

BÂTI *Vert*

VOLUME 25 N° 2 • PRINTEMPS 2021



NOUVEAUTÉS URBANISTIQUES

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

Congrès 2021
COMBEQ en ligne!



La Mutuelle
des municipalités
du Québec

LA SEULE MUTUELLE D'ASSURANCE PROPRIÉTÉ DU MONDE MUNICIPAL QUÉBÉCOIS



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

Réduisez vos sinistres en profitant de notre accompagnement sans frais :

- › Soutien technique à distance.
- › Formations, webinaires et outils favorisant la saine gestion des risques municipaux.
- › Inspection en sécurité incendie et des lieux.
- › Inspection des installations électriques et thermographie préventive.
- › Mentorat et visite préventive.



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

Directeur général

Dany Marcil

Coordonnatrice, services aux membres et comptabilité

Francine Clément

Adjointe au service des communications

Claudette Duval

Coordonnatrice aux communications et aux événements

Geneviève Gosselin

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

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

Un congrès hors des sentiers battus

7 ÉDITION SPÉCIALE CONGRÈS 2021

Conférence de George Wright

8 à 14 ATELIERS

16 CAUSERIES

Pause, on cause!

RÉSEAUTAGE

Si on faisait connaissance!

17 Souper gastronomique et soirée d'humour avec Jérémy Demay
Votre assemblée générale annuelle

18 Les rendez-vous juridiques et les rendez-vous urbanistiques

19 Programme du Congrès 2021

21 Salon des exposants
Le *Guide du congressiste*, un outil précieux

22-23 FORMATION 2021

NOUVEAUTÉS URBANISTIQUES

24-25 Gérer les eaux pluviales sur la parcelle

26-27 L'inévitable extinction des droits acquis

28 De nouveaux pouvoirs et outils vers un avenir meilleur?

29-30 Les dernières modifications à la *Loi sur les ingénieurs*
Un joli casse-tête à l'horizon !

32-33 CHRONIQUE JURIDIQUE

Carrières et sablières : droits acquis à l'usage et règles applicables à l'abandon ou l'interruption de ceux-ci

34-35 CHRONIQUE EN URBANISME

La réglementation d'urbanisme et municipale : un facteur de succès cet été!

36-37 CHRONIQUE ENVIRONNEMENT

Construire avec le climat

Actions conjointes des municipalités et promoteurs immobiliers

38 CHRONIQUE EN ASSURANCE

Les modifications au Q-2, r. 22 et ses pièges pour l'inspecteur

39 PUBLIREPORTAGE

Des servitudes d'Énergir traversent votre municipalité?

Des mesures préventives de sécurité s'appliquent!

NOTE de la RÉDACTION

Seulement quelques mois se sont écoulés depuis le début de l'année 2021, mais elle fourmille de nouveautés.

D'une part, les projets de loi et les modifications à celles déjà existantes fusent. Les répercussions ne peuvent qu'atteindre les officiers municipaux dans leur travail quotidien et la mise à jour de leurs connaissances devient essentielle. La mission de la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ) réside, entre autres, dans la formation de ses membres. C'est ce qui explique la quantité et la variété de celles proposées sur notre site Web; le calendrier ne cesse de s'allonger. C'est également avec l'objectif de vous informer adéquatement que le contenu de ce numéro du *BâtiVert* expose les dernières nouveautés urbanistiques.

D'autre part, l'élaboration d'un congrès en ligne nécessite l'appropriation de méthodes inaccoutumées et d'une logistique métamorphosée. Par-dessus tout, nous visions à rendre limpide l'utilisation de notre site par le congressiste et nous estimons avoir atteint notre but. Les pages suivantes vous divulguent la substance de notre prochain rendez-vous annuel et nous souhaitons que la transformation de celui-ci vous emballle.

Bonne lecture!

DANY MARCIL

Directeur général

MERCI!

d'être là au quotidien
pour nous et nos familles



AVANTAGES PENSÉS POUR LES EMPLOYÉS DES SERVICES MUNICIPAUX

Rabais exclusif

sur chaque assurance auto, habitation ou véhicule de loisirs
parce que vous êtes membre de la COMBEQ

450 \$ d'économie moyenne¹ pour nos clients des services publics
qui regroupent leurs assurances

Programme de fidélité MERCI: dès que vous devenez client,
profitez de privilèges qui s'accumulent au fil des années!

Obtenez une soumission!

1 855 441-6017

lacapitale.com/combeq



La Capitale 

La Capitale assurances générales inc., agence en assurance de dommages. En tout temps, seul le contrat d'assurance précise les clauses et modalités relatives à nos protections. Certaines conditions et exclusions s'appliquent. | 1. Sondage SOM mené en juin 2017, auprès d'employés ou de retraités des services publics clients de La Capitale et ayant regroupé au moins deux produits d'assurance auto, habitation ou véhicules de loisirs. Économie moyenne calculée à partir des montants déclarés par 96 répondants ayant réalisé une économie.

Un CONGRÈS hors des SENTIERS BATTUS

Résilience, adaptation, innovation, nous les avons tellement entendus ces mots depuis une année! Mais encore faut-il trouver la façon de les mettre en pratique. La COMBEQ s'est prêtée à l'exercice. Voyez comment.

Il était hors de question d'annuler une seconde fois notre congrès même si ce n'est qu'à la fin janvier que nous avons décidé, devant l'incertitude du contexte de la pandémie, de relever le défi de le tenir en ligne. Inutile de vous dire que nous nagions dans des eaux inconnues, mais nous avions à cœur de vous offrir un événement de grande qualité. Vos administrateurs et les employés de l'équipe de la permanence ont travaillé d'arrache-pied pour en arriver à un rendez-vous historique auquel vous serez ravi d'avoir participé.

Pour vous aussi, il s'agit probablement d'une expérience sans précédent. C'est la raison pour laquelle nous avons voulu vous faciliter la tâche en adaptant notre site Web et nos véhicules d'information. Dans ce même esprit de simplifier votre participation au congrès et de trouver réponse à vos interrogations, nous vous transmettrons par courriel tous les éléments que vous retrouviez dans le porte-document que nous vous remettons lors de nos rencontres antérieures. Et même si tous

les outils sont maintenant en ligne, l'équipe de la permanence demeure disponible pour vous accompagner.

Je suis admiratif devant la liste des activités virtuelles auxquelles nous aurons accès dans ce congrès : un Salon des exposants bien spécial, les ateliers que vous recherchez tant, des conférences, des consultations juridiques et urbanistiques inspirantes et aidantes, votre assemblée générale annuelle, la possibilité de converser avec des collègues de votre région et, pour perpétuer le côté festif, une partie humoristique et la livraison d'un repas.

Eh oui, vous avez bien lu : la livraison d'un repas à votre domicile. La COMBEQ se démarque encore une fois! Vous trouvez cela tentant, alors pourquoi ne pas vous joindre à nous pour ce congrès qui sortira de l'ordinaire?

Et puis, quel plaisir de pouvoir le faire à partir de votre foyer ou de votre milieu de travail, sans déplacement, sans hébergement à prévoir. Je suis fébrile à l'idée de vous rencontrer, même à distance.

Une Corporation active

Dans un autre ordre d'idées, je peux vous assurer que vos administrateurs s'activent dans plusieurs consultations gouvernementales, particulièrement ces derniers temps. Le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) a invité la COMBEQ à commenter un projet de règlement modifiant certaines normes du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles. Un comité a été mis sur pied pour s'y pencher et soumettre son



M. SYLVAIN DEMERS

Président de la COMBEQ

avis en mars. Le gouvernement nous sollicitera aussi pour prendre part à des échanges afin de connaître nos attentes dans le but de définir les assises d'une vision moderne et harmonieuse de l'aménagement du territoire au Québec et d'élaborer des actions ciblées pour le développement de milieux de vie durables.

Parmi tous ces nouveaux règlements et lois récentes, dont, entre autres, les modifications apportées au Q-2, r. 22, à la Loi sur les architectes et à la Loi sur les ingénieurs, citons notamment le Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE), lequel comprend quelque 370 dispositions et exige, pour son application, de tenir compte de plusieurs autres règlements. Conséquences : les impacts sur la profession de l'OMBE seront nombreux et majeurs. On a du pain sur la planche! Et puisque la réussite d'un bon pain réside dans sa recette, on ne pourra l'atteindre que par l'entremise de la formation. Celle-ci, particulièrement, se répète fréquemment dans le calendrier de la COMBEQ. N'hésitez pas à vous approprier ces connaissances car, de toute évidence, nos compétences résultent de notre formation. Les diplômés OMBE sont sans contredit reconnus et recherchés pour la qualité de leur expertise.

Au grand plaisir qui me sera donné de vous retrouver en ligne avec votre dynamisme habituel, je vous dis à très bientôt.

Votre président,


Sylvain Demers





INSTALLATION SEPTIQUE



TRANQUILLITÉ D'ESPRIT

Vous recherchez une installation septique pour une construction neuve ou pour remplacer un système existant? Bionest a la solution pour vous! Notre technologie robuste, fiable et très performante est conçue pour répondre à vos attentes et protéger l'environnement.

MEDIA BIONEST^{MD} SANS REMPLACEMENT



- ✓ Breveté
- ✓ Assure un traitement biologique de la plus haute qualité
- ✓ N'a jamais besoin d'être remplacé
- ✓ Ne peut pas se colmater dans la chaîne de traitement

Garanti 30 ans!

SERVICE HORS PAIR



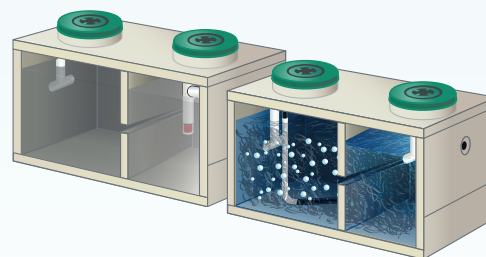
Nos experts sont là pour vous accompagner avant, pendant et après votre achat. Communiquez avec nous!

T. 819 538-5662 ou 1 866 538-5662

NOS SYSTÈMES



- ✓ Permanents
- ✓ Certifiés et reconnus
- ✓ Accompagnés d'une garantie supérieure
- ✓ Économiques
- ✓ Entièrement gravitaires
- ✓ Compacts et complètement enfouis
- ✓ Augmentent la valeur de votre propriété
- ✓ Éligibles au crédit d'impôt (Revenu Québec)



INVESTISSEMENT
À LONG TERME
bionest.ca

Plus de 30 000 Québécois ont fait confiance à Bionest, une entreprise d'ici, entièrement dédiée à l'assainissement des eaux usées qui conçoit et fabrique des produits pour le climat d'ici!



BIONEST
Assainissement des eaux usées^{MC}

Pour la première fois de son histoire, la COMBEQ tiendra son CONGRÈS ANNUEL de façon virtuelle du lundi 19 au vendredi 23 avril 2021.

Vous verrez dans les pages qui suivent que le Salon des exposants et la programmation entourant cette superbe semaine dédiée à la profession prendront une tournure adaptée à la situation pandémique.

De plus, le processus d'inscription est grandement simplifié : quelques clics suffisent pour confirmer votre participation à notre grand rassemblement virtuel. **Si ce n'est pas déjà fait, nous vous invitons à vous inscrire dans les plus brefs délais, la date limite étant le 9 avril.**

À NOTER : Pour recevoir un repas 4 services livré à l'adresse de votre choix, la date limite pour vous inscrire et confirmer votre choix de plat principal est le 1^{er} avril. Ce souper et la prestation humoristique de Jérémy Demay du jeudi 22 avril en soirée sont offerts aux congressistes inscrits, gracieuseté de la COMBEQ.

Tarifs* pour participer au congrès :

- Membres de la COMBEQ : **200 \$** (plus taxes)
- Non-membres : **300 \$** (plus taxes)

** La totalité des frais d'inscription est admissible à la contribution obligatoire de 1 % à la formation de la main-d'œuvre. Un remboursement sera accordé uniquement si une demande d'annulation écrite est reçue avant le 1^{er} avril 2021.*

Votre inscription comprend :

- Participation à la conférence d'ouverture donnée par George Wright
- Participation aux ateliers et causeries
- Participation aux activités de réseautage
- Salon des exposants
- Rendez-vous juridiques et urbanistiques
- Des surprises, et plus encore!

Offerts gracieusement par la COMBEQ aux congressistes inscrits :

- Un repas 4 services livré chez le congressiste (inscriptions et confirmations obligatoires avant le 1^{er} avril)
- Performance humoristique de Jérémy Demay
- La chance de remporter des prix de présence en visitant le Salon des exposants!

Pour en savoir plus ou pour vous inscrire : combeq.qc.ca/evenements/congres/inscription

OUVERTURE

CONFÉRENCE de GEORGE WRIGHT

Peut-on demander mieux qu'un conférencier émérite pour l'ouverture de notre congrès? Nous avons fait appel à nul autre que George Wright pour nous offrir une réflexion basée sur le fait que l'humain se trouve au cœur de la solution dans les situations difficiles.



M. GEORGE WRIGHT

Conférencier d'ouverture

Comprendre la dynamique relationnelle entre les citoyens et l'inspecteur, avoir le goût d'investir sur soi et devenir un inspecteur 2.0, voilà les objectifs de sa présentation. La théorie porte, entre autres, sur les éléments clés qui influencent nos relations et les moyens de développer une attitude à toute épreuve pour créer des relations durables.

Une heure de conférence appuyée d'histoires pour illustrer la théorie et d'une présentation PowerPoint. Une période d'une demi-heure sera allouée aux questions à la fin de cette présentation dynamique et, surtout, adaptée aux officiers municipaux.

George Wright est formateur, consultant et conférencier depuis 1988 dans des entreprises privées, publiques et parapubliques, au Canada, aux États-Unis, en France, en Belgique et en Suisse. Stimulateur de conscience, il anime des ateliers sur la communication et le leadership. Sa spécialité est le développement des compétences humaines et relationnelles. Ses interventions sont orientées vers une réalité quotidienne et une vision stratégique. Elles ont pour but de proposer des solutions efficaces, créatrices et originales en tenant compte des besoins et des ressources de ses clients.

LES SERVITUDES, LES ENCLAVES ET LES DROITS DE PASSAGE : QUE FAUT-IL SAVOIR?

Cet atelier abordera tous les aspects du régime juridique applicable aux servitudes au Québec en vous présentant les remèdes découlant de la loi ou du consentement des parties à l'utilisation d'un immeuble situé à proximité lorsqu'un immeuble voisin lui cause des ennuis par des limitations découlant de la nature des lieux.

Cet atelier apportera des réponses aux questions suivantes : Qu'est-ce qu'une servitude sur un terrain? Quels sont les différents types de servitudes? Quelles sont habituellement les obligations des parties à l'acte de servitude? Comment acquiert-on une servitude? Qui est propriétaire d'une servitude? Comment savoir s'il y a une servitude sur un terrain? Une municipalité peut-elle exproprier une servitude pour ses propres besoins? Un requérant de permis peut-il prétendre que la servitude est l'équivalent d'un chemin privé dans le cadre d'une demande de permis de construction?

Dans l'exercice de vos fonctions, vous avez certainement, à l'occasion, à considérer des servitudes existantes et parfois, vous vous interrogez à savoir comment les traiter. Alors, cet atelier sera l'occasion d'en apprendre plus sur les servitudes ou tout simplement d'approfondir vos connaissances à cet égard. C'est donc un rendez-vous en ligne qui sera très pertinent pour l'exercice de vos fonctions et, il faut le rappeler, une discussion sur les servitudes n'est pas un sujet que l'on aborde fréquemment en atelier avec la possibilité de poser de nombreuses questions.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

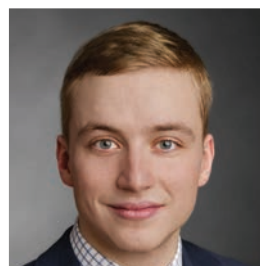


Animé par :



M^e MARIO PAUL-HUS

Avocat, associé principal
Municonseil avocats



M^e FRÉDÉRIC LEGENDRE

Avocat
Municonseil avocats

COMBE EN HERBE



En 2019, l'équipe de Morency Société d'avocats proposait aux congressistes un atelier sous forme de jeu-questionnaire en lien avec les questions que les officiers municipaux en bâtiment et en environnement adressent à la COMBEQ pour obtenir des réponses à des situations quotidiennes qui nécessitent un regard juridique.

Vu le succès de la première édition de cet atelier, nous vous proposons à nouveau de venir tester vos connaissances pour bénéficier des réponses données à vos collègues par les membres de notre équipe.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

MORENCY
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Animé par :



M^e PHILIPPE ASSELIN

Avocat, associé
Morency Société d'avocats



M^e PATRICK BEAUCHEMIN

Avocat, associé
Morency Société d'avocats

REVUE de L'ACTUALITÉ URBANISTIQUE

Notre atelier sera à nouveau consacré aux sujets d'actualité touchant le travail de l'OMBE. Chacun des sujets sera abordé au niveau urbanistique et juridique.

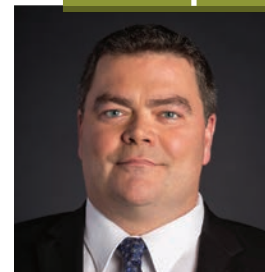
Le premier sujet sera les enseignements que l'on peut tirer de deux récentes décisions de la Cour d'appel en matière de dérogation mineure impliquant la municipalité de Saint-Elzéar et la Ville de Québec. Ce sera l'occasion de réviser certains principes et nous pourrions également aborder les nouveautés annoncées dans le projet de loi n°67 (PL67), notamment la proposition de retirer l'interdiction complète d'accorder une dérogation dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes.

Le second sujet nous a été inspiré d'une décision récente impliquant la municipalité du Canton de Stanstead : les liens entre le *Code civil du Québec* et la réglementation d'urbanisme. Que ce soit en matière de droit de vue, l'égouttement des eaux ou le cas de Stanstead, où la restriction à l'accès à la propriété a été mise en lumière, nous rappellerons, d'une part, qu'il n'appartient pas à l'officier municipal d'assurer le respect du C.c.Q. et, d'autre part, les considérations à prendre en compte dans la réglementation d'urbanisme.

Les droits acquis ont encore fait couler beaucoup d'encre cette année! Nous rappellerons donc certains principes relatifs aux usages dérogatoires protégés par droits acquis tout en abordant la décision de la Cour supérieure dans un dossier de « localisation » des droits à l'intérieur d'un immeuble sur le territoire d'un arrondissement de la ville de Montréal. Également, nous aurons l'occasion d'aborder la décision de la Cour d'appel dans un dossier de résidences de tourisme et d'usage conditionnel de la ville de Québec (pouvoir discrétionnaire).

Selon l'actualité d'ici la tenue du congrès, d'autres sujets pourraient s'ajouter, en plus de mettre en lumière certaines nouveautés en urbanisme découlant du PL67.

Animé par :

M^e LOUIS BÉLAND

Avocat associé, DHC Avocats

M^{me} HÉLÈNE DOYONUrbaniste
Hélène Doyon,
urbaniste-conseil inc.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

DHC
— AVOCATS —

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

L'OMBE DEVANT LA COUR

La préparation et le témoignage

Animé par :

M^{re} STÉPHANIE PROVOSTAvocate et associée
PFD avocats

L'atelier traitera des recours à la disposition des municipalités lorsqu'une construction est devenue non sécuritaire (art. 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*) ou insalubre (art. 57 et 58 de la *Loi sur les compétences municipales*).

Le témoignage à la cour est l'une des étapes cruciales du travail de l'OMBE, notamment lorsqu'il veille à l'application de sa réglementation municipale. Cette étape peut aussi s'avérer très stressante et celle qui requiert le plus de préparation.

Dans le cas où ces bâtiments sont occupés, est-il possible d'obtenir un ordre d'évacuation? Peut-on demander l'intervention des services sociaux ou des services policiers? Un atelier pratique avec des exemples concrets pour vous aider à gérer ces situations particulières.

Dans le cadre de cette conférence, nous allons aborder les différents sujets entourant cette préparation afin de fournir de judicieux conseils et, ainsi, donner à l'OMBE les meilleures chances de réussite.

Nous discuterons ensuite du témoignage à la cour, notamment du déroulement de l'interrogatoire en chef et du contreinterrogatoire, des questions du juge et du rôle de l'OMBE pendant le déroulement du procès. Nous traiterons aussi des démarches à faire entourant les ordonnances demandées, que ce soit à la cour municipale ou à la Cour supérieure.

Le but de cette conférence est de fournir des astuces efficaces et d'échanger sur les pratiques de l'OMBE lorsqu'il doit témoigner devant la cour.



ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

PFD

AVOCATS



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

PFD

AVOCATS
Le meilleur argumentpfdavocats.com
T 450.436.8244SAINT-JÉRÔME • BOISBRIAND • LAVAL
MONTRÉAL • SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT sur les CHIENS DANGEREUX

Questions d'application pratique et le rôle de l'inspecteur

Un an après l'entrée en vigueur 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*, les municipalités du Québec se questionnent sur l'application pratique du Règlement.

Le Service d'assistance juridique FQM/MMQ vous propose une revue du rôle de chacun des intervenants municipaux et plus particulièrement celui de l'inspecteur municipal à qui sont confiées des fonctions bien encadrées.

Afin d'éviter les poursuites, mais sans faire une revue complète, certaines dispositions du Règlement seront expliquées plus en profondeur au regard du risque assurable illustré par des cas pratiques.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :



La Mutuelle
des municipalités
du Québec

Animé par :



M^e MARIE-HÉLÈNE SAVARD

Avocate et directrice du Service
d'assistance juridique FQM/MMQ



M^e CYNTHIA TREMBLAY

Avocate, Service d'assistance
juridique FQM/MMQ

POUR QUE VOUS N'AYEZ
PAS À CHOISIR ENTRE
PROXIMITÉ & EXPERTISE.



Avec 16 bureaux répartis à travers tout le Québec et plus de 230 professionnels du droit dont plus de 25 en droit municipal et de l'environnement, Cain Lamarre a la capacité d'offrir ce qu'aucun autre cabinet ne peut proposer : **une expertise de haut niveau combinée à une fine connaissance du milieu et des enjeux locaux.**



CAIN LAMARRE

PRÊS POUR ALLER LOIN | CAINLAMARRE.CA

REAFIE

DE LA THÉORIE À LA PRATIQUE

Le **Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement (REAFIE)** est entré en vigueur le 31 décembre dernier. Il porte sur l'encadrement des activités soumises à une autorisation ministérielle, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)*. Les changements apportés à la LQE en 2018 ont permis de moduler le régime d'autorisation en fonction du risque environnemental des activités. Selon le niveau de risque attribué (modéré, faible ou négligeable), le REAFIE prévoit les modalités applicables et les conditions dans lesquelles une activité peut être réalisée sans nécessiter une autorisation ministérielle.

Cette conférence permettra d'identifier les principaux changements apportés par le REAFIE au régime d'autorisation pour certains champs d'activité, dont : la gestion des eaux, la gestion des matières résiduelles ainsi que les interventions en milieux humides et hydriques.

La directrice adjointe du Centre de contrôle environnemental de la Côte-Nord, madame Stéphanie Tremblay-Boudreault, présentera également les adaptations du Centre de contrôle environnemental du Québec face aux changements apportés par le nouveau régime d'autorisation.

Outils

Pour vous préparer à cette conférence, nous vous invitons à prendre connaissance du matériel disponible à l'adresse suivante :

environnement.gouv.qc.ca/lqe/autorisations/reafie

Vous y trouverez notamment 10 capsules vidéo et 15 fiches explicatives sur le REAFIE qui vous permettront d'acquérir des connaissances générales sur cette nouvelle réglementation.

Conférenciers

Du Bureau de stratégie législative et réglementaire :

- **Ian Courtemanche**, directeur;
- **Pierre-Luc Bégin**, conseiller stratégique de l'encadrement des émissions de contaminants en eau;
- **Karyne Benjamin**, conseillère stratégique de l'encadrement des interventions en milieux naturels;
- **Mélanie Plourde**, conseillère stratégique de l'encadrement des émissions de contaminants en air et sol;

Ainsi que :

- **Stéphanie Tremblay-Boudreault**, directrice adjointe du Centre de contrôle environnemental de la Côte-Nord.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

Environnement
et Lutte contre
les changements
climatiques

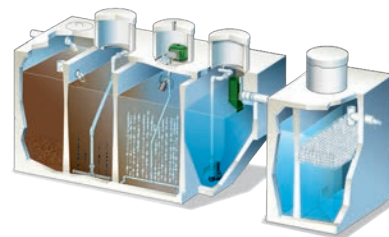
Québec



HYDRO-KINETIC

de **norweco**

- Aucune fosse septique
- Technologie certifiée BNQ (NQ 3680-910), classes III, IV et V
- Qualité supérieure de traitement protégeant votre santé et l'environnement
- Requiert peu d'espace
- Installation facile, rapide et permanente
- Aucun frais de vidange ajouté à votre compte de taxes municipales
- Réduction de votre empreinte écologique



Optez pour
la tranquillité
d'esprit à vie!

Distribué par:



418 626-4040 | 1 877 925-7496
info@enviro-step.ca
enviro-step.ca

LES DROITS ACQUIS BIEN LES GÉRER

Dans le cadre de l'atelier concernant les droits acquis en matière d'urbanisme, les conférenciers s'attarderont au volet pratique de la gestion de ces droits.

M^e André Lemay et M^e Michelle Audet-Turmel, de Tremblay Bois avocats, et Sébastien Roy, inspecteur municipal en urbanisme pour la Municipalité de Saint-Henri ainsi que votre délégué régional dans Chaudière-Appalaches, donneront différents exemples et conseils pour que l'inspecteur municipal puisse bien gérer les bâtiments et les usages bénéficiant de droits acquis.

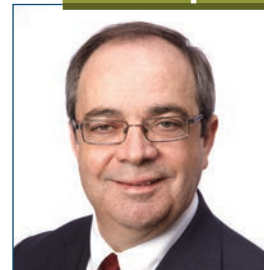
Une présentation générale des principes juridiques applicables permettra d'identifier les éléments de preuve qui seront éventuellement utiles pour établir s'il y a ou s'il n'y a pas de droits acquis. Est-ce qu'ils peuvent être augmentés ou agrandis? Peuvent-ils faire l'objet de changements? Sont-ils éteints? Etc.

L'objectif de l'atelier est d'aider les officiers municipaux en bâtiment et en environnement à s'outiller pour faire face à ces situations qui se retrouvent dans toutes les municipalités.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

TREMBLAY BOIS
AVOCATS

Animé par :



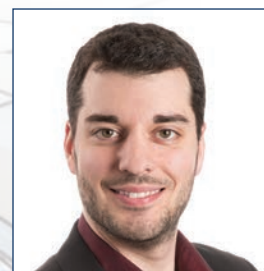
M^e ANDRÉ LEMAY

Avocat
Tremblay Bois avocats



M^e MICHELLE AUDET-TURMEL

Avocate
Tremblay Bois avocats



M. SÉBASTIEN ROY

Inspecteur municipal en urbanisme
Municipalité de Saint-Henri

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE
DES SOLUTIONS
ADAPTÉES À VOS BESOINS

MUNICIPAL – ENVIRONNEMENT – EXPROPRIATION

TREMBLAY BOIS
AVOCATS



M^e André Lemay, Yves Boudreau, Pierre Laurin, Caroline Pelchat, Claude Jean, Mireille Lemay, Pierre Giroux, Lahbib Chetabli, Stéphanie Boucher, Marc-André Beaudoin, Michelle Audet-Turmel, Elodie Fortin, Anne-Julie Beaulieu, Benjamin Bolduc, Bruno Falardeau

tremblaybois.ca
418.658.9966

QUOI DE NEUF EN PROVENANCE DES TRIBUNAUX?

Beaucoup de choses!

Animé par :



M^e DANIEL BOUCHARD

Associé, avocat
Lavery avocats

Le congrès de la COMBEQ se terminera le vendredi 23 avril avec un atelier toujours très attendu : celui portant sur la jurisprudence. Avec sa façon hors du commun de nous présenter la revue jurisprudentielle, M^e Daniel Bouchard, du cabinet Lavery avocats, captive son auditoire. Incomparable conférencier, il sait rendre amusantes des situations qui ont été parfois cocasses.

M^e Bouchard se spécialise dans les domaines du droit municipal, environnemental et administratif. Il a développé une expertise particulière en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, de zonage agricole, d'autorisations environnementales, d'administration municipale et d'éthique en administration publique.

Il agit à titre d'avocat et conseiller juridique pour de nombreuses municipalités, des entreprises et plusieurs organismes municipaux et d'État, de même que pour des personnes confrontées aux pouvoirs publics.

Ses services sont régulièrement requis comme formateur ou conférencier. Il a publié de nombreux articles dans diverses publications spécialisées et revues de droit, particulièrement en ce qui a trait aux préoccupations propres au droit de l'environnement et de la gestion des cours d'eau.

ATELIER PRÉSENTÉ EN COLLABORATION AVEC :

lavery
Avocats



Notre équipe
en affaires
municipales

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

lavery
Avocats



CHOISIR DESJARDINS,

c'est faire affaire avec une institution financière de confiance et responsable qui sait concilier les enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Desjardins est fière de s'associer à la COMBEQ à l'occasion de son congrès 2021. Que les rencontres et les échanges qui en résulteront soient des plus fructueux!



PAUSE, ON CAUSE!

Nos partenaires sont des piliers nécessaires à la réalisation de notre congrès annuel. Sans leur participation, notre événement n'aurait pas la même envergure ni le même panache. Mais que savons-nous d'eux?

Pour le congrès virtuel 2021, la COMBEQ a organisé des causeries avec quelques-uns de ses précieux partenaires. Un représentant de notre Corporation s'entretiendra avec une personne-ressource chez nos partenaires sur des sujets d'intérêt en lien avec le quotidien des officiers municipaux en bâtiment et en environnement.

Profitez-en pour en apprendre davantage sur ces entreprises d'envergure et pour poser vos questions lors de ces échanges des plus enrichissants!

Lundi 19 avril 13 h 30



Venez discuter avec **madame Karina Buist-Tactuk**, conseillère aux affaires municipales et gouvernementales chez Énergir, pour en savoir plus sur les spécificités des servitudes d'Énergir et en quoi une collaboration étroite avec les officiers municipaux permet de renforcer la sécurité du public et la fiabilité d'approvisionnement en gaz naturel au Québec.

Mardi 20 avril 13 h 30



Monsieur Pierre-Richard Lavallée, vice-président – Ventes Québec, chez Bionest, s'entretiendra avec un membre de la COMBEQ au sujet de :

- Installations septiques : mise à niveau et construction neuve
- Traitement secondaire avancé et tertiaire
- Désinfection UV
- Entretien des systèmes septiques
- Étangs aérés

Jeudi 22 avril 13 h 30



Seule entreprise offrant une solution de services en ligne aux citoyens entièrement intégrée aux logiciels de gestion, **PG Solutions** investit plus du tiers de ses revenus en recherche et développement. Vous pouvez ainsi compter sur des outils performants, sécuritaires et conviviaux.

Joignez-vous à nos échanges alors que nous discuterons de l'évolution des produits et comment ceux-ci s'intègrent dans la réalité des villes et municipalités de demain.

RÉSEAUTAGE

SI ON FAISAIT CONNAISSANCE!

Le mercredi 21 avril 12 h

L'occasion se présente de faire connaissance avec vos collègues des municipalités environnantes et, peut-être aussi, avec votre délégué régional.

L'horaire du congrès prévoit une heure durant laquelle vous pourrez jaser avec tout ce beau monde, le mercredi 21 avril à 13 h 30, par le biais de Zoom. Pas de point précis à l'ordre du jour. Juste des échanges entre collègues. Que ce soit pour connaître la façon de faire de ceux-ci dans une situation en particulier, échanger des avis ou encore mettre un visage sur un nom, les sujets sont libres.

Le réseautage se veut une excellente façon d'élargir la liste de nos contacts, de se rapprocher, de bénéficier des connaissances et de l'expérience des autres et même de faire naître des amitiés. Profitez de ces rares moments.

À la suite de votre inscription au congrès, des détails et un lien de connexion seront disponibles.

SOUPER GASTRONOMIQUE ET SOIRÉE D'HUMOUR AVEC JÉRÉMY DEMAY

Le jeudi 22 avril 20 h

Après avoir participé à quatre journées d'ateliers, de causeries, de rencontres d'information, de visites au Salon des exposants et autres, la COMBEQ vous réserve une soirée très spéciale le jeudi 22 avril. Tout d'abord, un souper 4 services livré à domicile suivi d'une heure en compagnie de l'humoriste **JÉRÉMY DEMAY**!

Lors de nos congrès précédents, nous avons instauré cette coutume; vous l'avez vite adoptée et redemandée. La tenue d'un congrès en ligne n'allait pas nous y faire déroger.

C'est donc en direct de son salon que Jérémie Demay nous propose 40 minutes d'humour, suivies d'une période répondant aux questions que vous lui réserverez.

Jérémie Demay est l'incarnation de la joie de vivre. Son humour débridé et touchant en fait un des humoristes les plus appréciés au Québec! Dans chacune de ses prestations, son énergie contagieuse et hyper attachante ne laisse personne indifférent. Il est unique!



JÉRÉMY DEMAY

Humoriste

Votre **ASSEMBLÉE** **GÉNÉRALE ANNUELLE**

Le vendredi 23 avril 9 h

Dès 9 h le vendredi 23 avril, il sera nécessaire de vous brancher à l'assemblée générale annuelle pour recevoir l'information, la questionner et participer aux décisions de votre corporation puisqu'elle vous appartient.

Nous vous présenterons le *Rapport annuel 2020* et les états financiers ne manqueront pas de vous intéresser. C'est aussi lors de cette assemblée générale que les noms des gagnants des cartes-cadeaux en lien avec le Salon des exposants seront dévoilés.

IMPORTANT : La revue de la jurisprudence suivra immédiatement l'assemblée générale. Il faut donc être présent dès 9 h pour être certain de ne rien manquer! Qui plus est, tout membre inscrit ou non au congrès peut accéder à l'assemblée générale et à la revue de la jurisprudence.

CPA

COMPTABLES
PROFESSIONNELS
AGRÉÉS

**Boisvert
& Chartrand, S.E.N.C.R.L.**

SOCIÉTÉ DE COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

☐ 837, rue Notre-Dame, Joliette, Qc J6E 3J7
Téléphone: 450 756-0534 · Télécopieur: 450 756-0057

☐ 461, chemin Joliette, suite 201, Saint-Félix-de-Valois, Qc J0K 2M0
Téléphone: 450 889-8191 · Télécopieur: 450 889-2990

www.bcall.cc

LES RENDEZ-VOUS JURIDIQUES

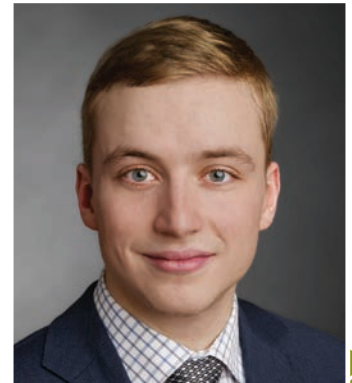
Depuis plusieurs années, on s'arrache les consultations offertes par les rendez-vous juridiques. Quinze minutes de débroussaillage, de clarifications, d'explications, puis on voit poindre une solution. C'est ce dont vous bénéficierez lors d'une rencontre virtuelle avec l'équipe de Municonseil avocats qui offre ses services en continu durant toute la durée du congrès, et ce, gratuitement si vous êtes inscrit comme congressiste.

Pour y avoir recours, il est préférable de réserver votre moment dans le calendrier qui vous sera transmis par courriel dans la semaine précédant le congrès. Sans réservation, vous risquez d'être déçu.

Préparez soigneusement votre sujet!



M^e MARIO PAUL-HUS
Avocat, associé principal



M^e FRÉDÉRIC LEGENDRE
Avocat

LES RENDEZ-VOUS URBANISTIQUES

RESSOURCE de PREMIER PLAN

Ça se voit, ça se sent et ça s'entend, Hélène Doyon est passionnée par l'urbanisme. Elle possède une capacité d'analyse hors du commun.

C'est avec une approche personnalisée que cette urbaniste-conseil vous fera profiter de son expertise dans le domaine. Par une simple consultation de quinze minutes, vous réaliserez qu'elle est une femme de solutions. Elle se veut une ressource de premier plan si vous désirez discuter de vos projets d'urbanisme. Et c'est sans frais, durant toute la durée du congrès, pour toute personne qui y est inscrite.

Pour la rencontrer, il est préférable de réserver votre moment dans le calendrier qui vous sera transmis par courriel dans la semaine précédant le congrès. Ses conseils vous seront précieux.



M^{me} HÉLÈNE DOYON
Urbaniste

FM Formules Municipales
DEPUIS 1886
Une division de Miromedia

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

PROGRAMME

Congrès 2021

COMBEQ en ligne!

DU LUNDI 19 AVRIL AU VENDREDI 23 AVRIL

LUNDI 19 AVRIL

- 10 h** **MOT DE BIENVENUE DE LA COMBEQ**
Sylvain Demers, président
- 10 h 10** **CONFÉRENCE D'OUVERTURE**
George Wright, formateur, consultant et conférencier
Comment gérer les clients difficiles :
l'humain au cœur de la solution
- 13 h 30** **CAUSERIE AVEC ÉNERGIR**
- 14 h** **ATELIER 1 – MUNICONSEIL AVOCATS**
**Les servitudes, les enclaves et les droits de passage :
que faut-il savoir?**
Animé par Mario Paul-Hus et Frédéric Legendre, avocats

MARDI 20 AVRIL

- 10 h** **ATELIER 2 – MORENCY AVOCATS**
Jeu-questionnaire OMBE en herbe
Animé par Philippe Asselin et Patrick Beauchemin, avocats
- 14 h** **ATELIER 3 – DHC AVOCATS**
Revue de l'actualité urbanistique
Animé par Louis Béland, avocat,
et Hélène Doyon, urbaniste-conseil

MERCREDI 21 AVRIL

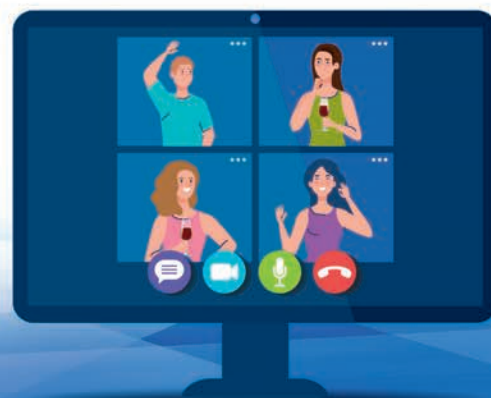
- 10 h** **ATELIER 4 – PFD AVOCATS**
**L'OMBE devant la cour :
la préparation et le témoignage**
Animé par Stéphanie Provost, avocate
- 12 h** **ACTIVITÉ RÉSEAUTAGE**
Si on faisait connaissance!
Pause du midi en compagnie de votre délégué régional
- 14 h** **ATELIER 5 – LA MUTUELLE DES MUNICIPALITÉS
DU QUÉBEC (MMQ)**
**Règlement sur les chiens dangereux : questions
d'application pratique et le rôle de l'inspecteur**
Animé par Marie-Hélène Savard
et Cynthia Tremblay, avocates

JEUDI 22 AVRIL

- 10 h** **ATELIER 6 – MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS
CLIMATIQUES (MELCC)**
REAFIE : de la théorie à la pratique
Conférenciers provenant du Bureau de stratégie législative
et réglementaire et du Centre de contrôle environnemental
de la Côte-Nord
- 13 h 30** **CAUSERIE AVEC PG SOLUTIONS**
- 14 h** **ATELIER 7 – TREMBLAY BOIS AVOCATS**
Les droits acquis : bien les gérer
Animé par André Lemay, avocat, et Sébastien Roy,
inspecteur municipal en urbanisme
- 19 h** **SOUPER ET SOIRÉE EXCLUSIVE**
**Repas 4 services livré aux congressistes inscrits
et ayant confirmé leur choix de plat avant le 1^{er} avril**
Gracieuseté de la COMBEQ
- 20 h** **HUMOUR AVEC JÉRÉMY DEMAY**
Gracieuseté de la COMBEQ

VENDREDI 23 AVRIL

- 9 h** **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**
S'adresse à tous les membres de la COMBEQ,
inscrits ou non au congrès
- 10 h** **ATELIER 8 – LAVERY AVOCATS**
Quoi de neuf en provenance des tribunaux
Animé par Daniel Bouchard, avocat



Merci!

Congrès 2021
COMBEQ en ligne!

À NOS PARTENAIRES MAJEURS

BIONEST
Assainissement des eaux usées^{inc}

 **Desjardins**

energir

lavery
Avocats

 **PG Solutions**

À NOS COMMANDITAIRES ASSOCIÉS

DHC
Dufresne Hebert Comeau
— AVOCATS —

 **Hélène Doyon**
urbaniste - conseil

MMQ | La Mutuelle
des municipalités
du Québec

MORENCY
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

 **Municonseil**
avocats

PFD
AVOCATS

TREMBLAY BOIS
AVOCATS

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
PUBLICITÉ

KIOSQUE
BANNIÈRE
BROCHURE
DÉPLIANT



SALON des EXPOSANTS

Une complète transformation du Salon des exposants; c'est ce qui vous attend.

De un, vous aurez accès à chacun des kiosques virtuels tout au long du congrès dans le confort de votre foyer ou de votre lieu de travail. Un seul clic sur [Événements/Congrès/Salon des exposants](#) vous mènera à ceux que vous désirez visiter. Pas de cohue, pas de ruée.

De deux, pour satisfaire vos besoins d'informations plus spécifiques sur leurs produits et services, les exposants mettent à votre disposition un calendrier dans lequel vous pourrez profiter d'un rendez-vous personnel de 15 minutes avec le représentant. Il suffit de cocher la case-horaire qui vous convient et il vous contactera au moment prévu.

Mais un élément reste inchangé : la possibilité de vous mériter des prix facilement! Sur la fiche de l'exposant, une question vous sera posée en lien avec ce que vous y avez vu ou entendu. Un hyperlien vers un formulaire vous permettra d'inscrire votre nom, votre courriel et la réponse à la question. Vos réponses seront instantanément expédiées à la COMBEQ. C'est tout simple! Vous ajoutez un bulletin de participation pour chaque exposant visité et chaque bonne réponse vous permet de mettre la main sur des cartes-cadeaux d'une valeur de 50 \$ chacune. L'ère des autocollants apposés dans le Passeport est derrière nous. Notez que les tirages auront lieu au moment de l'assemblée générale.

Comme d'habitude, votre *Passeport* virtuel, devenu le *Guide du congressiste*, contient toutes les coordonnées des exposants.

Faites le tour du Salon sans stress, au moment qui vous convient!



Le **GUIDE DU CONGRESSISTE** **UN OUTIL PRÉCIEUX**

Il porte fièrement son nom de *Guide*, il se fait indispensable avant, pendant et même après le congrès. Son contenu apporte une vision simplifiée de chaque étape de votre participation aux activités prévues à la programmation.

Bien qu'il n'ait pas la prétention de se substituer aux descriptifs détaillés que l'on trouve sur notre site Web, il se propose comme outil complémentaire. Il succède en quelque sorte au porte-document auparavant remis à chaque participant et inclut, entre autres, l'*Horaire en un coup d'œil* (autrefois le *Congrès en bref*) et le Salon des exposants (autrefois le *Passeport*). Il porte un regard à vol d'oiseau sur la globalité des sujets et rappelle les liens de connexion pour chaque activité. De plus, il vient à votre rescousse en cas de pépin en indiquant la ressource à contacter.

Pendant la semaine du congrès, feuillotez-le et, surtout, gardez-le à portée de clic!



FORMATION 2021

Cours de base obligatoires (3,3)

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

Classes virtuelles | 7 et 14 juin
20 et 27 septembre
26 et 27 octobre

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

Classe virtuelle | 24, 25 novembre, 1^{er} et 2 décembre
Québec *** | 25 et 26 octobre

Concentration environnement (4,9)

La gestion des lacs et des cours d'eau (1,4)

Classe virtuelle | 15, 16, 22 et 23 septembre

Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (1,4)

Classes virtuelles | 21, 22, 28 et 29 juin
4, 5, 12 et 13 octobre

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

Classes virtuelles | 31 mars, 1^{er}, 7, 8 avril
7, 8, 14 et 15 septembre
Lévis *** | 16 et 17 novembre

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

Classe virtuelle | 10 et 11 mai
Mont-Tremblant *** | 1^{er} octobre

Concentration bâtiment (3,8)

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

Classe virtuelle | 13, 14, 20 et 21 septembre
Drummondville *** | 22 et 23 novembre

Partie 10 du Code de construction du Québec (0,6)

Classes virtuelles | 9 et 10 juin
29 et 30 novembre

Cours complémentaires

L'ABC de la lutte contre l'herbe à poux (0,2)

Webinaire | 7 avril

Émission des permis, certificats ou attestations : inventaire des règles à respecter (0,7) *

Classes virtuelles | 31 mai et 1^{er} juin
14 et 15 octobre

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

Classes virtuelles | 30 avril et 7 mai
27 et 28 octobre
Saint-Jérôme *** | 10 décembre

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

Classes virtuelles | 30 et 31 mars
11 et 12 mai
Lévis *** | 15 novembre

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

Classe virtuelle | 12, 13, 14 et 15 avril
Shawinigan *** | 9 et 10 novembre

Les mystères du lotissement (0,7)

Classe virtuelle | 12 et 13 mai
Saint-Hyacinthe *** | 20 octobre

Modifications 2020 au Règlement Q-2, r. 22 (0,3) *

Classes virtuelles | 13 avril
30 avril
9 septembre
18 octobre

Le myriophylle à épis : gare aux solutions miracles (0,2)

Webinaire | 13 mai

Les nouveaux règlements d'application de la L.Q.E. : un labyrinthe nécessitant un fil d'Ariane (0,7)

Classe virtuelle | 5 et 6 mai

Partie 3 du Code de construction du Québec (1,8)

Classe virtuelle | 22, 23, 29, 30 septembre, 6 et 7 octobre

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

Webinaires | 9 avril
7 octobre

Le rôle du conciliateur-arbitre (0,7)

Classe virtuelle | 31 mars et 1^{er} avril
Saint-Jérôme *** | 9 décembre

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

Classes virtuelles | 2 et 3 juin
11 et 12 novembre

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

Classes virtuelles | 26 et 27 mai
6 et 7 décembre

Le zonage agricole (1,4)

Classes virtuelles | 28, 29 avril et 5 mai
20, 21 et 27 septembre
Trois-Rivières *** | 18 et 19 novembre

*Des rabais de La Mutuelle des municipalités du Québec (MMQ) peuvent s'appliquer. Consultez le www.combeq.qc.ca.

**Cours dispensé en collaboration avec le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

***Ces sessions sont prévues en salles pour le moment. Selon les directives gouvernementales entourant la pandémie, elles pourraient devoir être converties et offertes en ligne. Le cas échéant, les participants inscrits en seront informés.

INFORMATION ET INSCRIPTION

www.combeq.qc.ca/formation

NOS PARTENAIRES



FÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES
MUNICIPALITÉS

Environnement
et Lutte contre
les changements
climatiques

Québec



La Mutuelle
des municipalités
du Québec



FORMATION MODIFICATIONS 2020 AU Q-2, R. 22 NOUVELLES DATES OFFERTES!

Vous êtes nombreux à vouloir vous inscrire à la formation Modifications 2020 au Q-2, r. 22! Toujours désireux de répondre à la demande et d'adapter notre calendrier à vos besoins, nous venons d'ajouter deux nouvelles dates en 2021 : les 13 et 30 avril, en classe virtuelle.

Comme pour les autres séances de cette formation, La Mutuelle des municipalités du Québec (MMQ) offre un rabais de 100 \$ sur les frais d'inscription, sous certaines conditions. Faites vite, les places sont limitées!

Pour vous inscrire :

13 avril : combeq.qc.ca/formation/modifications-2020-au-reglement-q-2-r-22-13-avril

30 avril : combeq.qc.ca/formation/modifications-2020-au-reglement-q-2-r-22-30-avril

FORMATION INSALUBRITÉ DES BÂTIMENTS – MODULES 1 ET 2

Grâce à cette formation, démystifiez le contenu des différents règlements municipaux pouvant être adoptés afin de prévenir l'apparition de nuisance et l'insalubrité d'un bâtiment. Découvrez comment reconnaître un état d'insalubrité et en évaluer la gravité.

Cette classe virtuelle se déroule sur quatre demi-journées les 12, 13, 14 et 15 avril.

Pour vous inscrire : combeq.qc.ca/formation/insalubrite-des-batiments-modules-1-et-2-avril21

FORMATION SUR LE ZONAGE AGRICOLE

Lors de cette formation, un avocat définit le rôle et les responsabilités des intervenants et analyse les types de demandes prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, tout en abordant la notion des droits acquis. La théorie apprise est bien sûr illustrée de cas pratiques.

Pour s'inscrire à cette classe virtuelle offerte sur trois demi-journées les 28, 29 avril et 5 mai : combeq.qc.ca/formation/le-zonage-agricole-2



PERFECTIONNEZ VOS CONNAISSANCES
EN TOUT TEMPS

OBTENEZ VOTRE DIPLÔME OMBE LORS D'UN PARCOURS PERSONNALISÉ
GRÂCE À NOTRE FORMULE DE COURS PRIVÉS.

Pour en savoir plus,
communiquez avec notre équipe au
competences@fqm.ca



FÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES
MUNICIPALITÉS



CORPORATION
DES OFFICIERS
MUNICIPAUX EN
BÂTIMENT ET EN
ENVIRONNEMENT
DU QUÉBEC

GÉRER les EAUX PLUVIALES sur la parcelle



M. CHRISTIAN VÉZINA, ing.

Avizo Experts-Conseils

La gestion des eaux pluviales n'est pas un nouvel enjeu au niveau municipal. Les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEP) sont principalement mis en œuvre à l'échelle publique. Qu'il s'agisse de dispositifs de contrôle en réseau ou d'ouvrage de rétention avec contrôle à la sortie de l'émissaire, ces ouvrages visent à gérer les eaux pluviales bien en aval du site de réception des eaux de pluie au sol. Existe-t-il des opportunités pour travailler plus en amont afin de gérer ces eaux pluviales à la source? Cet article vous présentera diverses solutions à considérer dans la perspective de contrôler les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle (terrain privé ou public), donc à la source de son point de chute.

Principaux enjeux de la gestion des eaux

Les principaux enjeux associés à l'urbanisation et aux changements climatiques en lien avec les eaux de ruissellement qui en découlent sont bien documentés : régimes hydriques des cours d'eau perturbés, dégradation de la qualité des eaux de surface, problèmes d'érosion et de sédimentation dans les cours d'eau, refoulements d'égout et inondations.

Afin de minimiser les impacts environnementaux et protéger le patrimoine bâti, diverses pratiques de gestion optimale des eaux pluviales ont été déployées au cours des dernières décennies.

En complément à la fonction de gestion contrôlée des eaux pluviales, ces OGEP permettent la réduction des ilots de chaleur, un meilleur contrôle des surverses d'égout et une amélioration de la qualité des eaux pluviales rejetées à l'environnement.

Pourquoi gérer les eaux pluviales sur la parcelle?

Retenir et gérer les eaux de pluie à la source permet d'éviter que les eaux de ruissellement viennent en contact avec divers polluants présents au sol (particules solides, matières organiques, minéraux nutritifs, etc.) et les transportent vers les égouts et éventuellement vers le bassin hydrographique. En privilégiant

une rétention des eaux pluviales au niveau de la parcelle et en favorisant une infiltration de celles-ci dans le sol naturel en place, nous réduisons la quantité d'eau pluviale évacuée vers le réseau collecteur municipal.

La rétention et l'entreposage des eaux de toiture permettront une réutilisation de celles-ci à des fins d'irrigation ou de nettoyage permettant ainsi la réduction de la consommation d'eau potable.

Au même titre que l'élément épurateur d'une installation septique autonome, l'infiltration des eaux pluviales permet, par divers phénomènes physicochimiques et biologiques, d'épurer ces eaux avant qu'elles rechargent la nappe phréatique.



Fiez-vous à la longue expérience des spécialistes en **gestion des eaux pluviales** d'Avizo Experts-Conseils

1 800 563-2005 www.avizo.ca info@avizo.ca

Montréal | Québec | Sherbrooke | Drummondville | Granby



Contactez un spécialiste



Par où commencer?

La première étape du processus de déploiement d'une stratégie de gestion des eaux pluviales est l'établissement d'objectifs permettant de :

- Favoriser l'absorption des eaux pluviales par le sol afin de diminuer le ruissellement en surface;
- Diminuer l'apport direct en eaux vers le réseau collecteur et les lacs et cours d'eau.

Pour vous accompagner dans cet exercice, divers articles de référence ont été produits par des ministères et des organismes publics. Ces documents sont à votre disposition pour établir les jalons de votre stratégie et cibler les mesures à mettre en place. Parmi ces ouvrages, notons entre autres le *Guide de gestion des eaux pluviales* produit par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ainsi que l'*Outil d'autodiagnostic municipal en gestion des eaux pluviales* préparé par le Regroupement des organismes de bassins versants du Québec (ROBVQ).

L'atteinte des objectifs de votre stratégie de gestion des eaux pluviales peut passer par l'adoption de règlements municipaux et de règlements d'urbanisme visant par exemple :

- Le débranchement des gouttières;
- La gestion des eaux pluviales sur le territoire;
- Les superficies des aires de stationnement;
- Les superficies minimales sur chaque terrain réservé à des fins végétales.

Comment y parvenir ?

Qu'il s'agisse d'un terrain privé ou d'un lot public (municipal ou institutionnel), diverses mesures peuvent être implantées pour retenir et gérer les eaux pluviales à la source. Voici quelques exemples de mesures pouvant être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle.

Débranchement des gouttières

Quoi de plus simple que de dévier les eaux de toiture en provenance des gouttières vers une surface perméable gazonnée. En déconnectant les gouttières des drains de fondation du bâtiment ou en les dirigeant ailleurs que vers une surface imperméabilisée, l'apport en eaux de pluie vers le réseau d'égout pluvial ou unitaire diminuera de façon significative.

Rétention des eaux de toiture

Un autre moyen simple de retenir à la source les eaux de toiture est la mise en place d'un baril de pluie ou d'un réservoir de rétention souterrain à l'extrémité des gouttières. Les eaux pluviales ainsi interceptées peuvent être réutilisées à des fins d'irrigation, de nettoyage ou d'alimentation de certains accessoires de plomberie n'étant pas dédiés à la consommation.



Un jardin de pluie capte le trop-plein d'un bac de rétention. Cette photo de Brian Ash est utilisée sous licence CC BY-SA 4.0.

Jardin de pluie

Le jardin de pluie peut être un prolongement de l'ouvrage de rétention des eaux de toiture ou un dispositif autonome permettant d'intercepter les eaux de ruissellement. Dans le premier cas, le jardin de pluie récupère le trop-plein du réservoir de rétention en période de fortes précipitations pour favoriser l'infiltration dans le sol et l'irrigation des plantes en présence dans le jardin. Dans le deuxième cas, l'aménagement topographique du terrain permettra l'écoulement des eaux de ruissellement en direction du jardin de pluie qui jouera le même rôle que décrit précédemment.

Tranchée d'infiltration

La tranchée d'infiltration est une longue rigole excavée dans un sol perméable dont l'espace excavé est comblé soit par des chambres d'infiltration (voûtes arquées en plastique à fond ouvert) ou un drain perforé enrobé de pierre nette. Cet ouvrage favorise l'infiltration des eaux pluviales en provenance des gouttières ou l'interception des eaux de ruissellement s'écoulant sur le terrain. La tranchée filtrante peut également jouer le rôle de lien hydraulique entre le réservoir de rétention des eaux de toiture et le jardin de pluie.

Pavés alvéolés

Les pavés alvéolés, ainsi que les pavés perméables, permettent de transformer de grandes surfaces imperméables (ex. : une entrée d'auto ou un stationnement public) en une surface semi-perméable. Une portion des eaux pluviales sera infiltrée dans le sol naturel

en place et l'excédent sera évacué soit vers le réseau collecteur municipal ou un ouvrage de rétention souterrain.

Noue végétalisée

La noue végétalisée sera utilisée principalement au niveau commercial, institutionnel ou municipal. Il s'agit principalement d'un fossé végétalisé élargi et peu profond (parfois planté de végétation indigène) permettant la réduction de la vitesse d'écoulement, favorisant la sédimentation des particules et l'infiltration des eaux pluviales.

Bassin de biorétention

Le bassin de biorétention s'apparente au jardin de pluie. Utilisé pour des applications à plus grande échelle que le terrain résidentiel, cet ouvrage interceptera les eaux de ruissellement en provenance de stationnements ou de la chaussée pour en permettre la rétention, l'infiltration et l'évacuation à débit contrôlé.

L'importance de l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Plusieurs efforts ont été déployés au cours des dernières décennies pour implanter des OGEP et, ainsi, mieux contrôler les débits et améliorer la qualité des eaux pluviales issues des précipitations ou de la fonte des neiges. Des investissements importants ont été consacrés à ces ouvrages et il demeure impératif que des budgets soient alloués pour leur exploitation et leur entretien afin de maintenir leur pérennité et leur performance. ■

L'INÉVITABLE EXTINCTION des droits acquis

M^e LOUIS BÉLAND

Avocat associé
DHC Avocats

Certains propriétaires aimeraient voir dans le concept de droits acquis une protection quasi constitutionnelle qui protégerait la pérennité de leurs activités malgré toute modification réglementaire. Heureusement pour les intervenants du monde municipal, ce n'est toutefois pas ce que prévoit le régime législatif des droits acquis contenu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. À cet égard, le législateur a donné d'importants pouvoirs aux municipalités pour leur permettre d'encadrer de façon plus ou moins restrictive la subsistance des droits acquis. Les municipalités peuvent donc moduler leur réglementation des droits acquis de manière à les mener vers l'extinction, à moyen ou à court terme, selon qu'elles adoptent ou non une réglementation restrictive en la matière.

Un exemple d'une réglementation restrictive des droits acquis nous est fourni par la décision 9056-3818 *Québec Inc. c. Ville de Montréal* (arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce)¹. Les faits de cette affaire démontrent que, vers 2006, un sommaire décisionnel de l'arrondissement relate que la trame urbaine dans le secteur Namur/Jean-Talon (autrefois connu comme le *Triangle*) est déstructurée en raison d'une urbanisation spontanée. Au paragraphe 24 de sa décision, la juge de la Cour supérieure écrit que « Des rues au gabarit disproportionné sont entrelacées dans une certaine confusion alors que les activités sont aussi diversifiées que divergentes. De plus, plusieurs bâtiments ont une facture architecturale de moindre qualité que ce que l'on retrouve ailleurs dans l'arrondissement ainsi qu'à Montréal. ».

L'arrondissement entreprend alors des modifications réglementaires importantes qui visent à modifier radicalement la vocation du secteur par la création d'un milieu de vie avec une occupation du sol plus dense. La proximité de deux stations de métro justifie la modification des exigences minimales de hauteur et de densité, comme le prévoit d'ailleurs le plan d'urbanisme. Au cœur de cette modification réglementaire, on retrouve une disposition qui interdit de remplacer un usage devenu dérogatoire, mais protégé par droits acquis, par un autre usage dérogatoire. À la suite de ces modifications réglementaires, un établissement situé dans la zone 0034 ne pourra plus désormais être occupé par un usage de la « famille commerce ou équipements collectifs et institutionnels » que s'il est situé dans un

bâtiment ayant une hauteur minimale de quatre étages. Comme le bâtiment de 9056-3818 *Québec Inc.* (ci après « Québec Inc. ») ne fait que deux étages, la Ville maintient que chacun des treize locaux situés dans ce bâtiment ne jouit de droits acquis qu'à l'égard de l'utilisation précise qui y en était faite au moment de l'entrée en vigueur de la modification réglementaire, soit le 4 avril 2007. De son côté, Québec Inc. s'adresse à la Cour, notamment pour faire modifier cette interprétation et faire reconnaître des droits acquis à l'ensemble des usages de la « famille commerce ou équipements collectifs et institutionnels » pour chacun des treize locaux de son bâtiment, même si celui-ci ne fait que deux étages et non quatre tel que requis par le nouveau règlement. Québec Inc. prône ici une interprétation large et libérale de la notion de droits acquis.

PROJET RÉUSSI.

STATION DE POMPAGE PRÊTE À L'EMPLOI

/ Gestion des eaux usées
/ Gestion des eaux pluviales

MEI Assainissement est inscrite au registre des entreprises autorisées par l'**Autorité des marchés publics (AMP)** pour contracter et sous-contracter avec un organisme public.

MEI
ASSAINISSEMENT

SOLUTIONS
INTÉGRÉES
360° / CONCEPTION
/ FABRICATION
/ ENTRETIEN

meiassainissement.com

RBQ : 8229-8902-21

Les procédures entreprises par Québec Inc. sont amendées à plusieurs reprises, de sorte qu'à un certain moment, Québec Inc. prétendait même que les restrictions en matière de droits acquis constituaient dans les faits une expropriation déguisée. À cet effet, il est vrai que l'interdiction de remplacer un usage dérogatoire par un autre peut entraîner de sérieux problèmes pour le propriétaire qui aura dorénavant la difficulté additionnelle de ne pouvoir recruter que des locataires exerçant la même activité que celle exercée en avril 2007, pour chaque local donné.

Québec Inc. demande notamment à la Cour d'interpréter restrictivement la nouvelle réglementation qui limite les droits acquis de Québec Inc. Or, le tribunal refuse l'interprétation restrictive demandée et déclare au contraire qu'étant donné la clarté des dispositions du règlement, celui-ci ne nécessite aucune interprétation afin de rechercher l'intention véritable du conseil. Il est clair que cette intention est ni plus ni moins que de voir l'extinction la plus rapide possible des droits acquis pour que puisse se matérialiser le plus rapidement possible la vision souhaitée par l'arrondissement pour l'aménagement de ce secteur.

Québec Inc. demande notamment que la disposition du règlement qui interdit de remplacer un usage devenu dérogatoire par un autre usage dérogatoire lui soit déclarée inopposable. Or, une telle disposition réglementaire est spécifiquement autorisée par l'article 113(18) b) de

la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Selon la Cour, l'interdiction de remplacer des usages protégés par droits acquis après l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation exprime la volonté du conseil d'atteindre ses nouveaux objectifs de zonage à court ou moyen terme. En reliant, dans le présent cas, l'exercice de certains usages commerciaux à une hauteur de bâtiment minimale (quatre étages), la réglementation d'urbanisme met une pression sur les propriétaires et favorise ainsi fortement le redéveloppement des propriétés. Il faut voir ici que le contexte urbain, dont notamment la proximité de deux stations de métro, et les valeurs foncières élevées étaient propices à favoriser une requalification et un redéveloppement du secteur.

La décision dans la présente affaire rappelle qu'il est tout à fait possible pour un conseil municipal de venir encadrer plus ou moins strictement les droits acquis sur son territoire, de façon à en favoriser le plus possible l'extinction lorsque ceci est requis et raisonnable pour la vision d'aménagement retenue par le conseil municipal. Cependant, dans un contexte urbain différent, par exemple une municipalité dévitalisée, un tribunal pourrait juger qu'une telle réglementation très restrictive des droits acquis n'est pas appropriée. Rappelons ici qu'il s'agit de l'exercice de pouvoir discrétionnaire du conseil et, qu'en cette matière, les tribunaux n'interviendront que s'il est démontré que la réglementation est déraisonnable ou a été adoptée de mauvaise foi.



Cette décision nous rappelle également qu'une municipalité peut interdire le remplacement des usages dérogatoires protégés par droits acquis par d'autres usages dérogatoires en prévoyant un texte clair à cet effet. Dans ce cas, les droits acquis dont peut bénéficier un immeuble s'évalueront local par local et non pas de manière générale pour l'ensemble du bâtiment. Naturellement, une telle façon d'interpréter et de restreindre les droits acquis pourrait entraîner des pertes économiques importantes pour un propriétaire. Par contre, à moins qu'il ne s'agisse d'une négation absolue du droit de propriété comme l'exige la jurisprudence², il faudra conclure qu'il ne s'agit pas d'expropriation déguisée, mais bien plutôt de l'expression des aspirations légitimes d'un conseil relativement à l'aménagement de son territoire ou d'une partie de celui-ci. 

¹ 2021 QCCS-29.

² À titre d'exemple, voir l'arrêt du 28 janvier 2021 de la Cour d'appel dans *Ville de Lorraine c. 9398-2585 Québec inc.*, 2021 QCCA 167.

NOTRE CABINET UNE FORCE COLLECTIVE MUNICIPAL TRAVAIL ENVIRONNEMENT LITIGE

| dhcavocats.ca |

DHC
— AVOCATS —

514 331-5010

De nouveaux pouvoirs et outils vers un avenir MEILLEUR?



M. GUILLAUME GILBERT

Urbaniste et vice-président
APUR – agence d'urbanisme créatif

L'urbanisme est un domaine en constante évolution et son domaine d'application, régi par de nombreuses lois connexes, ne cesse d'être « adapté » aux aléas politiques et aux réalités de notre société. Ceci est d'autant plus vrai depuis maintenant quelques mois alors que plusieurs projets de loi ont été adoptés par l'Assemblée nationale. En voici quelques-uns qui auront nul doute un impact sur le travail de l'officier municipal.

Le projet de loi numéro 66 intitulé *Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure*, sanctionné en décembre dernier, en est un qui, en quelque sorte « allègera » la tâche des inspecteurs. En effet, une liste de plus de 180 projets d'infrastructure sont ainsi « écartés » de la conformité à la réglementation d'urbanisme. Effectivement, un projet non conforme aux règlements d'urbanisme peut se concrétiser par une simple déclaration publique de projet : « À compter du 10^e jour suivant la notification de la déclaration publique de projet, le projet d'infrastructure est réputé avoir obtenu toutes les autorisations municipales requises et être conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire »¹.

Au-delà de la réglementation d'urbanisme, ces mêmes projets font l'objet d'allègements aux termes de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et des autorisations nécessaires qui en découlent. Il faudra attendre un certain moment afin de connaître les impacts de telles dispositions. N'oublions pas toutefois que cette dispense ne s'applique que pour les projets identifiés en annexe à la Loi.

En ce qui concerne le patrimoine, le projet de loi no 69, intitulé *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, vise, quant à lui, à attribuer davantage de

pouvoirs municipaux en matière de protection du patrimoine. Les MRC seront désormais habilités à citer par règlement un bien patrimonial, incluant un site, et à constituer un conseil local du patrimoine. De plus, ce projet prévoit la mise à jour de certaines dispositions législatives à l'égard de la démolition d'immeubles, notamment en imposant aux municipalités locales de maintenir en vigueur un règlement de démolition d'immeubles assurant la protection des bâtiments identifiés à l'inventaire patrimonial d'une MRC. Les MRC pourront aussi désormais s'impliquer dans les autorisations de démolition émises par une de leurs municipalités clientes et les désavouer, le cas échéant. Nous devrons toutefois attendre la sanction de cette Loi qui devrait se réaliser sous peu.

Par ailleurs, un autre outil adopté par la Ville de Montréal en mars 2020 est le droit de préemption qui lui permet d'acquérir tout immeuble visé par une résolution le désignant préalablement. Cette acquisition doit alors servir à l'augmentation du parc de logement social. Cette adoption coïncide avec celle du *Règlement pour une métropole mixte* qui aura fait couler beaucoup d'encre. Ce règlement, dont l'application se fera à compter du 1^{er} avril prochain, vise à exiger l'aménagement de logements sociaux, abordables et familiaux dans de nouveaux projets à vocation résidentielle,

à défaut de quoi une compensation sera exigée selon un calcul déterminé par « secteur de valeur » et « zone de logement abordable ».

Finalement, diverses tendances dans le monde de l'urbanisme continuent de faire du pouce. L'urbanisme de la forme « form-based code » reste d'actualité ainsi que la question d'écoresponsabilité quant au développement de nos territoires et de son occupation. D'ailleurs, une conversation nationale sur l'urbanisme et l'aménagement a été lancée en janvier dernier par la ministre Andrée Laforest afin de définir des objectifs communs dans le but de développer une stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires. Il va sans dire que la pandémie aura fait des siennes. Effectivement, cette situation plutôt hors de l'ordinaire a contraint plusieurs municipalités à réfléchir à leur espace, plus particulièrement à l'aménagement de son domaine et à l'importance des lieux publics.

Que pensez-vous de ces nouveautés? Permettront-elles de trouver solution aux enjeux modernes de l'urbanisme? Sont-elles adaptées à votre réalité?

Rejoignez notre page Facebook [@apurcreatif](#) et profil LinkedIn [@apur-urbanistes-conseils](#) pour alimenter la discussion! 

¹ Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure. Article 61.

ULTIMO

Choisissez un système d'assainissement des eaux décentralisé communautaire pour une protection fiable et efficace de nos cours d'eau.

Économique \ Simple \ Durable

Apprenez en plus sur notre blogue! | [mabarex.com](#)

RBQ : 2206-1089-23



Les dernières modifications
à la *Loi sur les ingénieurs*

Un joli casse-tête À L'HORIZON !



M^e PHILIPPE ASSELIN

Avocat, associé
Morency Société d'avocats

Le 24 septembre 2020, l'Assemblée nationale du Québec a adopté le projet de loi n° 29 (2020, c. 15)¹ modifiant notamment certaines dispositions de la *Loi sur les ingénieurs*² concernant le cadre d'exercice réservé à cette profession. Probablement en raison de la pandémie de la COVID-19, il aura fallu attendre quelques mois avant de pouvoir enfin bénéficier du texte à jour de la loi sur le site Internet des Publications du Québec.

Une modification d'importance à la *Loi sur les ingénieurs* est celle effectuée à l'article 24, lequel prévoit maintenant que nul ne peut utiliser ou permettre que soit utilisé, pour la réalisation d'un ouvrage visé à l'article 3 de la Loi, un plan ou un devis non signé et scellé par un ingénieur. Cette formulation n'est pas nouvelle puisque la *Loi sur les architectes* prévoit déjà

une infraction semblable³. Or, comme vous le savez sans doute, il a été reconnu qu'une municipalité est dans une position privilégiée pour faire respecter la *Loi sur les architectes* et, qu'à défaut, elle encourt sa responsabilité pénale⁴. Il est donc manifeste qu'une telle responsabilité est dorénavant applicable dans le cas de la *Loi sur les ingénieurs*.

Rappelons que la *Loi sur les ingénieurs*, tout comme les autres lois qui régissent l'exercice d'une profession, a comme principal objectif la protection du public. En prévoyant certaines activités réservées à l'ingénieur, la Loi vise à s'assurer que les ouvrages visés rencontrent certains standards. L'exercice de l'ingénierie par des professionnels représente en quelque

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

sorte un gage de sécurité et d'intégrité pour le public.

Vu l'importance de ce qui précède et vu son rôle de premier ordre, l'OMBE doit donc maintenant s'assurer, en vertu de l'article 24 de la *Loi sur les ingénieurs*, que la réalisation d'un ouvrage visé à l'article 3 de cette Loi s'effectue en fonction d'un plan ou d'un devis signé et scellé par un ingénieur. Sans reprendre intégralement le texte de l'article 3, signalons les ouvrages suivants :

- Un élément structural et un système mécanique, thermique ou électrique d'un bâtiment, sous réserve de certaines exceptions;
- Une structure, temporaire ou permanente, qui nécessite le recours à des études des propriétés des matériaux qui la composent ou qui la supportent;
- Un système de génération, d'accumulation, de transmission, d'utilisation ou de distribution d'énergie sous forme électrique, mécanique ou thermique, à l'exclusion de certains systèmes;
- Les dépendances d'un ouvrage routier.

L'article 3 de la *Loi sur les ingénieurs* prévoit donc comme principe général que des plans et devis signés et scellés par un ingénieur doivent être utilisés pour les activités réservées y étant énumérées. Cependant, cette disposition comprend certaines exceptions et il importe,

à ce titre, de rappeler qu'il revient à la personne qui prétend bénéficier d'une exception de la démontrer.

Ce principe, selon nous, revêt toute son importance puisque le paragraphe 1 de l'article 3 prévoit notamment une exception pour un bâtiment, autre qu'un établissement industriel, à l'égard duquel sont appliquées des solutions acceptables complètes prévues à la partie 9 du *Code national du bâtiment*, tel qu'il est incorporé dans le chapitre I du *Code de construction*. Or, il semble que beaucoup de municipalités n'ont pas incorporé à leur réglementation le *Code national du bâtiment* et n'ont pas les ressources requises pour vérifier l'application d'une telle exception.

La complexité technique que pourrait avoir cette exception nous démontre bien l'importance du principe que nous avons énoncé précédemment et nous permet d'affirmer qu'en cas de doute, l'OMBE devrait s'en tenir au principe général que les activités réservées à l'article 3 requièrent des plans et devis signés et scellés par un ingénieur.



Les prochains mois permettront assurément aux intervenants de composer et de s'ajuster avec cette nouvelle responsabilité qui exige de veiller au respect de l'article 3 de *Loi sur les ingénieurs*. Un dossier que nous suivrons avec attention, en collaboration avec la COMBEQ. **B**

¹ Projet de loi no 29 (2020, c. 15) *Loi modifiant le Code des professions et d'autres dispositions notamment dans le domaine buccodentaire et celui des sciences appliquées*.

² *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, c. I-9).

³ Article 17 de la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21). À noter que cette loi a également été modifiée par le projet de loi no 29 (2020, c. 15) et fait l'objet actuellement d'une formation offerte par la COMBEQ et la Fédération québécoise des municipalités (FQM).

⁴ *Ordre des architectes du Québec c. Chibougamau (Ville de)*, J.E. 2004-1208 (C.Q.), confirmé par *Chibougamau (Ville de) c. Architectes (Ordre professionnel des)*, B.E. 2005BE-146 (C.S.).

L'EXCELLENCE, LA COMPÉTENCE ET L'ÉCOUTE ENGAGÉE D'UN PARTENAIRE AU SERVICE DU MONDE MUNICIPAL.

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



MORENCY
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

50 ans

techno

PIEUX^{MD}

LEADER MONDIAL EN FONDATIONS VISSÉES



ATTESTATIONS DE CONFORMITÉ

Techno Pieux peut, à votre demande, émettre une lettre d'attestation de conformité, signée par un ingénieur. Cette lettre récapitule l'ensemble des éléments de la fondation installée et certifie les charges maximales applicables sur cette fondation vissée.



« [...] l'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux ou pilotis de béton aux conditions suivantes : [...] Un rapport approuvant la fondation sur pieux ou pilotis, signé d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit accompagner la demande de permis de construire. »

Ville de Gatineau - Règlement 504-2005 - Section 2.17

www.technopieux.com

CARRIÈRES ET SABLIÈRES

Droits acquis à l'usage et règles applicables à l'abandon ou l'interruption de ceux-ci



Dans une décision récente de la Cour supérieure du Québec, la Cour expose les règles régissant l'abandon des droits acquis. Les faits sont les suivants. Les entreprises BAU-VAL INC. et LES CARRIÈRES BAU-VAL INC. exploitent une carrière et une sablière sur un immeuble désigné comme étant le lot 2 758 066 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, portant le numéro civique 1128, rang Abercrombie à Sainte-Sophie, connues comme étant la Carrière/Sablière Sainte-Sophie (l'Immeuble).

Ces entreprises exploitent également une carrière et une sablière sur un site adjacent à l'Immeuble en litige, situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Hippolyte, connues comme étant la Carrière/Sablière Saint-Hippolyte.

La municipalité de Sainte-Sophie demande l'émission de différentes ordonnances visant à faire cesser l'exploitation de la Carrière/Sablière Sainte-Sophie, au motif que les usages dérogatoires protégés par droits acquis ont été abandonnés ou interrompus pour une période de plus de 180 jours consécutifs, entraînant ainsi la perte des droits acquis à son exploitation.

L'exploitation du site en question est assujettie aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et plus particulièrement à l'obtention d'un certificat d'autorisation suivant les exigences de l'article 22. Elle est aussi sujette au *Règlement sur les carrières et sablières*.

Depuis le 6 avril 1992 et jusqu'en septembre 2020, le *Règlement de zonage numéro 506-1* de la Municipalité prévoit que l'Immeuble se situe en zone paysagère « PA 16 ». Cette zone ne permet pas l'exploitation d'une carrière ou sablière. En septembre 2020, le *Règlement de zonage* est modifié. Depuis, l'Immeuble fait partie de la zone RU-620, une zone rurale où seul l'usage habitation familiale est permis. Lorsqu'il y a abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, le *Règlement de zonage 1992* prévoit ce qui suit :

5.3.4 - Usage dérogatoire ou abandonné

Si un usage dérogatoire d'un bâtiment conforme ou dérogatoire, protégé par droits acquis, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de cent quatre-vingts (180) jours consécutifs et plus, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de zonage et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage. Cette disposition ne s'applique pas aux emplacements et constructions destinés à des fins agricoles.

Selon la Municipalité, l'exploitation de la sablière a été interrompue entre 1997 et 1999, pour ensuite être abandonnée ou interrompue à nouveau à compter de l'année 2005. L'exploitation de la carrière a été abandonnée depuis l'année 1998 et n'a pas été reprise par ces dernières avant l'année 2015.

Il appartient donc à la Municipalité de démontrer que les droits acquis protégeant les usages de carrière et de sablière ont été abandonnés ou interrompus, du moins en apparence, pour une période de plus de 180. Une fois ce fardeau satisfait, il revient aux deux entreprises de démontrer qu'elles n'ont pas eu l'intention d'interrompre ou d'abandonner les usages protégés.

Les entreprises, quant à elles, soutiennent que depuis l'émission des trois certificats d'autorisation, les activités de carrière et de sablière se sont poursuivies de manière continue et demeurent protégées par droit acquis.

Dans *Saint-Laurent (Ville de) c. 2426-4640 Québec Inc. et als*, la Cour avait établi que l'intention du propriétaire est nécessaire pour déterminer s'il a bel et bien voulu abandonner, cesser ou interrompre l'usage dérogoire durant la période prescrite par le règlement.

Cette intention doit pouvoir être vérifiée objectivement par la conduite du propriétaire. Celui-ci doit faire preuve d'une grande diligence, dès que les circonstances le permettent, afin d'assurer la reprise des activités protégées. Les droits acquis ne survivent pas par l'unique intention du propriétaire; les usages protégés doivent être exercés et être vus comme étant exercés.

Aux fins de décider de la continuité ou de l'abandon, la cessation ou l'interruption des usages dérogoires, il y a lieu selon la Cour de considérer :

- a) L'intention du bénéficiaire des droits acquis, appréciée objectivement en regard des activités exercées;
- b) La nature de l'exploitation;
- c) La légalité de l'exploitation, notamment en regard des dispositions de la LQE et des certificats d'autorisation accordés en vertu de cette Loi; et
- d) Les circonstances entourant l'abandon d'usage invoqué.

Après un examen complet de la preuve soumise, le tribunal est d'avis que les entreprises n'ont pas réussi à démontrer que cet abandon ou interruption de l'exploitation de la sablière résulte d'une cause hors de leur contrôle.

La Cour conclut que les entreprises ont abandonné ou interrompu de manière définitive, l'exploitation de la sablière durant une période d'au moins sept ans, entre 2008 et 2015, entraînant la perte des droits acquis à cet usage dérogoire.

De plus, les vérifications effectuées par l'inspecteur Dion lors de ses inspections concordent avec les constats tirés par l'expert de la municipalité et donnent un sens au dépôt du Plan d'aménagement forestier modifié pour préciser que le site de l'aire d'exploitation est une « carrière abandonnée ».

Ces faits établissent l'abandon apparent de l'exploitation de la carrière depuis au moins le 26 avril 2002, soit bien au-delà du délai de 180 jours prévu au *Règlement de zonage* (1992). La reprise des activités en 2015, soit plus de 13 ans après la cession des certificats d'autorisation n'est pas suffisante pour repousser, à elle seule, la présomption d'abandon établie par la Municipalité.



La Municipalité s'est donc déchargée de son fardeau de preuve et a établi, de manière prépondérante, l'abandon apparent de l'exploitation de la carrière par les entreprises, à partir du 26 avril 2002, date de la cession des certificats d'autorisation de la carrière.

Bien que la nature des activités d'une carrière soit variable, parfois suivant les saisons ou un surplus de production, en l'espèce, les défenderesses n'ont pas établi avoir exercé des activités d'exploitation de la carrière dans le respect des exigences fondamentales des certificats d'autorisation et autrement qu'à faible intensité ou de manière occasionnelle dont le rendement ne démontre pas une véritable intention de l'exploiter.

Les exploitants n'ont pas réussi à établir que cet abandon ou interruption résulte d'une cause hors de leur contrôle. L'écoulement d'inventaires acquis lors de l'achat du site ne correspond pas à l'exploitation d'une carrière et ne représente pas une activité suffisante pour permettre de préserver l'usage dérogoire par droit acquis, d'autant plus que cet inventaire de pierres concassées et de roc provient d'une zone d'extraction à l'extérieur de l'aire d'exploitation autorisée aux certificats d'autorisation de la carrière.

Dans ces circonstances, le tribunal conclut que les entreprises ont abandonné ou interrompu de manière définitive, l'exploitation de la carrière durant une période d'au moins 13 ans, entre 2002 et 2015, entraînant la perte des droits acquis à cet usage dérogoire.

La Cour supérieure ordonne donc la cessation complète des activités de la Carrière/Sablière Sainte-Sophie. Nous suivrons ce dossier qui fera probablement l'objet d'un appel et nous verrons si les principes de cette décision seront confirmés. ■

**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

LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME ET MUNICIPALE

Un facteur de succès cet été!



Tout porte à croire que l'été 2021 sera similaire à celui de 2020 considérant la pandémie liée à la COVID-19. Nous avons vu les Québécois découvrir nos belles régions en 2020 et s'y installer avec l'achat d'une résidence secondaire. L'engouement sera certainement au rendez-vous cet été (et plus!). Il reste quelques mois avant la belle saison : pourquoi ne pas en profiter pour adapter vos règlements d'urbanisme et municipaux à la saison estivale 2021?

L'achat de résidences secondaires et les demandes d'information

Que ce soit pour l'achat de résidences secondaires ou permanentes, les services d'urbanisme ont été pris d'assaut par des tonnes de demandes d'information en 2020. Pouvons-nous démolir le vieux

chalet? Pouvons-nous reconstruire près de la rive? Quelle est la superficie maximale autorisée pour un quai? Est-ce la municipalité qui autorise la location de résidences de tourisme (de type Airbnb)? Quelle est la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation foncière? Est-ce que l'installation septique est conforme? Etc.

Pour alléger les demandes courantes, pourquoi ne pas faire une page questions/réponses fréquentes (Q/R) sur le site Internet de la municipalité, incluant des liens aux sections pertinentes de votre réglementation ou des règlements provinciaux applicables? Si le temps vous manque pour répondre rapidement aux citoyens, votre courriel-réponse automatique pourrait même diriger le citoyen vers cette page d'information. En résumé, dotez-vous d'outils de communication pour que le citoyen puisse obtenir rapidement l'information et, par le fait même, diminuer votre charge de travail.

La location des résidences de tourisme ou résidences principales

Plusieurs municipalités ne souhaitaient pas, jusqu'à récemment, régir les résidences de tourisme, du moins, tant qu'il n'y avait pas de plainte des citoyens. Or, plusieurs d'entre vous se sont vus contraints de réfléchir à la question des locations à court terme considérant l'engouement connu en 2020.

La municipalité peut autoriser ou prohiber par zone l'usage d'hébergement touristique. Si la problématique de cohabitation est telle, la municipalité peut également limiter le nombre par zone par la technique du contingentement des usages. Certaines imposent, à titre de condition d'exercice de l'usage, une superficie minimale du terrain (ex. : 5 000 m²) et des marges latérales importantes, ce qui rend difficile la location dans les secteurs anciens (attention!). Certaines imposent également une durée de location minimale en espérant minimiser l'achalandage continu aux 2-3 jours. Bref, plusieurs options réglementaires s'offrent aux municipalités. La gestion des milieux de villégiature existants demeure difficile, lesquels sont souvent caractérisés par de petits terrains et des installations septiques discutables.

Cela étant, la principale problématique de cohabitation est généralement celle du « savoir-vivre ensemble » et interpelle davantage votre réglementation en matière de bruit et de nuisances. Certaines municipalités ont développé un guide des bonnes pratiques en rappelant des règles minimales (bruit, musique, feu extérieur, animaux, déchets, etc.) et demandant qu'il soit remis aux touristes et locataires lors de leur arrivée.

Pour débiter votre réflexion ou réviser les normes applicables, n'hésitez pas à consulter le guide « Encadrement municipal de l'hébergement touristique », produit par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) : <https://umq.qc.ca/publication/hebergement-touristique/>

Le « Outdooring MC » et la réglementation des constructions accessoires

Le « Outdooring MC » ou l'art de vivre à l'extérieur est une tendance bien installée au Québec depuis les dernières années. Les gens, qui paient de plus en plus cher leur résidence, veulent utiliser chaque pied carré disponible. C'est encore plus vrai en temps de pandémie où l'on est confiné à résidence.

Or, plusieurs règlements d'urbanisme limitent l'occupation d'une cour arrière à un simple cabanon, une piscine et un patio. Il devient alors impossible pour les citoyens d'ériger une structure, attenante ou détachée du bâtiment principal, pour y aménager une cuisine et salle à manger extérieures à l'abri des intempéries. Il en est de même pour le salon d'été, voire le bureau à l'extérieur! Eh oui, on cherche des endroits calmes à la maison pour le télétravail (éloignés des enfants...!) et certains souhaitent convertir une partie du garage ou du cabanon en espace de bureau. Pourquoi pas! Encore faut-il que le zonage l'autorise.

N'hésitez pas à « ouvrir » votre réglementation et modifier l'approche de gestion des constructions accessoires. Commencez par définir un objectif, par exemple, le maintien d'une superficie minimale à l'état naturel sur le terrain (ex. : 30 %). Additionnez le pourcentage du bâtiment principal (ex. : 30 %) et autorisez divers types de constructions à l'intérieur des 40 % restants en fixant quelques paramètres (au-delà d'une approche par type de construction). Par exemple, bien que les mégagazébos pour un salon extérieur soient intéressants, il demeure que ces structures peuvent avoir un impact sur les immeubles voisins. Vous pourriez, par exemple, définir des normes de retrait des lignes de terrain proportionnelles à la hauteur des structures. Bref, plusieurs mécanismes sont possibles pour que les gens puissent pleinement profiter de leur cour dans le respect des immeubles voisins et des objectifs particuliers de la municipalité.



Un coup de pouce à vos commerçants!

La pandémie a été très difficile pour les commerçants de vos centres-villes et noyaux villageois. Bien que nous ayons tous augmenté nos achats locaux pour encourager leur survie, l'année 2021 sera critique pour plusieurs d'entre eux (et malheureusement, plusieurs ont déjà dû fermer leurs portes). Face à cette situation critique, nous avons vu plusieurs municipalités lancer des campagnes d'achat local et offrir des activités complémentaires.

Au niveau de l'urbanisme, pourquoi ne pas réviser dès maintenant la réglementation afin de soutenir la reprise économique? Des idées en vrac : autoriser les terrasses extérieures sur le domaine privé et public, retirer des frais pour les demandes de permis et certificats pour 2021, autoriser l'affichage mobile (de type sandwich) et promotionnel, aménager des sites de récupération des achats, créer des espaces de travail extérieur sur la rue commerciale, etc.

En conclusion, la réglementation d'urbanisme et municipale peut être un facteur de succès de cette belle saison qui s'annonce. N'hésitez pas à la remettre en question! 



Hélène Doyon
urbaniste - conseil
514.929.5738 / hdoyon@hduurbaniste.ca

CONSTRUIRE AVEC LE CLIMAT

Actions conjointes des municipalités et promoteurs immobiliers



Comme le révèle le baromètre de l'action climatique 2020, chacun a tendance, en matière de lutte contre les changements climatiques, à reporter la responsabilité d'agir sur les autres. Le secteur du bâtiment n'y échappe pas. Et si municipalités et développeurs immobiliers joignaient au contraire leurs forces vers davantage de durabilité et de résilience?

La résilience aux changements climatiques pour qui?

La température se réchauffe deux fois plus vite au Canada que dans le reste du monde et les conséquences sont déjà perceptibles dans le sud du Québec. Pourtant les décisions d'aménagement se basent rarement sur les projections climatiques régionalisées. Or, le secteur du bâtiment joue un rôle prépondérant dans la lutte contre les changements climatiques et la résilience des populations face à leurs effets. Par exemple, la végétalisation des bâtiments participe à la préservation de la biodiversité, mais aussi à la lutte contre les îlots de chaleur.

Qui sont les populations vulnérables aux effets des changements climatiques? Il s'agit de personnes exposées aux aléas climatiques (on l'est tous), qui y sont plus sensibles (p. ex. les personnes souffrant de maladies chroniques) et dont la capacité d'y faire face est faible (p. ex. une personne âgée qui ne peut pas rafraîchir son logement en été). Les profils de populations vulnérables sont hétérogènes avec une répartition diffuse sur le territoire, d'où l'importance pour les acteurs du bâtiment de mitiger les changements climatiques et d'offrir un cadre de vie résilient.

En tant qu'acteur municipal, comment travailler avec les promoteurs immobiliers?

Pour accélérer le passage à l'action, construireavecleclimat.org¹ est une plateforme qui émet des recommandations et présente des arguments pour mobiliser les développeurs immobiliers, mais aussi les acteurs du milieu municipal.

Prenons l'exemple de la localisation des nouveaux projets immobiliers : ce choix revient à la fois à la municipalité et aux promoteurs, et a un impact direct sur les modes de déplacement privilégiés par la population. Rappelons que les émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux transports représentent presque la moitié des émissions totales du Québec. Tout projet immobilier situé dans un milieu bâti existant, proche d'une centralité, accessible par des modes de transport actifs ou en commun participe à réduire les émissions de GES. Une planification municipale pour un développement sobre en carbone (cf. publication *Planifier pour le climat*²) oriente les nouveaux ménages vers les milieux de vie les plus propices aux déplacements actifs et collectifs. Du côté des développeurs immobiliers, une localisation proche des commerces et services constitue un atout majeur et recherché par les futurs résidents.

En tant que municipalité, plusieurs outils, souples ou coercitifs, peuvent être utilisés pour encadrer les développements immobiliers. La Ville de Boston demande par exemple aux développeurs immobiliers de prendre en considération les risques climatiques dans leurs projets et d'afficher les mesures de résilience³, mais laisse le choix aux développeurs des moyens mobilisés pour y parvenir. C'est également le cas pour la Ville de Brossard avec son Système d'évaluation de développement durable⁴.

Tout aussi engageant, l'arrondissement de Saint-Laurent de la Ville de Montréal demande, pour les projets immobiliers nécessitant une dérogation⁵, de faire ressortir les mesures de lutte et adaptation aux changements climatiques prévues. À cet effet, la certification LEED est vivement encouragée. Ambitieuse, complète et détaillée, la certification garantit, tant au promoteur qu'à la municipalité, que le projet dépassera les standards de construction.

Mais tous les projets immobiliers ne s'y prêtent pas aisément, en particulier les petits projets multirésidentiels ou ceux portés par des



promoteurs qui débutent leur démarche de développement durable. Les municipalités, comme la Ville de Laval avec son forum immobilier⁶, peuvent alors choisir d'inspirer les développeurs immobiliers pour qu'ils comprennent mieux la vision municipale et qu'ils découvrent des idées pour y parvenir. Pour sa part, la Ville de Victoriaville a choisi de créer un programme Habitation Durable⁷ d'incitatifs financiers pour encourager les constructions et rénovations durables.

La voie vers une collaboration entre monde municipal et milieu de la promotion immobilière semble donc bien dégagée pour l'émergence d'un cadre bâti plus durable et résilient au Québec. Reste à généraliser les initiatives positives et à outiller davantage les acteurs. 

Références

¹ <https://www.construireavecleclimat.org/>

² <https://vivreenville.org/notre-travail/publications/collection-vers-des-collectivites-viables/2019/planifier-pour-le-climat.aspx>

³ <http://www.bostonplans.org/planning/planning-initiatives/article-37-green-building-guidelines>

⁴ https://www.brossard.ca/in/rest/annotationSVC/Attachment/attach_cmsUpload_f43c25d0-a63e-4d3f-8617-b3c63b9ace14

⁵ « Construire avec le climat : comment passer de l'exception à la norme? ». Panel présenté en ligne par Vivre en Ville. [<https://vivreenville.org/notre-travail/videos/conferences/construire-avec-le-climat-comment-passer-de-l-exception-a-la-norme.aspx>]

⁶ <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Nouvelles/forum-immobilier.aspx>

⁷ <https://www.victoriaville.ca/page/1363/programme-victoriaville-habitation-durable.aspx>



urbanisme - géomatique - environnement

UN PARTENAIRE DE CONFIANCE DEPUIS 15 ANS!

URBANISME
ÉMISSION DES PERMIS - MODIFICATION DE RÈGLEMENT -
OPTIMISATION DU SERVICE D'URBANISME

INSTALLATION SEPTIQUE
CONCEPTION - INSPECTION -
RELEVÉ SANITAIRE - CONSULTATION

URBASOLUTIONS.COM

LES MODIFICATIONS AU Q-2, R. 22

et ses pièges pour l'inspecteur



En décembre 2020, sont entrées en vigueur les modifications apportées au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, communément appelé le Q-2, r. 22 (« Règlement »), lequel tire sa source des articles 46, 87 et 115.34 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

Compte tenu du nombre de changements et de précisions apportés au Règlement, cet article ne traite que de certains d'entre eux. Bien entendu, les officiers municipaux devraient prendre connaissance de l'ensemble des modifications dont fait l'objet le Règlement afin de maîtriser les nouvelles normes ainsi que les obligations auxquelles les municipalités sont désormais assujetties, et ce, à titre de responsables de l'application du Règlement.

Portée du Règlement

Outre l'ajout de diverses définitions, le législateur précise la notion d'eaux usées. Dorénavant, le Règlement utilise les termes « eaux ménagères » et « eaux usées domestiques » afin de distinguer les eaux provenant de cabinets d'aisances de celles provenant d'appareils ménagers, lesquelles incluent les eaux de cuisine et de salle de bain.

Également, l'une des modifications significatives est la précision apportée à l'article 3 du Règlement. Cette disposition veut que toute reconstruction, rénovation, modification ou tout déplacement d'une partie d'un dispositif doive se faire en conformité avec le Règlement, à moins qu'il ne s'agisse de la reconstruction d'un bâtiment assujéti au Règlement ou du réaménagement d'un tel lieu à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre, et que les conditions d'application soient respectées, le tout conformément à l'alinéa 5 de cet article.

Nouveautés et précisions

Les modifications apportées au Règlement ont pour but notamment de réglementer de nouveaux systèmes pouvant être mis en place et de préciser certaines normes existantes, incluant celles relatives à l'implantation et à la construction d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées domestiques, des eaux ménagères et des eaux de cabinets d'aisances.

Afin d'illustrer ces changements, nous avons dressé une liste répertoriant certains exemples des mesures applicables depuis le mois de décembre 2020 :

- › Une fosse septique doit être vidangée au moins une fois tous les deux ans lorsqu'elle est utilisée à longueur d'année. Cependant, dans le cas où la vidange est effectuée par la municipalité, celle-ci peut se faire selon le mesurage de l'écume et des boues lorsque l'épaisseur de la couche de celles-ci atteint ou dépasse la norme réglementaire;
- › L'ajout de conditions d'implantation et de normes concernant les systèmes aux filtres à sable hors sol construits dans un sol dont la texture se situe dans la zone imperméable;
- › Tout système de traitement secondaire ou tertiaire, étanche ou avancé étanche, doit être étanche de façon à empêcher le passage de l'eau aux endroits non prévus et respecter les normes d'implantation prévues au nouvel article 7.1 du Règlement. Si l'installation n'est pas étanche, celle-ci doit répondre aux exigences de l'article 7.2;
- › L'ajout de conditions d'implantation et de normes concernant un champ de polissage construit dans un sol dont la texture se situe dans la zone imperméable ainsi qu'un champ de polissage hors sol avec du sable d'emprunt.

Tel que mentionné d'entrée de jeu, la municipalité se doit de renseigner adéquatement les acteurs de premières lignes qui voient à l'application du Règlement, et ce, non seulement afin de respecter les obligations auxquelles elle est assujéti, mais aussi pour préserver l'environnement qui est de plus en plus affecté par l'activité humaine.

Les avocats du **Service d'assistance juridique FQM/MMQ** sont là pour vous appuyer dans l'application des exigences prévues dans ce Règlement, incluant ses nouveautés! ■

DES SERVITUDES D'ÉNERGIR TRAVERSENT VOTRE MUNICIPALITÉ?

Des mesures préventives de sécurité s'appliquent!

Pour desservir le territoire du Québec, Énergir transporte le gaz naturel sur de longues distances par l'entremise de conduites de gaz naturel à haute pression (jusqu'à 50 fois la pression d'un pneu de voiture).

Ces conduites se trouvent dans une zone protégée par une servitude (variant de 9 à 23 mètres) qui correspond à l'emprise consentie légalement à Énergir. Celle-ci doit être libre d'accès, en tout temps, pour permettre le passage, à pied ou en véhicule, des employés d'Énergir lors de travaux d'entretien ou en cas d'urgence. La présence de ces conduites est identifiée par des repères visuels qui contiennent des informations en cas d'urgence, mais attention, elles n'indiquent pas leur localisation exacte.

À l'intérieur des servitudes, certaines restrictions d'usage s'appliquent. Il est notamment interdit d'y ériger des bâtiments et des structures, d'y planter des arbres, d'y creuser des puits ou d'effectuer tout autre forage, d'y entreposer des matériaux inflammables, des équipements ou des véhicules, de réaliser des remblais importants, d'y effectuer du dynamitage ou encore d'y incinérer des déchets.

C'est pourquoi avant d'entamer des travaux à proximité de nos installations gazières ou de circuler avec de la machinerie lourde, il est obligatoire d'effectuer une demande de localisation auprès d'Info-Excavation et une demande d'autorisation auprès d'Énergir.

Énergir exerce un contrôle et une surveillance continue, 24 heures sur 24, 365 jours par année, de son réseau gazier grâce à de nombreux points de contrôle répartis sur l'ensemble du réseau. Chaque année, elle procède également à différentes activités préventives dans la zone protégée par la servitude, telles que des patrouilles aériennes et pédestres, des inspections et de la détection de fuite.

QUELQUES PISTES DE COLLABORATION POUR LA PRÉVENTION

Énergir met également des outils à la disposition des municipalités afin de faciliter l'identification des conduites de gaz naturel à haute pression sur leur territoire. Il est notamment possible de demander l'accès à nos couches du réseau gazier géoréférencé.

Certaines municipalités ont même décidé d'ajouter un avertissement dans leurs couches géoréférencées à titre de rappel pour leurs équipes, notamment pour les officiers municipaux, mentionnant la présence d'une conduite de gaz naturel à haute pression et les obligations à respecter avant d'entreprendre des travaux de remuement de sol ou de circulation à l'intérieur ou à proximité de l'emprise de servitude.

Les municipalités sont d'ailleurs des alliées de premier plan en prévention et en sécurité sur le réseau gazier. Vous pouvez en effet nous contacter en tout temps si vous suspectez une activité non conforme près des installations gazières d'Énergir.



Pour en savoir plus ou pour obtenir les couches du réseau gazier géoréférencé, écrivez-nous à servitude@energir.com.



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 instantanée 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