020

23 CHRONIQUE ENVIRONNEMENT

Protection du territoire et développement durable

24-25 CHRONIQUE JURIDIQUE

La protection du territoire et le développement immobilier
Deux réalités difficiles à concilier

26 CHRONIQUE ASSURANCE

Vérifiez-vous la présence de milieux humides avant de délivrer un permis?

27 PUBLIREPORTAGE ÉNERGIR

De l'énergie, il en reste dans nos restes!

NOTE de la RÉDACTION

Votre magazine bien-aimé est de retour pour la parution estivale après une petite pause au printemps 2020. Les derniers mois ont été exceptionnels à plusieurs égards et notre capacité d'adaptation collective a été mise à dure épreuve! Cependant, certaines valeurs sûres restent et le *BâtiVert* ne fait pas exception. Nous sommes privilégiés de pouvoir compter sur nos auteurs et annonceurs, que ce soit de façon ponctuelle ou régulière. Nous les remercions de s'associer à notre publication et pour leur grande collaboration.

Dans cette parution, nous vous proposons d'explorer la thématique de la protection du territoire et du développement. La pandémie actuelle nous incite justement à prendre un moment de réflexion pour voir comment ces deux concepts souvent opposés peuvent s'arrimer aux bénéfices des municipalités et des citoyens qui y résident. En espérant que les différents textes suggérés dans cette édition du magazine vous inspireront.

Vous pourrez également prendre connaissance des nouveaux administrateurs de votre Corporation et consulter les détails concernant la programmation automnale de nos formations.

Bonne lecture!

■ DANY MARCIL

BON 25^e ANNIVERSAIRE AUX MEMBRES DE LA COMBEQ!

L'UMQ est fière d'être un partenaire de premier plan des officières et officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec depuis 1996.



La voix des GOUVERNEMENTS de proximité



umq.qc.ca



PRÊT pour un autre MANDAT!



M. SYLVAIN DEMERS

Président de la COMBEQ

Je débute en vous remerciant chaleureusement pour ma réélection comme président pour les deux prochaines années et votre appui indéfectible. C'est avec beaucoup d'enthousiasme que je poursuivrai mes efforts pour faire la promotion de la profession d'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE) et en défendre les intérêts. Je m'efforcerai de toujours bien vous représenter auprès des différents organismes municipaux et des ministères des différents paliers de gouvernement.

Les défis seront nombreux, j'en conviens. Je me sens d'attaque pour les relever avec succès, d'autant plus que je serai épaulé par mes collègues du comité exécutif et du conseil d'administration. D'ailleurs, des nouvelles personnes ont été élues au conseil d'administration. Je ressens déjà l'énergie qui les anime et la passion qui les habite. De plus, le conseil d'administration sera maintenant paritaire, soit le même nombre de femmes et d'hommes. Peu d'organismes peuvent se vanter de ce chemin parcouru pour l'égalité. J'ai l'impression que les échanges au cours des prochains mois seront très bénéfiques pour notre Corporation et notre profession. De plus, je peux compter sur plusieurs anciens administrateurs qui ont décidé de poursuivre leur engagement auprès de la COMBEQ. Je salue leur détermination et leur soutien.

Je me dois également de souligner la contribution des administrateurs sortants : Bastien Lefebvre, Martin Bouchard, Simon Roy, David Dionne, Marie-Claude Lamy et Pierre Villeneuve. Votre dévouement et votre implication pendant plusieurs années auront contribué à façonner la COMBEQ. Vous pouvez quitter la tête haute et fier du devoir accompli.

Quelques-unes des priorités

Nous ferons déjà face au premier défi au moment où vous lirez ces lignes : la restructuration de la

permanence. L'année 2019 a été marquée par deux départs, soit celui de madame Johanne Nadon, coordonnatrice à la formation, en mai 2019 et celui de monsieur Stéphane Corbin, directeur général, en novembre dernier. Ce fut une année d'adaptation pour les employés en place. La COMBEQ profite de cette occasion pour redistribuer les tâches et réévaluer les besoins pour stabiliser la gestion interne de l'organisme et maintenir la haute qualité de nos services.

Un autre enjeu majeur consiste à adapter notre programme de formation aux nouvelles réalités de distanciation sociale imposées par le gouvernement et aux risques liés à une deuxième vague. Nous avons trouvé quelques pistes de solution au cours du printemps, mais nous devons consolider notre offre et maintenir les plus hauts standards en matière de formation, et ce, en suivant les derniers développements législatifs et en assurant une présence en région. Vous constaterez que la tâche est grande et la réflexion est déjà entamée.

Un autre dossier qui me tient tellement à cœur est celui de la reconnaissance de l'OMBE. Nous avons dénoté des avancements significatifs en 2019 : le comité exécutif ainsi que le conseil d'administration ont décidé de concentrer les efforts sur la dénomination d'Officier municipal en bâtiment et en environnement dans les lois plutôt que de « personne désignée ».

Des rencontres fructueuses avec l'ancien sous-ministre, monsieur Marc Croteau, et avec la ministre, madame Andrée Laforest, du MAMH et des échanges fréquents avec ce ministère, nous permettent de penser obtenir une réponse positive à notre demande. J'ai espoir que ce dossier se règlera dans les prochains mois.

Les deux prochaines années seront très occupées. Beaucoup d'autres questions restent à traiter : la bonification du congrès annuel, la diversification de nos services, la promotion de notre profession pour attirer la relève, le recrutement de nouveaux membres et j'en passe! Il y a beaucoup de travail sur la planche mais tous ces défis m'inspirent au plus haut point!

En terminant, je vous rappelle que notre Corporation est là pour ses membres et elle est ouverte aux idées nouvelles, commentaires et suggestions. N'oublions pas que nous faisons partie de cette belle grande famille qu'est la COMBEQ. ■

Bonne saison estivale, gardez le sourire et tout va bien aller!

Sylvain Demers
Sylvain Demers

cgb communication

VOUS AVEZ BESOIN DE FAIRE CONNAÎTRE VOS PRODUITS ET SERVICES?

CGB communication vous offre une multitude de services pour vous aider à vous démarquer pour vos projets publicitaires.

450.492.1616
cgbcommunication.com

La **SOLUTION** pour vos projets **CRÉATIFS**

- CONCEPTION
- GRAPHISME
- INFOGRAPHIE
- RETOUCHE PHOTO
- IMPRESSION
- KIOSQUE
- BANNIÈRE
- BROCHURE
- DÉPLIANT
- PUBLICITÉ

RAPPORT de la Commission municipale du Québec sur la gestion des permis et des certificats



M. SYLVAIN DEMERS

Président de la COMBEQ

La Commission municipale du Québec (CMQ) a publié à la fin du mois de mai son premier rapport d'audit de performance sur la gestion des permis et des certificats réalisé sur le territoire de cinq municipalités du Québec¹.

Les principaux éléments évalués lors de l'audit sont : l'information disponible au citoyen, la surveillance du territoire, l'analyse des demandes et la délivrance des permis et des certificats, les inspections, les suivis et les actions relatives aux infractions, la gestion de la performance et la reddition de comptes, l'authenticité des règlements municipaux ainsi que l'habilitation des fonctionnaires municipaux.

D'entrée de jeu, je souligne le travail qui a été accompli par la CMQ dans le cadre de cet audit. La Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) partage pleinement les objectifs poursuivis par la Commission visant à assurer le respect des exigences légales et réglementaires par l'implantation de contrôles appropriés et aussi de s'acquitter avec efficacité des demandes de permis et certificats qui sont présentées quotidiennement à nos membres.

L'activité relative à la délivrance des permis et des certificats est complexe, tant du point de vue technique que juridique. J'espère que ce rapport pourra servir de tremplin pour faire évoluer nos pratiques. C'est dans cette optique que la COMBEQ a mis sur pied un comité spécial qui effectuera prochainement une analyse en profondeur du rapport afin de soumettre à ses membres des pistes de solutions à l'intérieur des champs d'action de la Corporation.

Je peux d'emblée cibler la formation continue comme un outil essentiel pour la mise à jour des compétences. La COMBEQ dispense d'ailleurs un programme de formation spécifiquement pour les officiers municipaux en

bâtiment et en environnement (OMBE) depuis 2006. Plusieurs cours sur des sujets variés sont proposés couvrant ainsi l'ensemble des fonctions accomplies par nos membres. Accréditées par la Société de formation et d'éducation continue (SOFEDUC), nos formations répondent à un besoin réel.

Je constate également à la lecture du rapport que l'officier municipal en bâtiment et en environnement

doit avoir toutes les ressources (matérielles, financières et humaines) nécessaires pour bien réaliser ses tâches. Pour la COMBEQ, il est clair qu'il faut revaloriser cette profession, ce qui débute par une reconnaissance en modifiant les nominations de « personne désignée », « fonctionnaire désigné » et « employé désigné » par le titre officiel d'« Officier municipal en bâtiment et en environnement » dans les lois municipales (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Code municipal, Loi sur les cités et villes et Loi sur les compétences municipales).

Cette nomination aura pour effet de reconnaître notre profession et notre rôle de premier plan dans l'application des lois et règlements des gouvernements et des municipalités. La non-reconnaissance de cette profession engendre bien souvent une sous-évaluation de son encadrement et des ressources nécessaires



à son application ainsi que de l'instabilité dans les services d'urbanisme.

En terminant, si la démarche de la CMQ vise à susciter des changements durables et positifs dans le fonctionnement et la performance des municipalités et des organismes municipaux, la COMBEQ adhère à cet objectif. L'audit a démontré des lacunes dans l'application des lois et des règlements. Il est donc temps de passer à l'action pour instaurer de meilleures pratiques au niveau des services d'urbanisme responsables des permis et des certificats. Il est maintenant primordial de reconnaître l'importance de notre profession à son juste titre dans la gestion des municipalités du Québec. **B**

¹ Le rapport d'audit complet peut être consulté sur le site Web de la Commission municipale du Québec en consultant l'adresse suivante : <https://www.cmq.gouv.qc.ca/fr/verification-municipale/rapports-et-audits-en-cours>

Des produits locaux pour une ÉCONOMIE LOCALE

« Nous sommes avec vous en cette période difficile. C'est le temps ou jamais d'encourager les produits et services locaux, pour la survie et la relance de notre économie! »

AVEC VOUS,
POUR VOUS.



Plus que jamais!

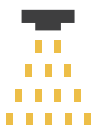
Traitement de surface



Abat-poussière



Émulsions



Produits déglaçants



ENTREPRISES
BOURGET

www.bourget.qc.ca | 1 800 861-6646

Un partenariat qui tient la route.
EN TOUT TEMPS, TOUTES CIRCONSTANCES!

LES GRANDS CHANGEMENTS

et le développement des municipalités

M^{me} HÉLÈNE DOYON, urbaniste

Hélène Doyon, urbaniste-conseil

Nous assistons récemment à de grands changements qui affecteront le développement des municipalités. Que ce soit des changements environnementaux, sociaux ou économiques, ceux-ci ne vont pas disparaître : les municipalités devront s'adapter. Je vous propose un tour d'horizon des grands changements et des pistes de réflexion pour faciliter l'adaptation des municipalités.

Pandémie et santé publique

On ne peut passer sous silence l'impact qu'aura la pandémie liée à la COVID-19 sur la façon d'aménager et de développer nos municipalités. Au cours des prochains mois, vous aurez certainement l'occasion de faire un bilan de cette crise et, le cas échéant, d'identifier des mesures pour vous adapter aux changements qu'elle aura engendrés.

La pandémie aura mis en évidence l'importance d'encourager le télétravail et les espaces de bureaux à domicile, une offre d'espaces verts et publics de qualité (et en quantité suffisante), des aménagements sécuritaires pour les aînées, des logements avec des espaces extérieurs suffisants (ex. : balcon) et des aménagements intérieurs sécuritaires, des mesures pour favoriser les déplacements piétonniers et cyclables ou des mesures d'autosuffisance alimentaire (jardins nourriciers individuels et collectifs, fermettes, poules urbaines, etc.).

Les municipalités disposent de pouvoirs réglementaires pour favoriser et encadrer ces changements avec les règlements de zonage (entreprise à domicile, espaces libres, aménagement de terrain, élevage d'animaux, stationnement pour vélos, etc.), de lotissement (dimension des rues et des voies cyclables), de construction (qualité de construction, normes pour les résidences pour aînées, etc.) et de contribution pour fins de parcs. Un bilan des mesures réglementaires s'imposera

certainement afin de favoriser et d'encourager des développements qui tiennent compte de la santé publique.

Mesures d'information et projets de développement

À nouveau, la pandémie a permis de mettre en place des mesures d'information complémentaires aux mesures minimales exigées par la loi. En effet, les municipalités qui ont fait le choix de poursuivre les processus durant la pandémie (dérogation mineure, etc.) ont dû déployer des mécanismes d'information et de consultation adaptés à l'interdiction de rassemblement, allant de la publication des informations sur le site Internet à des webinaires sur les modifications proposées.

Également, dans la mouvance de la possibilité d'adopter une politique de participation publique, force est de constater que les municipalités devront faire mieux et davantage que les exigences minimales de la loi.

Économie collaborative et résidences de tourisme

La pandémie permettra également aux citoyens de découvrir les régions. D'ailleurs, l'économie collaborative est un phénomène qui gagne en popularité particulièrement au niveau de l'hébergement. Mode alternatif à l'hébergement traditionnel, les résidences de tourisme amènent leur lot d'avantages et d'inconvénients selon le milieu dans lequel ils s'insèrent (achalandage, stationnement, bruit, installations septiques, nuisances, etc.).

Depuis le 1^{er} mai 2020, le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique a été modifié afin de créer une nouvelle catégorie d'établissement, soit la « résidence principale ». Elle se définit comme étant un « établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas sur place. »

L'une des principales différences entre la résidence principale et la résidence de tourisme c'est que la résidence principale est nécessairement le principal lieu de résidence de la personne qui loue sa maison et qu'il ne s'agit pas d'une personne morale. Le Règlement provincial précise d'ailleurs qu'elle correspond « à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

C'est donc dire que si une personne possède sa résidence principale à Québec et un chalet dans le Bas-Saint-Laurent, la « résidence principale » qui peut être mise en location est la maison située à Québec (et non le chalet). Bien sûr, si la municipalité autorise également la résidence de tourisme en plus de la résidence principale, les deux unités pourraient être mises en location.

Autre aspect important, le Règlement provincial prévoit également une obligation, pour les copropriétaires et les locataires, de démontrer que la location est autorisée (ex. : déclaration de copropriété ou contrat de location qui en fait mention) lors de la demande d'attestation pour la résidence principale.

Nous vous invitons à prendre connaissance des autres changements entrés en vigueur le 1^{er} mai dernier. Il est à noter que la proposition incluse au projet de loi 49, voulant qu'aucune disposition d'un règlement municipal adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne puisse avoir pour effet d'interdire la location d'une résidence principale, n'est toujours pas en vigueur. Ce sera à suivre à l'automne 2020 ou en 2021.

Télécommunication et déploiement des antennes 5G

Ce ne sont pas seulement les adolescents qui sont accros à leur écran et qui demandent plus de vitesse de téléchargement! L'usage des médias sociaux, la consommation de divertissement et l'utilisation pour des fins de communication par vidéo est chose courante chez tous les groupes d'âge et dans toutes les régions (nous l'avons d'ailleurs tous expérimenté durant la pandémie). Alors que certaines régions peinent encore à obtenir Internet haute vitesse, le déploiement des antennes 5G arrive prochainement (5G pour 5^e génération de la technologie mobile). Ces antennes, de plus petites dimensions que les antennes verticales traditionnelles, changeront le paysage de nos municipalités.

Des milliers d'antennes seront déployées au cours des prochains mois et années. Ces antennes seront installées à une distance rapprochée les unes des autres (ex. : de 200 à 300 mètres) pour assurer une desserte optimale. Imaginer le nombre d'antennes qui feront leur apparition! Selon les récents articles

dans les médias, on estime qu'entre 40 000 et 60 000 antennes seront installées à Montréal comparativement à environ 1 200 antennes pour le 4G.



Selon notre compréhension, la localisation optimale sera sur les poteaux de propriété publique (lampadaire, HQ, feux de circulation) et une entente sera alors nécessaire avec la municipalité. En cas de refus, on présume que l'entreprise se tournera vers les propriétaires privés pour une installation sur les bâtiments à proximité.


Les municipalités auront à gérer une grande pression, tant de la part des citoyens que des fournisseurs de services. Considérant les compétences du fédéral, si la municipalité refuse l'installation de ces antennes sur le domaine public et ses propriétés, les fournisseurs iront inévitablement s'installer sur les propriétés privées. C'est à suivre!

Changements climatiques et mesures d'adaptation

On ne peut pas terminer ce papier sans parler du climat. Les changements climatiques sont le défi de l'heure pour l'ensemble de la société. Les municipalités disposent des outils pour s'attaquer à la réduction des gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation des pratiques aux changements climatiques. La réglementation d'urbanisme peut d'ailleurs être un réel vecteur de changement et un outil de mise en œuvre pour un plan climatique municipal.

Que ce soit par des mesures normatives ou discrétionnaires visant les infrastructures vertes, la plantation d'arbres et la protection du couvert forestier, les aménagements résilients en bordure des plans d'eau, la réduction des îlots de chaleur, la gestion des eaux de surface, les aménagements favorisant la mobilité active (vélo et piéton), les techniques de construction durable, etc., les municipalités peuvent adapter leur réglementation. Tous devront y réfléchir et prendre des actions concrètes pour contribuer à la lutte aux changements climatiques.

Conclusion : les municipalités devront s'adapter

Que l'on aborde la question de la santé publique, des mesures d'information, de l'économie collaborative, des télécommunications ou des changements climatiques, ce sont tous des changements qui affectent déjà nos territoires. Ils auront un impact tant sur la protection, l'aménagement et le développement des milieux de vie. Indépendamment de l'enjeu identifié par la municipalité, on constate que la même mesure (ex. : protection du couvert forestier) peut contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et aux grands changements que l'on observe. À vous de jouer! 



**5 années de confiance
Merci !**



Héliane Doyon
urbaniste - conseil

514.929.5738 / hdoyon@hdurbaniste.ca

Les PIIA et le développement des lieux de villégiature



M^e PHILIPPE ASSELIN

Morency Société d'avocats

Les activités liées à la villégiature se sont développées rapidement au cours des dernières décennies, et ce, sans nécessairement tenir compte des possibles répercussions sur le milieu naturel. En effet, les conséquences d'un développement non encadré de la villégiature peuvent avoir de nombreuses conséquences : dégradation du paysage, contamination des plans d'eau, pression pour la mise en place des services publics, circulation, bruit, destruction du milieu naturel, etc.¹

Tous ces impacts potentiels du développement des lieux de villégiature sur le milieu naturel justifient l'importance de gérer adéquatement l'implantation et la croissance des activités en étant inhérentes afin de protéger le territoire visé. Dans cette optique, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après : PIIA) peuvent s'avérer utiles sur certains aspects².

Les articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) donnent la possibilité à une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme d'assujettir, par règlement, la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et autres travaux qui y sont reliés.

En ce sens, les lieux de villégiature projetés, dans la mesure où leur développement est bien planifié, peuvent être assujettis à l'atteinte d'objectifs visant, par exemple, à s'assurer de

l'intégration au cadre naturel, plus particulièrement quant au paysage.

Dans la décision rendue dans *l'affaire Centre de santé et de services sociaux de Charlevoix c. Ville de La Malbaie*³, la Cour supérieure mentionne que dans un milieu où s'est développé une vocation touristique et de villégiature, il est impératif que la pression sur le développement soit gérée afin de respecter le cachet et la signature particulière du milieu tant naturel que du cadre bâti historique. La Cour ajoute que la réalisation d'un projet ne doit donc pas se faire au détriment de sa qualité et que pour ce faire, une ville peut se doter d'une réglementation particulière pour contrôler la qualité d'un projet. On ajoute même que lorsque le réseau routier est sillonné par une clientèle récréotouristique, l'esthétisme des abords des rues principales d'une ville peut constituer une des préoccupations à considérer dans la gestion réglementaire du territoire.

Dans *l'affaire Municipalité de Laverlochère & als c. Ferme Géléry inc.*⁴, la Cour d'appel du

Québec signale qu'un projet peut être évalué non seulement en relation avec les particularités du terrain, mais également en relation avec celles du milieu avoisinant ainsi que de sa région. Ainsi, l'évaluation d'un projet devrait tenir compte de son intégration architecturale certes, mais également de son aménagement, c'est-à-dire de l'intégration du projet à son contexte. À ce titre, la Cour d'appel mentionne que si une ville peut se fixer comme objectif la préservation du caractère patrimonial ou historique de ses quartiers anciens, elle ne voit pas pourquoi, en milieu rural, l'atténuation du bruit, de la poussière ou des odeurs ne constituerait pas un objectif valable pour le mieux être de la collectivité.

Comme nous pouvons le constater, l'utilisation des PIIA n'est pas seulement utile dans des secteurs historiques ou patrimoniaux. Les objectifs d'un règlement sur les PIIA peuvent également répondre à des préoccupations relatives à l'aménagement des terrains en tenant compte de leur environnement.

HYDRO-KINETIC™

- ◆ Technologie certifiée BNQ (NQ 3680-910), classes III, IV & V
- ◆ Procédé de traitement éprouvé depuis plus de 60 ans
- ◆ Composantes durables fabriquées au Canada et aux États-Unis
- ◆ Aucune fosse septique requise
- ◆ Installation simple et rapide
- ◆ Entretien minimal

Distribué par:



418.626.4040 | 1.877.925.7496

info@enviro-step.ca | www.enviro-step.ca



norweco



DEPUIS 1886

Une division de Miromedia

450 676-5476 ou 1 888 544-1717
www.formulesmunicipales.ca



À titre d'exemple, voici certaines préoccupations auxquelles pourrait tenter de répondre un règlement sur les PIIA :

- S'assurer d'une faible proportion des aménagements et des constructions par rapport à la superficie du terrain;
- Maintenir le plus possible la couverture végétale sur les terrains;
- Protéger les points de vue et les panoramas d'intérêt, surtout lorsque ceux-ci sont accessibles d'une route fréquentée par une clientèle récréotouristique;
- Prendre en compte les lignes de forces du milieu naturel déterminées par les structures géomorphologiques (rochers, forêt, dénivellations, cours d'eau, etc.);
- Intégrer de façon harmonieuse les chemins d'accès aux terrains (emplacement, matériaux, largeur, etc.);
- Privilégier la simplicité des formes, des volumes et des matériaux pour éviter la

complexité et la surabondance qui s'intègrent difficilement en milieu naturel;

- Éviter les constructions trop hautes qui sont repérables de loin;
- Prioriser une architecture sobre et élégante qui saura traverser le temps;
- Privilégier des matériaux nobles et écologiques;
- Favoriser des couleurs naturelles en tenant compte de l'environnement, ce qui ne signifie pas nécessairement de tomber dans la monotonie!

Puisqu'un règlement sur les PIIA peut établir des règles différentes selon les zones, les catégories de construction, de terrains ou de travaux (incluant toute combinaison de ceux-ci), les caractéristiques physiques de chaque secteur à développer devraient être prises en compte dans la détermination des objectifs applicables et des critères permettant d'évaluer si ces objectifs seront atteints. En effet, on peut facilement comprendre que le développement d'un lieu de villégiature

autour d'un lac comportera des enjeux différents par rapport à un développement réalisé en montagne.

Les derniers mois nous ont démontré que la densification en zone urbaine pouvait avoir certains inconvénients liés à la proximité et à la propagation de certains virus indésirables. Il n'est pas étonnant que plusieurs personnes envisagent désormais d'avoir accès à un lieu de villégiature. Bien qu'il s'agisse d'une belle occasion de redécouvrir et de profiter du milieu naturel dont nous avons la chance de bénéficier au Québec, il ne faudrait pas que cela s'effectue à son détriment. **E**

¹ DIRECTION RÉGIONALE DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALE ET DES RÉGIONS, *Guide-Planification et gestion des lieux de villégiature*, 2017, 63 pages, en ligne au : <https://www.cobali.org/wp-content/uploads/2016/11/Gestion-vill%C3%A9giature.pdf>, consulté le 31 mai 2020.

² L'auteur remercie M^{me} Diane Lemire, directrice du Service de l'urbanisme et du patrimoine de la Ville de Baie-Saint-Paul pour avoir inspiré le sujet de cette chronique.

³ EYB 2012-202654 (C.S.).

⁴ REJB 2003-49608 (C.A.).

DEPUIS 1984

PARTOUT AU QUÉBEC

Partout au Québec, nous vous aidons à faire le nécessaire pour respecter les exigences qui incombent aux municipalités en matière de gestion des eaux.



NORDIKEAU
La vie à l'état pur

nordikeau@nordikeau.com

eureka
ENVIRONNEMENT

info@eurekaenvironnement.com

RÉFLEXION sur la protection du territoire par rapport au développement dans une optique d'exode urbain



M^{me} PATRICIA DEBEL

Urbaniste
AECOM

La COVID-19 a fait, en l'espace de quelques mois, des changements majeurs sur nos modes de vie qui semblent prendre racine tels que la vraie conciliation travail-famille et le télétravail. En tant que planificateur urbain, notre mission, dans les prochains mois et pour les années à venir, sera d'évaluer l'impact de ces nouveaux modes de vie et de promouvoir la transition vers ce mode de vie plus flexible, si tel est notre volonté.



Baucoup d'articles parus ces derniers temps gravitent autour des grands centres urbains en raison des grandes problématiques et de la complexité de ces milieux. Cependant, cette réflexion portera sur les communautés situées à l'extérieur des zones métropolitaines.

Dans un premier temps, s'il est trop tôt pour faire un post-mortem des impacts qu'aura la COVID-19 sur nos milieux, nous pouvons soulever certaines questions sur lesquelles les décideurs et influenceurs urbains devront s'interroger afin de tirer profit de la situation et de la sensibilité des citoyens face à leurs milieux

de vie, notamment sur le volet de l'aménagement urbain. Pensons :

- au manque d'espaces verts de proximité et de qualité pour les personnes habitant en appartement;
- à la sécurité des rues pour les enfants;
- au prolongement ou au développement des pistes cyclables ou sentiers pédestres.

Il existe une multitude d'interventions du domaine public sur lesquelles il est possible d'intervenir et qui ont un grand impact sur la qualité de vie.

Dans un second temps, cette pandémie a remis en question les façons dont nous nous déplaçons et utilisons l'espace pour le travail. Certaines choses semblent faire consensus, comme l'implantation du télétravail en tant que nouvelle normalité. Dans quelle mesure? Cela reste à confirmer! Pour certains secteurs d'activité, la productivité n'est pas vraiment affectée par cet événement. Donc pour ces entreprises, il y a définitivement un gain financier par le biais des espaces de bureau qui pourraient être réduits. Pour les employés, l'adaptation à leurs nouveaux milieux de travail

dans l'enceinte de leur propriété a été rapide et accueillie de façon favorable. (Cette conclusion est basée sur des discussions avec des collègues, amis, voisins, clients, etc. Ce n'est peut-être pas généralisé comme sentiment.)

Avec cette nouvelle réalité où la distance entre le lieu de travail et la maison n'est plus un facteur, cette pandémie sera-t-elle le promoteur d'un exode urbain? À l'instar de l'exode rural, soit la migration des populations cherchant des opportunités de travail et d'amélioration de leurs conditions dans les centres urbains, cet exode urbain serait également motivé par un besoin d'amélioration de la qualité de vie sans être toutefois contraint par le besoin de proximité aux lieux de travail.

Si cela se révélait, dans quelle mesure les populations vivant dans les grandes métropoles abandonneront-elles leurs milieux de vie? Est-ce une menace ou une opportunité pour ces communautés d'accueil? Comment pouvons-nous réimaginer le développement de nos municipalités dans les contraintes de leurs périmètres urbains si celles-ci n'étaient plus seulement occupées comme des municipalités-dortoirs, mais également comme des lieux de travail pour beaucoup de résidents?

Afin de préparer et d'aider les municipalités à accueillir ce changement, les moyens standards comme les chantiers de révision des schémas d'aménagement et des plans d'urbanisme sont un excellent moyen. Par contre, ce sont des chantiers d'envergure qui nécessitent de l'investissement en temps et en argent. Des chantiers de rénovation urbaine, des modifications à certains chapitres de la réglementation ou du plan d'urbanisme, par exemple, peuvent également être une solution à court terme. Voici quelques pistes de réflexion :

- Cette migration de la population active vers les communautés plus éloignées sera en partie constituée de ménages avec enfants. Pour répondre aux besoins de cette clientèle, il faut prévoir de l'espace pour de nouvelles écoles ou pour l'agrandissement des installations existantes. Les parcs et équipements sportifs adéquats sont également à évaluer.

- Il existe également un potentiel de population de parents et grands-parents désirant rester à proximité de leurs familles. À cet effet, il faut repenser la façon de loger les noyaux familiaux et réfléchir comment nous pouvons adapter les bâtiments et l'implantation des constructions pour une clientèle plus âgée. Les habitations bigénérationnelles en sont un exemple, mais les logements annexes en cour arrière seraient également intéressants. Vancouver utilise cette solution pour endiguer le problème de logements inabordables. Cette piste pourrait être explorée comme alternative aux logements supplémentaires, mais peut également être proposée comme solution pour densifier certains milieux.

- La requalification de certaines zones est également un aspect important à étudier, notamment pour les espaces de bureau qui seront potentiellement vacants. Comment ces espaces peuvent-ils servir la population?

- La mobilité active locale est également à évaluer : est-ce que les citoyens peuvent se déplacer à l'intérieur de corridors sécuritaires entre leurs destinations sans avoir recours à l'automobile?

- Les efforts pour revitaliser et protéger les noyaux villageois sont une valeur sûre. L'essor des rues principales, des commerces de proximité et des lieux de rencontre devrait être priorisé, parce que les besoins de socialisation que l'on retrouve dans les lieux de travail conventionnels seront transférés vers de nouveaux lieux.

- Pourquoi ne pas imaginer des espaces publics extérieurs ou intérieurs pouvant accueillir des personnes travaillant sur leur portable avec accès wifi gratuit, par exemple?

Même si cet exode urbain ne s'avérait pas réel, la réflexion sur un territoire plus accueillant, sécuritaire et misant sur une vie locale ne sera jamais perdue.

Les pistes de réflexion évoquées ci-dessus servent également de levier pour favoriser la

protection du territoire, en commençant par la densification du territoire qui promet un rendement financier pour les municipalités et protège en partie les zones agricoles des spéculateurs fonciers et la requalification qui valorise les terrains sous-utilisés.

Cependant, il faut éviter les pièges d'une mauvaise densification et des mauvais développements, comme des projets qui sont constitués d'un entassement de petits logements inadéquats sans prévoir une réelle qualité de vie pour ces résidents. Il y a des règles à suivre pour éviter ces pièges, comme prévoir des espaces verts de qualité à une distance raisonnable, prévoir des zones commerciales à proximité, conserver des espaces pour les écoles primaires et les garderies, planifier les corridors de transport actifs (pistes cyclables et trottoirs), préconiser des constructions de qualité, etc.

Ces propositions font partie intégrante d'une bonne compréhension et planification du territoire. Il est nécessaire pour les municipalités de dresser une liste de ces priorités en amont des promoteurs immobiliers. Il est également fortement recommandé d'inviter la population à participer, à faire confiance à l'intelligence collective pour dresser cette liste, puisque c'est elle qui bénéficiera de ces projets.

Il reste toutefois une question qui demeure sans réponse et elle apparaît importante. Avec la venue d'une nouvelle population, on peut imaginer une augmentation des coûts du marché immobilier, alors comment protéger les populations en place contre l'augmentation des valeurs foncières?

Cette pandémie aura eu des effets dévastateurs pour beaucoup de personnes, mais elle sera potentiellement un catalyseur pour accélérer certains changements réclamés par de nombreux urbanistes, sociologues, écologistes, citoyens, etc. Utilisons ce momentum afin d'identifier et de faire avancer les projets d'intérêts communs favorisant le développement durable de nos milieux. **B**



Découvrez PFD MUNICIPAL chez **Prévost Fortin D'Aoust**, une gamme de services juridiques recherchés par les officiers municipaux.

pfdavocats.com
T 450.436.8244

PFD 80 ANS
AVOCATS

SAINT-JÉRÔME • BOISBRIAND • LAVAL
MONTRÉAL • SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

Les MEMBRES du comité exécutif et du

COMITÉ EXÉCUTIF



M. SYLVAIN DEMERS

Président
Directeur de l'urbanisme
et de l'inspection
Municipalités du Canton
de Valcourt, Maricourt



M^{me} JANIE RONDEAU

Vice-présidente
Inspectrice en bâtiment
Municipalité de Saint-Liboire



M. JEAN CHAREST

Vice-président
Chef de division
Division permis et inspection
Ville de Rimouski



M. BENOIT PROVOST

Trésorier
Inspecteur régional en bâtiment
et en environnement
MRC d'Acton



M^{me} MARTINE RENAUD

Secrétaire
Directrice de l'urbanisme
et de l'environnement
Canton de Wentworth



conseil d'administration de la COMBEQ

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M^{me} SARAH-JANE GUITÉ

SIÈGE 1

Régions : Bas-Saint-Laurent,
Gaspésie et Îles-de-la-Madeleine

Inspectrice en bâtiment commercial
Ville de Rimouski



M. DOMINIC BISSON

SIÈGE 2

Région : Saguenay - Lac-Saint-Jean

Officier municipal en bâtiment et en environnement
Municipalités de L'Ascension-de-Notre-Seigneur
et Saint-Nazaire



M. STÉPHANE HURENS

SIÈGE 3

Région : Québec

Directeur, Section des inspections résidentielles
Div. du contrôle du milieu
Gestion du territoire
Ville de Québec



M. ÉRIC SALOIS

SIÈGE 4

Régions : Mauricie et Centre-du-Québec

Inspecteur régional en bâtiment et environnement
MRC de Drummond



M^{me} NANCY BILODEAU

SIÈGE 5

Région : Estrie

Inspectrice en bâtiment et environnement
Municipalité d'Eastman



M^{me} MARIA DE STEFANO

SIÈGE 6

Régions : Montréal et Laval

Inspectrice en bâtiment
Ville de Dollard-Des Ormeaux

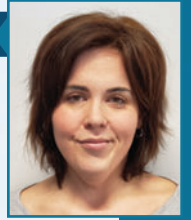


M^{me} ROXANE BLANCHARD

SIÈGE 7

Région : Outaouais

Inspectrice en bâtiments et environnement
Municipalité de Val-des-Bois



M^{me} SANDRA VACHON

SIÈGE 8

Régions : Abitibi-Témiscamingue
et Nord-du-Québec

Inspectrice en bâtiment et environnement
Ville de Val-d'Or



M. SÉBASTIEN ROY

SIÈGE 9

Région : Chaudière-Appalaches

Inspecteur en urbanisme
Municipalité de Saint-Henri



M. FRANCIS GAUDET

SIÈGE 10

Région : Lanaudière

Inspecteur en urbanisme et en environnement
MRC de D'Autray



M^{me} MYRIAM GAUTHIER

SIÈGE 11

Région : Laurentides

Directrice du Service de l'urbanisme
Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil



M^{me} MARYSE ROBIDAS

SIÈGE 12

Région : Montérégie

Responsable des services techniques,
urbanisme et environnement
Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir



M. MAXIME WHISELL

SIÈGE 13

Région : Côte-Nord

Inspecteur en bâtiment
Superviseur des travaux publics
Municipalité Pointe-aux-Outardes



L'ÉVOLUTION des pratiques agricoles et le zonage

M^e MIREILLE LEMAY

Tremblay Bois avocats

Le monde agricole évolue. Au moment de l'introduction des premiers règlements de zonage, l'agriculture se présentait souvent sous la forme d'une ferme familiale où se pratiquait une agriculture de subsistance. Aujourd'hui, on retrouve des entreprises agricoles de toutes formes et de toutes tailles qui pratiquent une agriculture diversifiée, tant en ce qui a trait aux produits cultivés qu'aux méthodes employées.

L'officier municipal est donc confronté à une multitude de situations où il doit déterminer si des usages, des activités ou encore des constructions peuvent être considérés comme étant agricoles.

Il devra bien sûr s'en remettre aux définitions énoncées à la réglementation d'urbanisme et, au besoin, les opposer entre elles pour établir s'il s'agit d'un usage principal ou secondaire ou encore d'un usage agricole, commercial ou industriel.

La réponse ne pourra toutefois être complète sans un examen minutieux des faits en vue d'établir la finalité du projet. La jurisprudence de la Cour d'appel nous donne des illustrations de cette démarche, pas toujours simple, dans le contexte des activités agricoles.

L'affaire St-Ambroise-de-Kildare¹

Dès les années 90, une entreprise spécialisée dans la vidange des boues de fosses septiques et des usines d'épuration souhaite acquérir une ferme porcine sur le terrain de laquelle se trouve déjà des fosses à purin servant occasionnellement à l'entreposage de fumier de porc. L'entreprise entend remplacer le purin par des boues, les traiter avec de la chaux et les vendre comme engrais. Elle recherche donc l'émission d'une attestation de conformité à la réglementation municipale qui n'autorisait que l'agriculture et les commerces liés à l'agriculture.

Après examen des définitions énoncées au règlement, la Cour d'appel conclut que la municipalité a eu raison de qualifier l'activité d'industrielle plutôt qu'agricole. Pour le tribunal, s'il est possible de concevoir que la vente

d'un tel engrais peut s'assimiler à un commerce lié à l'agriculture (au même titre que la vente de foin doté d'un additif de conservation), la finalité de l'entreprise projetée est plutôt la transformation de boues par le procédé du traitement à la chaux, soit un des deux traitements (avec le compostage) qui est reconnu par le ministère de l'Environnement comme mode de gestion des boues.

On constate de cette décision qu'un bon examen des faits ne se limite pas à la seule activité projetée, mais également au contexte plus général des activités de l'entreprise dans lequel le projet s'insère.

L'affaire Ferme Messicour²

Au début des années 2000, Ferme Messicour cherche elle aussi à entreposer des boues d'abattoir en vue de leur utilisation comme fertilisant.

Son projet se distingue toutefois par le fait que l'entreprise est une entreprise qui cultive du maïs et du soja sur une terre dont elle est propriétaire. Elle souhaite y construire un réservoir



pour entreposer diverses matières fertilisantes, dont des boues d'abattoir chaulées, qu'elle épandra sur cette propriété et qui ne sont pas destinées à la revente.

L'entreprise dispose d'une entente avec des producteurs de volailles lui permettant de récupérer les boues d'abattoir issues des eaux de lavage, les déposer dans son réservoir et leur faire subir un traitement à la chaux nécessaire pour répondre aux normes environnementales avant de les épandre sur la même propriété.

Pour la Cour d'appel, la finalité « immédiate » du projet (traitement des boues) est accessoire à l'activité agricole de l'entreprise dont le projet a peu à voir avec le traitement des déchets. Le tribunal retient que le projet vise à faire une fertilisation plus économique de ses terres agricoles et éviter l'utilisation d'engrais chimiques.

Encore une fois, au-delà de l'activité d'importation projetée, l'examen des faits est étendu au contexte plus général des activités de l'entreprise et va même au-delà en considérant le lieu où elles s'exercent, à savoir les terres qui seront fertilisées.

L'affaire Champag³

Après avoir été confrontée à l'évolution des techniques de fertilisation, la Cour d'appel a récemment eu à se pencher sur des méthodes de culture plus particulières dans l'affaire Champag.

L'entreprise Champag inc. œuvre dans le domaine de la culture de champignons. Le substrat qu'elle utilise pour la culture du champignon provient de producteurs d'une autre



province. Elle souhaite pouvoir implanter, sur une terre distincte de celles où elle produit les champignons, un centre de production pour procéder aux différentes étapes de production du substrat qu'elle utilisera pour cultiver ses champignons.

Pour la Cour supérieure, le projet s'apparente à un centre de compostage et n'est pas conforme à la réglementation municipale.

Quant à la Cour d'appel, elle conclut que le compostage n'est que la première des quatre étapes de production de substrat qui comprend :

- La fabrication d'un substrat de compostage où du fumier est mélangé à de la paille avec un amendement calcique, brassé et fermenté;
- La pasteurisation du substrat;
- L'inoculation du substrat par son ensemencement de mycélium de champignon;

- La période d'incubation (le substrat inoculé est mis en bac et transporté dans un local à température contrôlée pour permettre la colonisation du substrat et favoriser l'apparition de la partie comestible du champignon).

Après ces étapes, le substrat inoculé par le mycélium est transporté sur son site principal pour les deux dernières étapes de la production (le gobetage et la récolte).

Ici encore, l'examen minutieux des faits est élargi au contexte à l'intérieur duquel s'inscrit l'activité projetée, mais également à l'ensemble du processus de production.

La clé pour suivre l'évolution

On le constate, le monde agricole évolue. Dans ces exemples, l'évolution des méthodes de fertilisations et des cultures particulières étaient en cause. Dans d'autres cas, ce pourra être l'ampleur des activités ou encore

l'implication de différentes entités qui rendra la tâche de l'inspecteur plus complexe.

La réglementation ne pourra jamais prévoir les moindres variantes de l'ensemble des activités agricoles. Il faudra nécessairement s'en remettre à des définitions plus ou moins générales. On ne saurait donc trop insister sur l'importance, pour l'officier, non seulement d'obtenir une description complète du projet, mais également du contexte dans lequel il s'inscrit et de s'assurer de bien comprendre le processus entier de production dont il fait partie.

C'est la clé pour qualifier les activités réalisées dans les champs.¹

¹ *Municipalité de St-Ambroise-de-Kildare c. Les entreprises Claude Grégoire inc.*, 1994 CanLII 5913 (QC CA).

² *Ferme Messicour snc c. Guertin et Corporation municipale de la Paroisse de Ste-Marie-de-Monnoir*, 2001 CanLII 12353 (QC CA).

³ *Champag inc. c. Municipalité de St-Roch-de-Richelieu*, 2020 QCCA 613 (CanLII).

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE DES SOLUTIONS ADAPTÉES À VOS BESOINS

MUNICIPAL – ENVIRONNEMENT – EXPROPRIATION

TREMBLAY BOIS
AVOCATS



M^{rs} André Lemay, Yves Boudreau, Pierre Laurin, Caroline Pelchat, Claude Jean, Mireille Lemay, Pierre Giroux, Lahbib Chetaibi, Marc-André Beaudoin, Michelle Audet-Turmel, Elodie Fortin, Anne-Julie Beaulieu

tremblaybois.ca
418.658.9966

Le guide du ministère de la sécurité publique sur les chiens dangereux :

UN GUIDE DANGEREUX



M^e DANIEL BOUCHARD

Lavery avocats

Présentation

Le ministère de la Sécurité publique vient tout juste de mettre en circulation un « Guide d'application du Règlement d'application de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens ».

Ce Guide, par ailleurs fort utile et instructif à plusieurs égards, soutient une thèse pour le moins téméraire en regard de la possibilité pour un conseil municipal de déléguer à un tiers le pouvoir dévolu au conseil par les articles 8 et 9 du Règlement de déclarer un chien potentiellement dangereux ou d'émettre une ordonnance en vertu des articles 10 (euthanasie) et 11 du Règlement. Voici incidemment l'extrait du Guide qui soulève, à notre avis, un sérieux problème de légalité :

« Une municipalité locale peut décider de confier à un de ses fonctionnaires ou employés la responsabilité d'exercer les pouvoirs de déclarer un chien potentiellement dangereux en vertu des articles 8 et 9 et de rendre des ordonnances en vertu des articles 10 et 11 du Règlement.

Précisions par contre que l'article 6 de la Loi, qui prévoit que toute municipalité locale peut conclure une entente avec toute personne afin que celle-ci assure le respect du Règlement (par exemple, l'enregistrement du chien, le port de la laisse ou de la muselière-panier) ne s'applique pas à l'article 14 du Règlement. Les pouvoirs prévus à la section III du Règlement ne peuvent être exercés que par un fonctionnaire ou un employé désigné par la municipalité locale. »

On retrouve cet extrait à la page 11 du Guide et il sert à commenter la portée de l'article 14 du Règlement lequel est ainsi libellé :

« Une municipalité locale peut désigner un fonctionnaire ou un employé de la municipalité

responsable de l'exercice des pouvoirs prévus à la présente section. »

La « présente section » à laquelle fait référence cet article 14 est la section III du Règlement intitulée « Déclarations de chiens potentiellement dangereux et ordonnances à l'égard des propriétaires ou gardiens de chiens ».

En faisant cette affirmation dans son Guide, le ministère semble avoir oublié qu'un règlement n'a pas préséance sur une loi!

Rappel des règles de droit applicable

Soulignons d'entrée de jeu que l'article 14 du Règlement cité plus haut a été inséré dans le Règlement sans que par ailleurs la Loi n'habilite de quelque façon que ce soit le gouvernement à insérer une telle disposition de délégation dans le Règlement. La Loi dispose en effet elle-même de délégations pouvant être faites, et ce, aux articles 5 et 6 :

5. Toute municipalité locale est chargée de l'application sur son territoire d'un règlement pris en application de la présente loi. À cette fin, la municipalité peut désigner un fonctionnaire ou un employé de la municipalité pour agir comme inspecteur ou enquêteur sur le territoire de cette municipalité aux fins de veiller à son application.

Un fonctionnaire ou un employé ainsi désigné doit, sur demande, s'identifier et exhiber le certificat attestant sa qualité. Il ne peut être poursuivi en justice pour les actes qu'il accomplit de bonne foi dans l'exercice de ses fonctions.

6. Toute municipalité locale peut conclure une entente avec toute personne afin que celle-ci assure le respect d'un règlement pris en application de la présente loi. La personne avec laquelle la municipalité conclut

une entente ainsi que ses employés ont les pouvoirs des fonctionnaires ou employés de la municipalité désignés aux seules fins de l'application de ce règlement.

Donc, l'article 14 a été adopté sans habilitation et le gouvernement tente par celui-ci de remplacer la Loi. Par ailleurs, en prévoyant qu'une municipalité peut déléguer à un fonctionnaire les responsabilités prévues à la section III du Règlement (soit notamment les pouvoirs de déclarer un chien dangereux ou d'ordonner son euthanasie), il incite à adopter une approche différente de celle voulue par le législateur.

L'article 5 de la Loi prévoit en effet qu'un conseil « peut désigner un fonctionnaire ou un employé de la municipalité pour agir comme inspecteur ou enquêteur sur le territoire de cette municipalité aux fins de veiller à son application ». Comme on le voit, la Loi ne prévoit pas que le conseil peut déléguer à un fonctionnaire ou un employé autre chose que des pouvoirs d'inspection ou d'enquête. Or, sans nul doute, des pouvoirs de déclaration de chien dangereux ou d'ordonnance d'euthanasie ne sont pas des pouvoirs d'inspection ou d'enquête.

Par surcroît, le Guide contient une autre erreur fondamentale lorsqu'il affirme, d'une part, que l'article 6 de la Loi ne s'applique pas à l'article 14 du Règlement (comme si tout à coup une loi était subordonnée à un règlement) et, d'autre part, que les pouvoirs de déclaration de chien dangereux ou d'ordonnance d'euthanasie de la section III du Règlement « ne peuvent être exercés que par un fonctionnaire ou employé désigné par la municipalité locale ». Nous ne voyons pas sur quelle base est fondé l'énoncé du Guide affirmant que l'article 14 du Règlement écarte l'article 6 de la Loi!

Or, il s'agit ici d'une question cruciale : le dispositif de l'article 6 a été énoncé par le législateur selon un libellé laissant entendre que ce qui peut être délégué à un organisme tiers est plus substantiel que ce qui peut être délégué à un fonctionnaire ou un employé en vertu de l'article 5. Il semble qu'à l'article 6, le législateur ait voulu rendre possible un pouvoir de délégation plus large du conseil à un organisme tiers, de sorte que d'aucuns pourraient soutenir que cet article 6 habilite le conseil à déléguer à un organisme tiers le pouvoir de déclarer un chien potentiellement dangereux ou d'ordonner l'euthanasie d'un chien contrairement à ce qu'autorise l'article 5 de la Loi.

Nous n'avons pas l'intention de trancher ici la question de cette possibilité d'interprétation de la portée de l'article 6 de la Loi, mais une chose est sûre : ce ne peut être l'article 14 du Règlement qui permette de trancher cette question.

Conclusions

La règle en matière d'habilitation d'adoption d'un règlement est simple : on ne peut adopter de règlement que si la loi l'autorise et tout règlement ainsi adopté doit s'en tenir à ce que la loi prévoit.

Quiconque suit un tant soit peu l'évolution de la jurisprudence relative à la gestion des chiens dangereux ou lit tout simplement les différents articles de journaux traitant de querelles survenant assez régulièrement entre le propriétaire d'un chien dangereux et une municipalité est à même de constater que, pour défendre leur animal, les propriétaires de chiens sont prêts à dépenser beaucoup de sous et aller très loin dans leur opposition à une décision d'euthanasier leur chien.

Ceux qui feront vraisemblablement les frais de ce malheureux extrait du Guide du ministère de la Sécurité publique sont :

- les municipalités qui auront décidé d'agir en fonction de cette recommandation : elles



risquent alors de se retrouver dans l'obligation de dépenser des sommes importantes en honoraires d'avocats, et ce, selon toute probabilité, en pure perte;

- les OMBE qui se trouveront à devoir faire face à tout le tumulte que génère normalement ce type de dossier et à devoir

défendre, le cas échéant, leur décision devant un tribunal.

Nous recommandons donc à l'ensemble des municipalités de ne pas suivre cette approche préconisée par le Guide du ministère. Tout OMBE aurait intérêt à faire connaître le contenu de la présente à sa direction.



Notre équipe en affaires municipales

Daniel Bouchard, Valérie Belle-Isle, Anne-Marie Asselin, André Langlois (avocat consultant), Pier-Olivier Fradette et Chloé Fauchon.

lavery
Avocats

FORMATION 2020

Cours de base obligatoires

La gestion efficace des plaintes et les recours en cas de manquements aux règlements municipaux et la préparation d'un dossier devant la cour (0,7)

Sessions virtuelles | 27-28 octobre

Lecture de plans et devis et initiation au Code de construction du Québec (1,2)

Québec | 21 et 22 octobre

Rôle de l'officier municipal dans l'application des lois et règlements en matière d'urbanisme (1,4)*

Mont-Tremblant | 25 et 26 novembre

Concentration environnement

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) (1,4)**

Sessions virtuelles | 8, 9, 15 et 16 sept.

Mont-Tremblant | 7 et 8 octobre

Orford | 26 et 27 novembre

Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (0,7)**

Sessions virtuelles | 19 et 20 octobre

Concentration bâtiment

Les droits acquis et les règlements à caractère discrétionnaire en matière d'aménagement et d'urbanisme (1,4)

Sessions virtuelles | 2, 3, 10 et 11 sept.

Joliette | 4 et 5 novembre

Partie 9 du Code de construction du Québec (1,8)

Orford | 1^{er}, 2 et 3 déc.

Cours complémentaires

NOUVEAU

Initiation au Règlement Q-2, r. 22 (0,7)*

Mont-Tremblant | 6 octobre

Orford | 25 novembre

Les mystères du lotissement (0,7)

Sessions virtuelles | 29 et 30 sept.

Saint-Jérôme | 24 novembre

Saguenay | 8 décembre

NOUVEAU

Épandage des sels de voirie : limiter les impacts sur l'environnement tout en assurant la sécurité routière (0,3)

Session virtuelle | 17 sept. de 8 h 30 à 12

L'insalubrité des bâtiments
– Modules 1 et 2 (1,4)

Drummondville | 10 et 11 novembre

Les systèmes de traitement dans le cadre du Q-2, r.22 (0,7)

Sessions virtuelles | 29 et 30 sept.

Drummondville | 4 novembre

Étude de cas : la stabilisation des rives (0,7)

Saint-Jérôme | 29 octobre

Le rôle du conciliateur-arbitre (0,7)

Vaudreuil-Dorion | 21 octobre

Permis délivré sans droit : solutions et recours pour la municipalité et le fonctionnaire (webinaire) (0,2)

15 octobre à 14 heures

NOUVEAU

Inspection et entretien des infrastructures souterraines (0,6)

Sessions virtuelles | 1^{er} et 2 octobre

Sessions virtuelles | 19 et 20 nov.

Le zonage agricole (1,4)

Mont-Laurier | 11 et 12 novembre

Rivière-du-Loup | 18 et 19 novembre

Savoir composer avec les situations et les clientèles difficiles (0,7)

Sessions virtuelles | 15 et 16 sept.

*Cours dispensé en collaboration avec la Mutuelle des municipalités du Québec

**Cours dispensé en collaboration avec le MELCC

INFORMATION ET INSCRIPTION

www.combeq.qc.ca/formation

NOS PARTENAIRES



PROGRAMME DE FORMATION REVU POUR L'AUTOMNE

Le printemps hors de l'ordinaire et la pandémie qui sévit sur le Québec ont forcé la COMBEQ à revoir le programme de formation de l'automne 2020. Nous adaptions constamment nos façons de faire aux directives gouvernementales. Voici quelques-unes des actions posées par la COMBEQ pour l'automne :

- Plusieurs cours prévus au printemps dernier ont été reportés en ligne aux mois de septembre et octobre;
- Certaines sessions de formation en classe ont également été jumelées pour en offrir une seule en ligne;
- Les cours de novembre et décembre sont pour le moment planifiés en salle en respectant les directives de distanciation. Des ajustements seront apportés si la situation l'exige;
- Des webinaires vous seront proposés pour compléter l'offre de formation.

SONDAGE 2021

Les membres de la COMBEQ recevront au cours du mois de juillet un sondage pour la planification de la formation 2021. Nous vous demandons de prendre quelques minutes de votre temps pour y répondre afin de nous aider à élaborer la programmation. De plus, nous sommes ouverts à vos propositions de webinaires et sur vos préférences concernant la tenue de formation en classe ou en ligne.

Nous comptons sur votre collaboration!



ENTENTE COMBEQ - MMQ



15^{ans}
La Mutuelle
des municipalités
du Québec

Depuis quelques années maintenant, la COMBEQ et la MMQ allient leur force pour offrir des formations de qualité. Grâce au support de la MMQ, des subventions sont disponibles afin de former les officiers municipaux en bâtiment et en environnement, assurant ainsi le maintien à jour des compétences professionnelles mais également les plus hauts standards au niveau des pratiques de travail, ce qui tend à diminuer les risques pour les municipalités. Notez que la municipalité doit être membre sociétaire de la MMQ pour bénéficier du rabais.

- **Rôle de l'officier municipal dans l'application des lois et règlements en matière d'urbanisme**
- **RABAIS de 300 \$**, taxes en sus aux 17 premières inscriptions de la formation prévue à **Mont-Tremblant les 25 et 26 novembre.**
- **Émission des permis, certificats ou attestations : inventaire des règles à respecter**
- **RABAIS de 200 \$**, taxes en sus aux 25 premières inscriptions de la formation prévue **en ligne les 1^{er} et 2 octobre.**
- **Initiation au Règlement Q-2, r. 22**
- **RABAIS de 200 \$**, taxes en sus aux 16 premières inscriptions de chacun des endroits suivants : **Mont-Tremblant (6 octobre) et Orford (25 novembre)**

**Droit municipal, litige,
actions collectives, droit du travail,
fiscalité municipale et expropriation,
droit de la construction et
louage résidentiel.**

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 | info@municonseil.com



Municonseil
avocats

GAGNEZ
25 000 \$

POUR VOS PROJETS

Participez maintenant!
partenaires.lacapitale.com/combeq

1 855 441-6017



LaCapitale

La Capitale assurances générales inc., agence en assurance de dommages. Détails et règlement disponibles au partenaires.lacapitale.com/combeq. Le concours se termine le 3 janvier 2021. Le prix à tirer est un chèque de 25 000 \$. Aucun achat requis. Le gagnant devra répondre à une question d'habileté mathématique.

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.**

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

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

PROTECTION

du territoire et développement durable



Le système d'évaluation LEED est souvent considéré et appliqué dans le cadre des projets immobiliers comme un outil pour encadrer les objectifs de développement durable pour les services professionnels en conception et les spécifier aux contrats des entrepreneurs en construction, mais il s'agit aussi d'une référence utile dans le cadre de la planification. Ainsi, deux catégories en particulier, Emplacement et transport (LT) et Sites durables (SS) permettent de guider les choix en amont des projets, puis d'en évaluer la performance selon des critères reconnus.

La catégorie Emplacement et transport récompense les décisions réfléchies sur l'emplacement du bâtiment avec des crédits qui encouragent le développement compact, le transport alternatif et la connexion avec des services de proximité ou équipements tels que les restaurants et les parcs. Ces critères tiennent compte des caractéristiques existantes de la communauté avoisinante et de la manière dont cette infrastructure affecte le comportement des occupants et la performance environnementale.

Les bâtiments bien situés profitent des infrastructures existantes - transports en commun, réseaux de rues, sentiers piétonniers, réseaux cyclables, commodités et services publics existants tels que l'électricité, l'eau, etc. En reconnaissant les schémas de développement et la densité des terres existants, les équipes de projet peuvent

réduire la pression sur l'environnement due aux coûts matériels et écologiques qui accompagnent la création de nouvelles infrastructures et du paysage. De plus, les communautés compactes promues par les crédits LEED encouragent des alternatives résilientes et saines à l'utilisation de l'automobile privée, telles que la marche, le vélo, les partages de véhicules et les transports en commun.

La catégorie Sites durables récompense les décisions et les meilleures pratiques concernant l'environnement entourant le bâtiment avec des crédits qui mettent l'accent sur les relations vitales entre les bâtiments, les écosystèmes et les services écosystémiques. Il se concentre sur la restauration des éléments naturels du site du projet, l'intégration du site dans les écosystèmes locaux et régionaux et la préservation de la biodiversité dont dépendent les systèmes naturels.

Les systèmes terrestres dépendent de forêts, de zones humides et d'autres écosystèmes biologiquement divers, souvent appelés « capital naturel », car ils fournissent des services de régénération naturelle. Une étude des Nations Unies indique que parmi les services écosystémiques évalués dans le monde, environ 60 % sont actuellement dégradés ou utilisés non durablement¹. Les résultats sont la déforestation, l'érosion des sols, une baisse des niveaux de la nappe phréatique, l'extinction des espèces et des rivières qui ne coulent plus vers la mer. Les tendances à l'étalement urbain envahissent les paysages naturels et les terres agricoles restants, les fragmentant et les remplaçant par des paysages minéralisés entourés d'une végétation non indigène. Le ruissellement des eaux pluviales de ces zones minéralisées surchargent fréquemment la capacité des systèmes d'infiltration naturels, augmentant à la fois la quantité et la pollution des eaux de ruissellement du site, contribuant à l'eutrophisation et nuisent aux écosystèmes et aux espèces aquatiques.

Les équipes de projet voudront protéger les écosystèmes sensibles en effectuant une évaluation précoce du site et en planifiant l'emplacement des bâtiments et des zones de paysage minéral pour éviter de nuire à l'habitat, aux espaces ouverts et aux plans d'eau. Ils utilisent des méthodes de développement à faible impact (LID) qui minimisent la pollution en construction, réduisent les effets d'îlot de chaleur et la pollution lumineuse et imitent les modèles d'écoulement d'eau naturel pour gérer le ruissellement des eaux de pluie. Ils assainissent également les zones du site du projet qui étaient en déclin.

Dans LEED v4, la catégorie SS combine des approches traditionnelles avec plusieurs nouvelles stratégies, y compris la méthode BUG pour la réduction de la pollution lumineuse, la protection de l'habitat, reproduisant l'hydrologie des sites naturels et utilisant des valeurs IRS de trois ans pour les toits de façon à réduire les îlots de chaleur.

Il nous apparaît donc impératif que les municipalités et les villes, pour leurs bâtiments ainsi que pour les développements privés, se dotent d'outils d'évaluation ou considèrent les critères utilisés dans un système reconnu comme LEED, dans un esprit de développement sain qui respecte la capacité des écosystèmes sur lesquels reposent notre qualité de vie. ■

¹UN Environment Programme, State and Trends of the Environment 1987-2001, Section B, Chapter 5, unep.org/geo/geo4/report/05_Biodiversity.pdf.

LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET LE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Deux réalités difficiles à concilier



Dans un dossier récent soumis à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), on peut constater la difficulté réelle d'allier protection du territoire et développement immobilier. En effet, dans cette affaire, la Municipalité de Saint-Philippe demande à la Commission l'exclusion de la zone agricole d'une superficie d'environ 2,68 hectares, localisée sur une partie des lots 2 713 383 et 2 713 386 du cadastre du Québec, circonscription foncière de La Prairie.

La position de la municipalité est à l'effet de recommander à la Commission d'exclure de sa zone agricole les lots ou parties de lots numéros 2 713 383 et 2 713 386 du cadastre du Québec pour

former une superficie totale de vingt-six mille cinq cent (26 500) mètres carrés, s'adjoignant à une partie du lot 2 713 383 du cadastre du Québec d'une superficie de neuf mille neuf cents (9 900) mètres carrés, déjà en zone non agricole, le tout pour en arriver à un aménagement harmonieux et efficient dans le cadre d'une stratégie d'optimisation des services publics s'intégrant à une perspective de développement durable.

La MRC de Roussillon donne son appui à la demande de la Municipalité de Saint-Philippe et s'engage à modifier le schéma d'aménagement révisé afin de modifier une partie de l'aire d'affectation applicable et de réviser la limite du périmètre d'urbanisation pour une superficie totale d'environ 2,65 hectares sur le territoire de la Municipalité de Saint-Philippe lorsque la Commission aura rendu une décision favorable à la demande d'exclusion présentée par la Municipalité de Saint-Philippe.

De son côté, la Communauté métropolitaine de Montréal prend position et déclare qu'elle n'est pas favorable à la présente demande puisque les lots visés ne sont pas inclus dans le périmètre métropolitain délimité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement en vigueur et qu'il n'y a pas de projet de modification du plan en cours pour ses parties de lots.

Quant à l'Union des producteurs agricoles, elle n'est pas favorable à la demande pour diverses raisons relatives à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dont notamment l'augmentation des contraintes en relation avec les diverses distances séparatrices applicables, la perte de la ressource sol, le risque de problème de drainage en raison de la présence d'un cours d'eau sur la parcelle visée utilisé pour le drainage des terres voisines. Cette dernière avance de plus que le lot était cultivé au moins jusqu'en 2009 et rien ne fait en sorte qu'il ne puisse l'être encore. L'UPA mentionnait que le choix du propriétaire de ne pas cultiver ou louer cette parcelle n'est aucunement lié aux possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture.

Elle mentionne également qu'une autorisation à la présente demande occasionnerait des impacts sur les activités agricoles existantes. Le non-renouvellement du bail pour des motifs spéculatifs représente une perte pour une entreprise agricole, car ce lot était cultivé et pourrait encore l'être par un producteur locataire. Elle évoque que les spéculateurs qui délibérément laissent les terres en friche ainsi que l'urbanisation créent une pression indue sur les terres agricoles adjacentes et que l'effet d'entraînement est certainement à craindre dans ce secteur, notamment sur les lots plus à l'est.

Dans sa décision, la Commission se base sur les dispositions des articles 12, 62 et 65.1 de la Loi, en prenant en considération seulement les faits pertinents à ces dispositions.

Après examen des documents versés au dossier, avec sa connaissance du milieu en cause et selon les renseignements obtenus de ses services professionnels, la Commission constate que l'emplacement en question s'insère dans un milieu agricole actif et dynamique caractérisé principalement par les grandes cultures.

Outre cela, on remarque la présence de quelques îlots déstructurés de type résidentiel sans que ceux-ci ne perturbent l'homogénéité du secteur. De plus, selon les données de l'inventaire des terres du Canada, le potentiel agricole des sols du site visé est excellent, soit de classe 2 avec des contraintes d'excès d'humidité (W) et limitations multiples (X).

Le potentiel agricole du milieu environnant est similaire et activement cultivé. En effet, il s'agit de bons sols permettant une vaste gamme de cultures, aussi bien les céréales que les produits maraîchers ou les petits fruits. Leurs possibilités d'utilisation agricole sont donc intéressantes, d'autant plus que le secteur bénéficie d'un climat favorable.

Selon les données du rapport annuel, au 31 mars 2015, la superficie de la zone agricole sur le territoire de Saint-Philippe est de 5 785 hectares alors que la superficie totale de la municipalité de Saint-Philippe est de 6 205 hectares.

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal balise l'aménagement et le développement du territoire de la CMM à l'horizon 2031 et dans cette perspective, cette dernière n'a pas jugé opportun d'accroître les périmètres d'urbanisation des MRC ou des parties de MRC comprises dans son territoire.

Ainsi, le plan statue que le périmètre métropolitain d'urbanisation est équivalent aux périmètres d'urbanisation identifiés dans les schémas d'aménagement et de développement des MRC et des agglomérations en vigueur à la date de son adoption, hormis deux exceptions touchant le territoire des MRC Les Moulins et Marguerite-D'Youville.

Le Plan métropolitain prévoit cependant que ce périmètre peut être modifié pour appuyer la réalisation de projets situés dans les aires de développement orientées vers le transport afin de répondre aux besoins particuliers en espaces résidentiels, institutionnels et économiques exprimés par une MRC ou une agglomération. Sauf exception, la Communauté métropolitaine de Montréal conclut que les espaces vacants disponibles sur son territoire sont suffisants pour répondre à la plupart des besoins de développement de la région métropolitaine de Montréal.


La Commission, après pondération de l'ensemble des critères, rejette la demande de la municipalité locale en vertu de l'article 65.1 de la Loi. Selon les photographies aériennes du 9 septembre 2015 disponibles dans Google Earth, il semble subsister de



l'espace approprié disponible dans le secteur de la rue Rouiller (environ 3,43 hectares) qui est située dans la portion nord de la municipalité, mais au sud-est de l'autoroute 30 de même qu'au nord-ouest de l'autoroute 30, entre l'autoroute et la rue Benoît-Charlebois, représentant une superficie de plus ou moins 46 hectares selon les données du PMAD.

Malgré que la résolution municipale portant le numéro 11-12-381 mentionne que la municipalité de Saint-Philippe fait face à une pénurie de terrains résidentiels, il existe assurément d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture, pour la construction résidentielle sur le territoire de la MRC ou encore de la Couronne Sud.

Bien que la construction résidentielle a évolué depuis ce temps sur le territoire, il subsiste toujours de l'espace approprié disponible. La Commission note de plus qu'aucune donnée concernant l'évolution de la population n'a été versée au dossier de demande d'autorisation, ni aucune démonstration du besoin sur un horizon moyen-long terme, ni aucun impact sur le développement économique. Enfin, aucun inventaire des espaces vacants sur le territoire de la municipalité n'a été dressé.

Il est intéressant de noter le nombre impressionnant d'entités qui participent au débat et la variété de leur position en fonction de leurs intérêts respectifs. Les embûches possibles sont tellement nombreuses que toute municipalité qui souhaite du développement résidentiel et qui veut donner un coup de main à un promoteur peut rapidement réaliser que cela ne sera pas possible. La protection du territoire, dans ce cas-ci à des fins agricoles, limite de manière importante les possibilités des municipalités en milieu rural à l'égard de la réalisation de développements résidentiels sur leur territoire. En terminant, il y a lieu de préciser que deux décisions accessoires ont été rendues postérieurement à celle que nous avons commentée qui apportent certains tempéraments à la décision initiale, sans toutefois autoriser le dézonage qui avait été demandé par la municipalité. 

VÉRIFIEZ-VOUS LA PRÉSENCE DE MILIEUX HUMIDES AVANT DE DÉLIVRER UN PERMIS?



Avez-vous tendance à considérer les milieux humides comme de simples marais malodorants devant être remblayés à tout prix? Si c'est le cas, cette perception doit changer! Les rôles et fonctions des milieux humides ne sont plus à démontrer, considérant les services écologiques et économiques qu'ils rendent aux collectivités et en raison de la présence des riches écosystèmes qu'ils abritent. Cependant, tenez-vous compte de ces milieux, et de toutes les implications légales et réglementaires qu'ils revêtent, avant de délivrer un permis municipal?

Parmi tous les éléments à vérifier avant de délivrer un permis ou certificat, une importance prioritaire doit être portée aux éléments dits de contraintes naturelles, qui comprennent les milieux humides. Sans une telle vérification, les dangers sont multiples. Selon certaines expériences vécues par votre assureur, une telle absence de

vérification peut entraîner la démolition d'ouvrages et la remise des lieux à l'état naturel. Les officiers municipaux ont donc tout intérêt à vérifier si des milieux humides sont présents aux endroits où des travaux sont projetés ou à proximité.

À ce sujet, lors de l'analyse des demandes de permis, l'officier doit-il uniquement se fier à la carte des zones de contrainte annexée au règlement de zonage dans le cadre des vérifications qu'il doit normalement effectuer? Dans plusieurs municipalités, cette carte n'a pas été mise à jour depuis longtemps et elle ne tient pas compte des avancées scientifiques plus récentes acquises depuis une dizaine d'années. Face à une telle situation, il est possible que la marche à suivre ne soit pas claire puisque la carte annexée au règlement de zonage est bien souvent la seule qui a force de loi, et ce, même si elle ne reflète pas nécessairement le nombre réel de milieux humides et leur délimitations exactes. Dans un tel cas, l'officier devrait néanmoins consulter les divers inventaires réalisés par différentes organisations dont la carte interactive des milieux humides de Canard Illimités et les cartes montées par différentes organisations dont les organismes de bassin versant (OBV) et les conseils régionaux d'environnement (CRE). Si ces cartes ou inventaires complémentaires déterminent qu'il y a présence d'un ou de plusieurs milieux humides à l'endroit concerné par une demande de permis ou à proximité, le demandeur de permis devrait alors en être avisé.

Par la suite, le demandeur de permis aura l'obligation d'entreprendre des démarches auprès du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) en vue de l'obtention d'un certificat d'autorisation, selon l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement. En parallèle, la municipalité aura intérêt à faire des vérifications juridiques pour valider si la délivrance du permis de construction devrait être repoussée en attendant que le MELCC ait délivré le certificat afin de réduire les risques de litige.

Certains règlements municipaux sur les permis et certificats comprennent des dispositions à l'effet qu'aucun permis ou certificat municipal ne puisse être délivré avant que tout autre palier gouvernemental n'ait émis un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement quelconque. Malgré l'existence d'une telle disposition, nous conseillons néanmoins aux officiers municipaux de faire des vérifications juridiques afin de mieux juger du moment le plus opportun à la délivrance d'un permis.

Pour terminer, il est impératif que l'inspecteur en urbanisme développe le réflexe de lever le drapeau rouge dès que la présence d'un milieu humide est remarquée ou soupçonnée.

Pour de plus amples renseignements, consultez la section Urbanisme et environnement de notre *Guide des meilleures pratiques en gestion des risques* ou communiquez avec l'équipe de la gestion des risques de La Mutuelle des municipalités du Québec au 1 866 662-0661. **B**

De l'énergie, il en reste dans nos restes!

Par **Karina Buist-Tactuk**, Affaires municipales chez Énergir

Et si nos dépotoirs étaient une mine d'or énergétique? Les lieux d'enfouissement technique (LET) ont un potentiel de production d'énergie aussi fascinant que méconnu. Incursion dans la production de gaz naturel renouvelable... à partir des déchets!

Le gaz naturel renouvelable (GNR) est une énergie du futur, disponible dès maintenant. Il s'agit d'un gaz naturel identique à celui qu'on retrouve dans le réseau d'Énergir, mais qui a l'avantage d'être produit à partir de sources renouvelables. En clair, il n'ajoute aucun gaz à effet de serre dans l'atmosphère... et valorise du même coup des matières organiques déjà existantes. Il permet par ailleurs de dégager des revenus pour les municipalités.

Transformer des déchets en gaz, c'est tout naturel!

Puisque les déchets traités dans les LET sont enfouis, ils se décomposent en étant privés d'oxygène. En se décomposant, les déchets émettent un gaz, phénomène appelé digestion *anaérobie*. Au Québec, la loi oblige les LET à capter le biogaz produit pour éviter qu'il ne s'échappe dans l'atmosphère.

L'aspect intéressant du GNR, c'est qu'on peut facilement traiter le biogaz pour le purifier, et en faire un gaz identique à celui qu'on retrouve dans le réseau de gaz naturel.

On réduit donc l'impact environnemental des LET, et on crée une énergie renouvelable qui peut être distribuée facilement grâce aux 11 000 km de conduites de gaz naturel du réseau d'Énergir.

L'exemple de la Mauricie

En juin 2019, la Régie de gestion des matières résiduelles de la Mauricie (RGMRM) et Énergir ont annoncé la signature d'un tout premier contrat d'achat-vente de GNR produit à partir d'un LET.

La RGMRM comprend les MRC des Chenaux, de Maskinongé et de Mékinac ainsi que les villes de Shawinigan et de Trois-Rivières.

L'entente, d'une durée de vingt ans, garantit un revenu pour les 8,3 millions de m³ que produira le site. Grâce à ce contrat, la valorisation

des déchets ne devient plus une dépense pour la Mauricie, mais une source de revenus!

En retour, elle permet à Énergir d'offrir à ses clients soucieux de leur empreinte environnementale, une solution de recharge innovante pour réduire leur bilan carbone.

Tout le monde y gagne!

Des projets partout au Québec

Plusieurs projets de valorisation des matières résiduelles dans les LET sont en cours de développement au Québec. Qui sait? L'un d'eux se trouve peut-être dans votre région.

Il faut donc s'attendre à ce que la production de gaz naturel renouvelable à partir des déchets soit de plus en plus fréquente dans les années à venir. Quelle belle façon de concilier la volonté des communautés de réduire leur impact sur l'environnement, tout en diversifiant ses sources de revenus!

Un vaste potentiel

Une étude menée en 2018 par WSP et Deloitte a montré que le potentiel de production de gaz naturel renouvelable à partir des LET au Québec était de 7 millions de gigajoules... assez pour chauffer 70 000 maisons de taille moyenne pendant un an¹!

¹ Gouvernement du Canada, 2015. Combien de gaz naturel faut-il pour chauffer une maison unifamiliale de taille moyenne?





DISPONIBLE SUR



TERRITOIRE

PERMIS EN LIGNE

Pour simplifier et accélérer votre processus de demande de permis !

Intégration complète avec notre solution de gestion municipale : Territoire - Permis

Éliminez la saisie manuelle de chaque demande de permis avec la saisie en ligne par le citoyen.

Amélioration du service au citoyen

Augmentez la satisfaction du citoyen avec un service plus rapide et plus efficace en lui évitant des déplacements à l'hôtel de ville.

Disponibilité instantannée pour le citoyen

Des permis payables en ligne et disponibles 24 h/24.

Efficacité administrative

Possibilité de livrer les permis en ligne sans intervention de vos employés.

Solution éprouvée

En place dans plus de 90 organisations municipales au Québec.



PG Solutions

1 866-617-4468 | ventes@pgsolutions.com | www.pgsolutions.com