VOLUME 28 N° 1 • HIVER 2024

BÂTI Vert

DOSSIER OMBE

+ La BIODIVERSITÉ

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

PRÉVENTION DES SINISTRES

LE FONDS DÉTIENT UNE EXPERTISE INÉGALÉE EN PRÉVENTION DES SINISTRES MUNICIPAUX

Réduisez vos sinistres en profitant de notre accompagnement sans frais :

- Inspection en sécurité incendie et des lieux
- Recommandations concrètes et adaptées
- Soutien technique préventif
- Formations, outils et événements favorisant la prévention
- Inspection des appareils sous pression et thermographie préventive
- Mentorat et visite préventive

SEUL ASSUREUR DE DOMMAGES PROPRIÉTÉ DU MONDE MUNICIPAL QUÉBÉCOIS

INFORMEZ-VOUS!

fondsfqm.ca

Fonds d'assurance des municipalités du Québec

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
Mme Janie Rondeau, vice-présidente
M. Benoit Provost, vice-président
M. Francis Gaudet, trésorier
Mme Maryse Robidas, secrétaire

Directeur général
Dany Marcil

Coordonnatrice, services aux membres et comptabilité
Francine Clément

Adjointe administrative
Malika Dion

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

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

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

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

® Marque déposée de la COMBEQ

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

SOMMAIRE

5 **MOT DU PRÉSIDENT**
Une dénomination précise pour notre profession

DOSSIER OMBE

6 Me croiriez-vous si…
7-8 Le trop long parcours du dossier de l'OMBE
8 La scolarisation
Une tendance qui parle fort
9-10 Adoption du projet de loi 17 : vers une application du Code de construction par les municipalités?
11 La *Loi sur les architectes* en cinq questions

LA BIODIVERSITÉ

12-13 Protection des milieux naturels : les municipalités regagneront-elles le terrain perdu?
14-15 Les phytotechnologies : un pont entre l'urbanisme et la biodiversité

16-17 **CHRONIQUE JURIDIQUE**
L'arrêt Cormier c. Ville de Montréal

18-19 **CHRONIQUE EN URBANISME**
Les logements accessoires

20 **CHRONIQUE EN ENVIRONNEMENT**
Planifier nos milieux de vie en fonction de la nature

21 **CHRONIQUE EN ASSURANCE**
Restrictions sur les plans d'eau : sensibiliser avant de réglementer

22-23 Les coprésidentes du congrès 2024 au micro

24 **FORMATIONS 2024**

NOTE de la RÉDACTION

Vous allez dévorer ce numéro du *BâtiVert* du début à la fin.

On y dégote des articles captivants : entre autres, le terrain perdu et regagné (?) par les municipalités en matière de protection des milieux naturels, les restrictions sur les plans d'eau, le texte d'une candidate au doctorat en sciences géographiques sur le concept des services écosystémiques, cinq questions et réponses en lien avec la *Loi sur les architectes*, les phytotechnologies permettant de concilier le développement urbain et la conservation de la biodiversité et notre fidèle chroniqueuse en urbanisme, Hélène Doyon, fait la lumière sur les logements accessoires.

Vous serez également étonnés de découvrir les complications découlant de l'adoption du projet de loi 17 ainsi que les aléas marquant le parcours du dossier de l'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE). À ce sujet d'ailleurs, deux articles étoffés nous amènent à réaliser la désuétude des termes employés dans les lois et règlements pour qualifier la profession de l'OMBE.

Toutes ces pages fourmillent d'éléments aussi importants qu'enrichissants. Je vous laisse vitement en entreprendre la lecture.

Bonne lecture!

DANY MARCIL
Directeur général

CAMPAGNE D'ADHÉSION 2024 de la COMBEQ

EN QUELQUES CLICS SEULEMENT,

ADHÉREZ OU RENOUVELEZ VOTRE ADHÉSION DÈS MAINTENANT!

AVANTAGES D'ÊTRE MEMBRE DE LA COMBEQ

- Formations diversifiées, reconnues et à jour
- Rabais de 33 % sur les frais d'inscription à toutes les formations affichées au calendrier
- Plusieurs webinaires gratuits
- Consultations juridiques et techniques de « première ligne »
- Représentations nécessaires lors de l'adoption de lois et règlements pour permettre aux OMBE d'intervenir plus efficacement
- Congrès annuel : ateliers en salle et sur le terrain, conférences, informations, pratiques innovantes, Salon des exposants, etc.
- Réseautage et partage des meilleures pratiques, notamment par le biais du groupe Facebook dédié aux membres
- Rabais exclusifs et programme d'assurances générales
- Assistance juridique possible pour les victimes de mesures ou représailles injustifiées

combeq.qc.ca/adhesion

Congrès 2024

COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

28e congrès annuel de la COMBEQ

Du **18** au **20 avril 2024**

Centre de congrès de Saint-Hyacinthe

Inscrivez-vous dès maintenant!
combeq.qc.ca/congres-annuel/inscription/

Et réservez votre hébergement!
combeq.qc.ca/congres-annuel/hebergement/

MOT DU PRÉSIDENT

Une dénomination PRÉCISE pour notre profession

M. SYLVAIN DEMERS
Président de la COMBEQ

L'actuelle édition de ce *BâtiVert* me tient particulièrement à cœur pour plusieurs raisons. Notamment, parce qu'on y trouve « Le trop long parcours du dossier de l'OMBE », dossier dans lequel la COMBEQ s'implique avec acharnement depuis longtemps et pour lequel votre engagement est si précieux.

Membre de la COMBEQ depuis 1996, j'en ai assez que la législation m'appelle toujours « personne désignée » ou « fonctionnaire désigné ». Comme vous toutes et tous, je suis un officier municipal en bâtiment et en environnement compétent, qualifié, possédant des connaissances spécifiques et, pour cette raison, je revendique une dénomination qui identifie distinctement ma profession, notre profession.

Déjà, en 1992, un groupe de travail tripartite formé d'experts du ministère de l'Environnement, du ministère des Affaires municipales et de l'Association des inspecteurs municipaux de l'environnement du Québec (l'ancêtre de la COMBEQ) se penchait sur la problématique vécue par les officiers municipaux en bâtiment et en environnement quant à leur dénomination dans la législation. Parmi les recommandations contenues dans son rapport datant de 1994, le groupe de travail reconnaissait le besoin de reconsidérer l'appellation des « inspecteurs municipaux ». La démarche ne date donc pas d'hier. Depuis 2016, nous lui consacrons un intérêt obstiné et, grâce à la force de nos 1 427 membres (en 2023), nous toucherons au but. J'adhère à l'opinion d'Howard Schultz, chef d'entreprise américain et principal actionnaire de Starbucks, qui affirmait que « Lorsque vous êtes entouré de personnes qui partagent un engagement passionné autour d'un objectif commun, tout est possible ».

En ce qui concerne les objectifs communs, on ne peut nier que celui d'être membre de la COMBEQ fait partie des vôtres. L'année 2023 connaît un nombre d'adhésions jamais atteint! Il s'agit-là, à mon avis, d'une reconnaissance tangible de la nécessité des services offerts par votre Corporation. Que ce soit au plan de l'information, des services de première ligne, de nos réseaux sociaux, du groupe privé Facebook, des activités reliées au congrès, de l'offre impressionnante de formations ou autres, on y trouve des avantages indéniables. Depuis la mi-novembre, notre campagne 2024 est lancée et nous avons le pressentiment qu'elle s'orientera aussi bien, sinon mieux que la précédente. Ferez-vous partie de notre nombreuse famille?

Non seulement le nombre d'adhésions pulvérise-t-il des records, la formation, terreau fertile à l'accroissement de nos connaissances, explose! À peine publiés, des sessions et webinaires affichent rapidement complet. De plus, on prévoit des modifications prochaines au Q-2, r. 22, une possible formation sur les activités en milieu humide, hydrique et sensible (MHHS). C'est donc dire que le calendrier affiché sur notre site Web depuis novembre pourra encore s'étoffer. C'est à surveiller.

Je vous glisse rapidement un mot sur notre prochain congrès auquel je vous invite vivement à participer du 18 au 20 avril 2024 au Centre de congrès de Saint-Hyacinthe. Nous avons cloné l'image de nos membres pour arrêter sa thématique sur ***Unis et Engagés***. Elle correspond à l'essence même de ce que vous représentez dans votre haut degré de compétence et de professionnalisme qui influence positivement la sphère municipale.

Je laisse le soin à nos coprésidentes du congrès 2024 de vous en dire plus à la page 21. Lors de cet événement aux multiples facettes, vous y rencontrerez des gens tout aussi passionnés que vous l'êtes, dans une atmosphère accueillante, sympathique et chaleureuse. Parlez-en à celles et ceux qui le fréquentent depuis des années, vous ressentirez leur engouement. B

À bientôt!

Votre président,

Sylvain Demers

NOTRE ÉQUIPE EN AFFAIRES MUNICIPALES

Lavery

ME CROIRIEZ-VOUS SI…

M. SYLVAIN DEMERS

Officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE)

Me croiriez-vous si je vous disais qu'au siècle dernier, ceux qui s'occupaient de la délivrance des permis avaient souvent pour principale fonction celle de voir à l'entretien des chemins municipaux et portaient le titre, dans la plupart des municipalités, d'inspecteur municipal?

En ces temps anciens, peu de règlements exigeaient l'obtention de permis et les permis en question allaient du permis de construire au permis de chien, en passant par le permis de feu, tous des permis prévus dans des règlements assez succincts et pouvant être obtenus sur remise de quelques documents ou renseignements sommaires.

Et me croiriez-vous si je vous disais que, souvent, le permis de construire ne reposait sur aucun règlement de zonage et que, dans tous les cas, les règlements imposant l'obligation d'obtenir un permis étaient tous des règlements municipaux?

Depuis, les choses ont bien changé n'est-ce pas? Au présent siècle, l'officier chargé de délivrer des permis doit le faire pour de multiples causes, dans d'innombrables situations, en raison d'un nombre effarant de règlements, tant municipaux que provinciaux, tout en devant prendre en considération de multiples règles, parfois prévues par la loi, parfois mises en place par les tribunaux.

Oui, les temps ont bien changé : celui qu'on appelait au siècle dernier « inspecteur municipal » exerçait alors des fonctions qui n'ont rien à voir avec celles des officiers municipaux qui assurent aujourd'hui la délivrance des permis ainsi que la surveillance du respect des règlements.

Aujourd'hui, cet officier doit assumer ses fonctions en toute indépendance et libre de toute influence de qui que ce soit, même du conseil ou du directeur général. Il doit être en mesure, par son savoir et en son âme et conscience, de s'orienter et de décider si un permis doit ou non être délivré et, s'il se trompe, c'est lui qui doit faire face à la musique. En fait, même s'il ne se trompe pas, parfois…

Peut-être qu'au siècle dernier l'inspecteur municipal aurait dû être dénommé « officier », mais aujourd'hui cela ne fait aucun doute. C'est un constat qui saute aux yeux à quiconque prend la peine de jeter un regard un tant soit peu attentif sur les tâches et obligations de ce fonctionnaire qui joue un rôle si important en matière de développement et d'aménagement du territoire.

Comment alors s'expliquer que le gouvernement hésite encore, en 2024, à amener le législateur à consacrer dans la loi ces rôles déjà exercés, soit ceux d'officier municipal en bâtiment et d'officier municipal en environnement? Je suis incapable de vous l'expliquer!

Ce que je constate, c'est que tous les mémoires, les lettres de demande et les propositions de texte législatif soumis par la COMBEQ au gouvernement du Québec depuis de nombreuses années, dont tout récemment encore, se retrouvent sur une tablette, toujours la même, où il commence à manquer d'espace.

Cela ne cesse de me consterner : pourquoi s'acharner à refuser de mettre dans la loi ce qui existe déjà dans la réalité?

PAR M. SYLVAIN DEMERS
Président de la COMBEQ

Le trop long parcours DU DOSSIER DE L'OMBE

Il y a 7 ans et demi, le 6 mai 2016, nous déposions un mémoire auprès du ministère des Affaires municipales et de la Sécurité publique, aujourd'hui devenu le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). Copie de ce mémoire était aussi adressée à plusieurs autres ministres et députés.

En résumé, ce mémoire visait deux cibles : la dénomination et le traitement des officiers municipaux en bâtiment et en environnement.

1. La dénomination

La demande consistait à remplacer dans les lois concernées le terme « personne désignée », « fonctionnaire désigné » et les autres termes similaires par le terme « officier municipal en bâtiment et en environnement » (OMBE).

L'officier municipal en bâtiment et en environnement exerce d'abord un contrôle, en ce sens qu'il applique la réglementation municipale et provinciale et s'assure d'un suivi de l'application des lois sur l'environnement et les bâtiments (ex. : conformité des installations septiques, salubrité et sécurité des bâtiments). Il peut également être appelé à conseiller la municipalité dans sa prise de décision en produisant des rapports ou des recommandations visant à assurer la qualité du milieu de vie des citoyens. Il peut aussi arriver qu'il agisse comme conciliateur-arbitre. Enfin, il détient un rôle administratif lui permettant d'étudier des demandes de permis, de délivrer des constats d'infraction, des permis ou des certificats après une analyse minutieuse et complète des documents fournis, de participer à des réunions du conseil municipal ou à des comités, par exemple le comité consultatif d'urbanisme (CCU). Au surplus, il peut avoir été chargé de l'administration régionale des cours d'eau municipaux. Toutes ces tâches requièrent des connaissances pratiques, théoriques et techniques. Pour parvenir à coiffer tous ces chapeaux avec compétence, il s'investit dans de nombreuses formations mises sur pied par la COMBEQ, en collaboration avec la Fédération québécoise des municipalités (FQM), dispensées par des formateurs professionnels et compétents.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) réfère au titre de « fonctionnaire », sans en désigner une qualification plus spécifique. L'OMBE exerce pourtant des responsabilités bien définies en pratique. Alors pour quelles raisons ses fonctions ne seraient-elles pas désignées de façon aussi précise dans la législation?

Pour identifier un maçon, par exemple, on ne dit pas « la personne désignée pour réaliser une construction en maçonnerie ». De la même façon, on n'utilise pas « l'employé désigné pour éteindre des feux » pour parler du pompier! Les lois et règlements utilisent des termes spécifiques pour désigner soit le directeur général ou la greffière. Pourquoi serait-ce différent pour l'officier municipal en bâtiment et en environnement qui possède un rôle majeur dans l'administration municipale, soit le contrôle de l'application des règlements municipaux et provinciaux?

2. Le traitement

La COMBEQ demandait de conférer aux officiers municipaux en bâtiment et en environnement une protection juridique similaire aux salariés au sens de la *Loi sur les normes du travail* en leur permettant de déposer une plainte devant la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et de se voir ainsi représentés par cette dernière, en plus de créer une présomption voulant que lorsqu'un contrat de travail à durée déterminée est conclu entre une municipalité et un officier municipal en bâtiment et en environnement, celui-ci est présumé être renouvelable de plein droit, à moins d'indication contraire à cet effet.

Dès le dépôt de notre mémoire, nous adressions à différentes associations une demande d'appui à celui-ci qui a reçu l'aval de plusieurs. Je vous fais grâce de toutes les démarches qui ont suivi : rencontres de ministres, de sous-ministres, de députés du parti au pouvoir et de l'opposition, d'associations et de nombreuses communications avec différents intervenants, etc.

Or, des consultations auprès d'avocats spécialistes et d'associations municipales ont permis de soulever certains doutes relativement aux avantages pour nos membres de recourir à la *Loi sur les normes du*

travail dans des cas de litiges entre l'OMBE et son employeur. Ces consultations ont amené le comité exécutif et le conseil d'administration de la COMBEQ, en 2018, à ne retenir que la première demande, celle de la reconnaissance de l'OMBE dans la législation, et à renoncer à sa demande de modifier la protection juridique de l'OMBE, concluant qu'il serait plus profitable pour les membres de conserver les protections actuellement en vigueur dans les lois municipales, assorties d'une mise à jour d'une politique interne.

Cet amendement a fait l'objet d'une rencontre avec le sous-ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire de l'époque, monsieur Marc Croteau, au cours de laquelle il nous a réitéré son appui. De plus, une lettre a été envoyée à la nouvelle ministre, madame Andrée Laforest, souhaitant voir inclure notre demande dans un projet de loi omnibus. En 2019, une rencontre fructueuse avec l'ex-sous-ministre Marc Croteau et la ministre a conduit à des échanges qui nous permettaient d'espérer une réponse positive. Quelques mois plus tard, nouvelle décevante : notre requête ne fera pas partie du projet de loi omnibus du printemps, dirigé plutôt vers des enjeux d'habitation. Au début de l'année 2020, lors des consultations organisées par le ministère concernant des modifications à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, nous apprenions son inclusion dans les propositions présentées. Un peu plus tard, la pandémie sévissait, ralentissant les travaux du gouvernement. Notre démarche demeure toutefois sur la liste des éléments à considérer lors d'un prochain omnibus, paraît-il…

Je veux bien admettre des perturbations d'agenda en raison de circonstances imprévisibles. Mais après sept ans et demi, nous en avons assez de trainasser sous une pile de dossiers. Nous ne jetons pas la serviette, nous sommes plus que jamais déterminés à arriver à une conclusion satisfaisante.

En tant que président de la COMBEQ, je crois que notre demande est légitime et que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) devrait la considérer comme prioritaire. Nous sommes presque 1 500 professionnels qui désirent avoir un titre reconnu dans les lois municipales. Nous ne demandons pas la lune, mais seulement la parité avec nos collègues du monde municipal en ce qui a trait au titre.

LA SCOLARISATION
Une tendance qui parle fort

Évolution de la scolarisation*

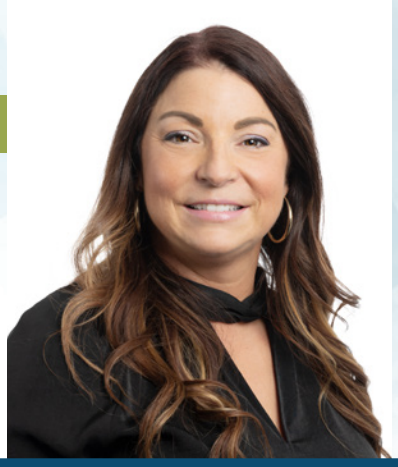
	2008	2023
Diplôme secondaire	17 %	6 %
Diplôme collégial	49 %	40 %
Diplôme universitaire	33 %	48 %

* La COMBEQ compile des statistiques sur ses effectifs, entre autres sur la scolarité des membres, et ce, depuis 2008.

Les membres qui déclarent des études de niveau secondaire sont en baisse constante depuis les 15 dernières années. Au degré collégial, l'orientation suit la même courbe. Mais voilà qu'au stade universitaire, la tendance à la hausse se poursuit allègrement depuis 2008, passant du tiers de nos membres à près de la moitié!

Nous assistons vraisemblablement à une migration de nos membres vers des études de niveau supérieur, quelle que soit leur catégorie. Peut-on conclure que la formation et les connaissances nécessaires pour accomplir les tâches qui incombent aux OMBE sont de plus en plus poussées et précises, nécessitant un niveau d'expertise élevé et la reconnaissance d'un juste titre? Cet essor révèle un côté éloquent!

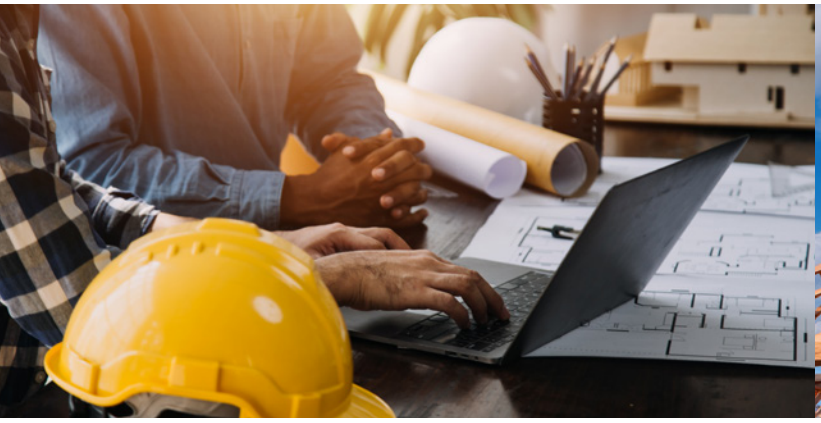
Adoption du projet de loi 17 : vers une application du CODE DE CONSTRUCTION par les municipalités?



Mme Sandra Vachon

Membre du conseil d'administration
et membre du comité Bâtiment
de la COMBEQ

Comme plusieurs d'entre vous le savez, le gouvernement du Québec a fait de l'allègement réglementaire et administratif l'une de ses priorités au cours des dernières années. À ce propos, le projet de loi nº 17, *Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif* a été sanctionné le 27 octobre 2023. Plusieurs sujets répartis dans différents secteurs d'activité sont touchés par ces nouvelles mesures : marchés publics, courses et jeux, acériculture, foresterie, etc. Certaines mesures ont passé relativement sous silence et soulèvent leur lot d'interrogations.



Le Chapitre II intitulé *Dispositions concernant le domaine de la construction* peut être salué à certains égards. Je pense ici à l'harmonisation des codes de construction afin que les mêmes normes s'appliquent à l'ensemble du Québec. On parle de la « norme unique » depuis plusieurs années, ce sera maintenant la nouvelle réalité. Il faut également souligner que les municipalités pourront tout de même adopter des normes plus exigeantes que celles contenues dans le Code de construction ou dans le Code de sécurité ainsi que des normes portant sur d'autres matières que celles visées à l'un de ces codes.

Là où ça se complique, c'est concernant l'article 109 du projet de loi qui modifie l'article 193 de la *Loi sur le bâtiment* :

(…)

193.1. *Une municipalité locale doit vérifier l'application sur son territoire de normes prévues au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) et au Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3), dans les cas et aux conditions prévus par règlement de la Régie.*

193.2. *Une municipalité locale peut, par résolution, décider de vérifier l'application sur son territoire de normes prévues au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) ou au Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) à l'égard de toute catégorie de bâtiments qu'elle détermine. Dans ce cas, elle doit transmettre une copie de cette résolution à la Régie et prendre les mesures appropriées pour en informer le public dans les plus brefs délais.*

Le premier alinéa s'applique à la résiliation par la municipalité d'une telle résolution, avec les adaptations nécessaires.

193.3. *Lorsqu'une municipalité locale vérifie l'application sur son territoire de normes prévues au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) ou au Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3) en application de l'article 193.1 ou 193.2, elle peut exercer tout pouvoir de la Régie déterminé par règlement de celle-ci.*

La municipalité et les membres de son personnel bénéficient alors de l'immunité prévue à l'article 145. Il en est de même pour une régie intermunicipale et les membres de son personnel.

Vous le remarquerez, il existe des enjeux sur l'application d'une telle réforme. Plusieurs représentants municipaux ont pourtant exprimé des préoccupations face au rôle des municipalités en inspection, plus précisément sur la capacité en la matière pour les plus petites. Quelles sont les attentes du gouvernement et de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ)? Il est demandé aux municipalités de vérifier l'application sur leur territoire, mais dans les cas et aux conditions qui seront à définir ultérieurement.

Ces préoccupations ont été adressées à la RBQ sans obtenir de réponse satisfaisante. Nous en relevons quelques-unes.

- Le manque de main-d'œuvre est criant dans les municipalités et un ajout d'une telle ampleur nécessitera des embauches d'employés aux qualifications spécifiques. Encore faut-il les trouver…
- La principale responsabilité de l'OMBE est de veiller au respect de la règlementation municipale. Il n'a pas nécessairement la formation pour l'inspection des bâtiments.
- D'autres règlements et dispositions ont complexifié le travail de l'OMBE dans les dernières années : le régime transitoire, les établissements d'hébergement touristique, les piscines résidentielles, etc.
- Les municipalités n'ont pas les capacités de gérer plus de points par rapport au *Code de construction*. C'est pour cette raison que le Code n'est pas inclus à leur règlementation.

La COMBEQ est d'avis que le transfert de cette responsabilité aux municipalités n'augmentera pas la qualité du cadre bâti. Nous anticipons plutôt des délais causés par un manque de personnel, des travaux complétés sans inspection, des inspections effectuées sans les qualifications requises et j'en passe.

Nous avons proposé des solutions, notamment en traitant le problème en amont par la prévention et en responsabilisant davantage les entrepreneurs. Des mesures plus sévères pourraient être prises contre les récidivistes. Un organisme comme Garantie Construction Résidentielle (GCR), sous la juridiction du gouvernement du Québec, pourrait aussi être mis à contribution.

Les représentants municipaux ont également suggéré d'instaurer un seuil minimal de population assez élevé pour exclure les plus petites municipalités de cette nouvelle obligation. Un seuil de 50 000 habitants et moins par exemple.

De plus, je crois qu'il est bon de rappeler que les officiers municipaux en bâtiment et en environnement ne sont pas des inspecteurs en bâtiment. On parle ici de deux professions différentes. Les inspections qu'accomplissent les OMBE ne sont qu'une partie de leur tâche et elles visent à confirmer le respect des règlements applicables et non de juger de la qualité d'une construction.

Depuis de nombreuses années, la COMBEQ affirme que le terme « inspecteur municipal » est désuet et ne représente pas l'ampleur des nombreuses fonctions assumées. Il est temps de finalement reconnaître cette fonction dans les lois et d'éviter toute confusion sur le rôle des OMBE dans les organisations municipales.

En terminant, même si nous soulignons les nombreuses embûches pour les municipalités, nous demeurons ouverts en offrant une honnête collaboration dans le processus, surtout celui visant l'élaboration d'un règlement d'application par la RBQ. B

PAR L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC

LA *LOI SUR LES ARCHITECTES* en cinq questions

ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC

Les officiers municipaux et officières municipales en bâtiment et en environnement (OMBE) doivent appliquer un ensemble de lois et de règles destinées à assurer à la population un milieu de vie de qualité, adapté à ses besoins. Parmi celles-ci, il y a la *Loi sur les architectes*. Voici les réponses à cinq questions entourant son application.

1. Pourquoi la Municipalité doit-elle vérifier si les plans sont conformes à la *Loi sur les architectes*?

La majorité des projets de construction ou de modification d'un bâtiment doivent être étudiés et approuvés par les OMBE dans le processus de délivrance des permis. La municipalité est donc dans une position privilégiée pour faire respecter les lois qui encadrent la qualité des projets de construction, comme la *Loi sur les architectes* et le *Code de construction du Québec*.

Le législateur a choisi d'imposer l'intervention des architectes dans le processus de construction ou de modification des bâtiments qui sont plus à risque en raison de leur superficie, du nombre d'étages qu'ils comportent ou de leur usage. En effet, ce sont les architectes qui ont suivi la formation la plus complète en matière de conception de bâtiments. Leur apport permet d'assurer non seulement la conformité aux normes en vigueur, mais également la sécurité et la santé des personnes, la protection des biens et la durabilité du cadre bâti au bénéfice de la population québécoise.

2. Dans quels cas la Municipalité doit-elle requérir des plans d'architecte?

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), c'est la réglementation municipale qui prévoit l'ensemble des documents devant être soumis à l'appui d'une demande de permis.

Si la réglementation municipale exige des plans, ces derniers doivent respecter les dispositions de la *Loi sur les architectes* et être préparés par un ou une architecte dans les cas où cela est requis.

3. Comment déterminer si un plan doit être signé et scellé par un ou une architecte?

L'Ordre des architectes du Québec (OAQ) a élaboré différentes ressources pour aider les OMBE à appliquer la *Loi sur les architectes*, dont un outil d'aide à la décision, des fiches explicatives et des articles informatifs.

Ces ressources se trouvent sur le site Web de l'OAQ (**oaq.com/loi**).

4. Que faut-il vérifier sur un plan qui doit être préparé par un ou une architecte?

Les OMBE doivent vérifier la présence du sceau et de la signature d'un ou d'une membre de l'OAQ.

Alors que le sceau de l'architecte peut être apposé au tampon encreur ou reproduit numériquement, sa signature doit être manuscrite. L'architecte peut également employer un sceau et une signature numériques cryptés. Pour les valider, il faut ouvrir le certificat numérique qui les accompagne.

Attention! Plusieurs professionnels et professionnelles peuvent apposer un sceau sur leurs plans : ingénieurs et ingénieures, technologues, architectes paysagistes, designers, etc. Seul le sceau de l'OAQ garantit que la personne qui l'a apposé est bel et bien architecte.

En cas de doute sur l'adhésion d'une personne à l'OAQ, on peut consulter le répertoire des architectes (**oaq.com/trouver-architecte**) ou faire une demande par courriel (**info@oaq.com**) ou par téléphone (**514 937-6168, poste 0**).

Si le sceau et la signature ne sont pas conformes, la Municipalité peut refuser la délivrance du permis.

5. Quand et comment faire un signalement à l'OAQ?

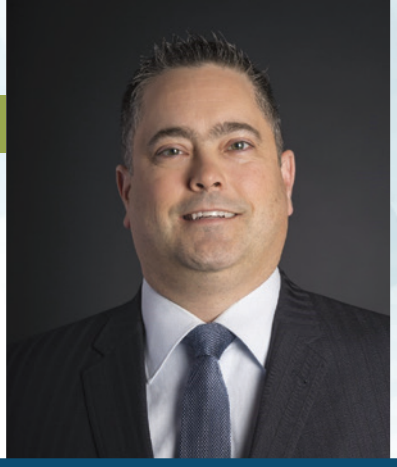
Voici certaines situations que les OMBE peuvent signaler à l'OAQ :

- Un plan n'est pas signé par un ou une architecte alors qu'il aurait dû l'être.
- Le sceau et la signature de l'architecte ne sont pas conformes.
- La personne qui signe et scelle les plans ne figure pas dans le répertoire des membres de l'OAQ.
- Les plans préparés par l'architecte semblent comporter d'importantes lacunes.

De plus, l'OAQ encourage les OMBE à lui signaler toute autre situation qui leur semble irrégulière. Par exemple, il est déjà arrivé qu'un OMBE, après avoir refusé le plan d'une designer qui aurait dû être préparé par un ou une architecte, reçoive quelques jours plus tard un plan en tout point semblable au premier, cette fois signé et scellé par un architecte. Il semblait peu probable que l'architecte ait pu le préparer en si peu de temps. L'OMBE a donc communiqué avec l'OAQ. Après enquête, l'OAQ a conclu qu'il s'agissait d'un cas de sceau de complaisance, une grave infraction tant pour l'architecte que pour la designer.

Un signalement d'irrégularité peut être effectué sur le site Web de l'Ordre (**oaq.com/signalement**).

Protection des milieux naturels : les municipalités regagneront-elles LE TERRAIN PERDU?



Me JEAN-FRANÇOIS GIRARD

Avocat spécialisé en droit de l'environnement et droit municipal chez DHC Avocats.

Membre honoraire du Centre québécois du droit de l'environnement (CQDE).

Il y a maintenant près de 25 ans que l'auteur de ces lignes s'intéresse aux enjeux de protection de l'environnement par les municipalités, de façon générale, et, plus particulièrement, de protection des milieux naturels, soient-ils humides ou boisés. On le sait tous, la crise des changements climatiques se double d'une crise de la biodiversité qui est en déclin partout sur la planète. Les deux crises sont imbriquées l'une à l'autre, car les causes en sont souvent communes. Quant aux solutions, elles reposent en grande partie sur notre façon d'occuper le territoire, ce qui interpelle au premier chef les municipalités en raison de leur compétence sur l'aménagement du territoire.

Les 20 dernières années nous ont appris l'importance de protéger nos milieux naturels, que ce soit pour prévenir ou atténuer les effets des inondations, combattre les îlots de chaleur, préserver nos sources d'eau potable ou maintenir la biodiversité sur nos territoires. Au cours de ces années, les tribunaux ont rendu plusieurs décisions phares où le rôle fondamental des municipalités a été souligné à grands traits.

En 2011, dans l'affaire *Wallot*, portant sur la protection des rives du lac Saint-Charles, source d'eau potable pour la grande région de Québec, la Cour d'appel expliquait en ces termes ce qui était attendu des municipalités :

> « 28 La protection de la qualité de l'environnement sous toutes ses formes est certes une responsabilité collective, mais, à l'évidence, l'autorité publique est appelée à jouer un rôle déterminent (sic) et incitatif en ce domaine. <u>On peut donc prétendre aisément que les municipalités du Québec n'échappent pas à cette responsabilité grandissante</u>. »[1] [Nous soulignons]

Dix ans plus tard, dans l'affaire *Pillenière*[2], la Cour supérieure avait reconnu qu'une municipalité pouvait légitimement *prohiber tous les usages* sur un terrain afin de protéger l'environnement, en application de l'article 113 (16°) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.a.u)*, et que cela ne constituait pas une expropriation déguisée vu les pouvoirs particuliers octroyés en ce domaine aux municipalités par le législateur.

Mais voilà que l'arrêt *Dupras*[3], rendu par la Cour d'appel en mars 2022, venait battre en brèche ce que les tribunaux avaient lentement construit au cours des années antérieures. En statuant que la réglementation de la Ville de Mascouche qui avait pour but de protéger un milieu naturel boisé constituait une expropriation déguisée et qu'il y avait lieu à indemnisation en application de l'article 952 du *Code civil du Québec* (*C.c.Q.*)[4], la Cour d'appel nous faisait reculer de 20 ans alors qu'il y a urgence d'agir. Décision importante, certes, l'arrêt *Dupras* semblait vouloir établir un nouveau standard en matière d'expropriation déguisée où le seul effet expropriant d'un règlement devenait suffisant pour trouver une municipalité responsable d'expropriation déguisée sans qu'il soit nécessaire d'examiner la source des pouvoirs réglementaires à l'origine du litige.

Dans une décision du mois d'août 2023, la Cour supérieure, appliquant les principes de l'arrêt Dupras, ajoutait même que les municipalités étaient appelées à indemniser tout propriétaire foncier empêché de construire sur son terrain pour des raisons de protection de la sécurité, comme dans les cas de zones à risques de glissement de terrain ou d'inondation[5]. On imagine mal, par exemple, comment les municipalités en seraient venues à devoir acquérir les milliers d'hectares de zones inondables au Québec à la suite d'une telle décision. Le législateur n'entendait certainement pas qu'on invoque l'article 952 C.c.Q. pour forcer les municipalités à devenir propriétaires, contre leur gré, de tous les terrains dangereux, à risque d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou autres cataclysmes sur leur territoire. Un tel résultat, absurde, ne peut représenter la volonté du législateur qui aurait ainsi laissé le tout à l'arbitraire des poursuites des promoteurs et à l'interprétation des tribunaux là où sont mises en jeu des considérations, notamment, de sécurité publique.

Par ailleurs, à l'heure où l'ensemble du monde municipal est appelé à mettre en œuvre les fameux plans régionaux des milieux humides et hydriques (PRMHH), lesquels, rappelons-le, doivent respecter l'objectif d'« aucune perte nette » imposé par le législateur, il y avait donc péril en la demeure. En

effet, comment protéger les milieux humides sur un territoire, sans devoir affronter les poursuites en expropriation déguisée des propriétaires qui auraient eu beau jeu de se prétendre spoliés de leur droit de propriété vu l'état de la jurisprudence?

Il semble donc que le législateur a entendu les craintes du monde municipal et, le 8 décembre 2023, entraient en vigueur de nouvelles dispositions ajoutées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*[6], dont l'article 245 qui se lit comme suit :

> « **245**. L'accomplissement d'un acte prévu par la présente loi ne crée aucune obligation pour celui qui l'accomplit d'indemniser, en vertu de l'article 952 du Code civil, une personne qui subit, par l'effet de cet acte, une atteinte à son droit de propriété sur un immeuble, pour autant qu'il demeure possible de faire une utilisation raisonnable de l'immeuble.
>
> Un immeuble doit être considéré comme susceptible d'une utilisation raisonnable lorsque l'atteinte au droit de propriété est justifiée dans les circonstances, ce qui doit s'évaluer dans une perspective de proportionnalité en tenant compte, entre autres, des caractéristiques de l'immeuble, des objectifs prévus dans un plan métropolitain, dans un schéma ou dans un plan d'urbanisme et de l'intérêt public.
>
> Une atteinte au droit de propriété est réputée justifiée aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :
>
> **1°** l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;
>
> **2°** l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1);
>
> **3°** l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens.
>
> Le présent article est déclaratoire. »

Le dernier alinéa de cet article nous indique que cette disposition doit recevoir une application immédiate, ce qui inclut les affaires judiciaires en cours.

Voilà donc une disposition qui mettra assurément fin aux multiples batailles actuellement engagées contre plusieurs municipalités qui avaient simplement effectué le travail que leur demandait d'accomplir le gouvernement du Québec : protéger les milieux naturels sur leur territoire.

Il faudra cependant voir comment les divers tribunaux appliqueront cette nouvelle disposition, mais on peut croire que le bon sens aura finalement repris le dessus. Les municipalités pourront agir en faveur de la protection de l'environnement sur leur territoire en toute sérénité. **Bravo!**

---

[1] *Wallot c. Québec (Ville de)*, EYB 2011-192104 (C.A.), par. 28.

[2] *Pillenière Simoneau c. Ville de Saint-Bruno-de-Montarville*, 2021 QCCS 4031.

[3] *Dupras c. Ville de Mascouche*, 2022 QCCA 350.

[4] L'article 952 *C.c.Q.* protège les citoyens contre les expropriations arbitraires dans les termes suivants : « Le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité. »

[5] À ce sujet, voir *Deragon c. Ville de Mont-Saint-Hilaire*, 2023 QCCS 3335, note de bas de page 99.

[6] Dans le cadre de l'adoption de la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (projet de loi n° 39).

LES PHYTOTECHNOLOGIES : un pont entre l'urbanisme et la biodiversité

Mme ALEJANDRA PARRA
Chargée de projet en transfert de connaissances, Société québécoise de phytotechnologie

Malgré les conditions très minéralisées et artificielles des villes, des plantes parviennent à coloniser les trottoirs et des oiseaux y trouvent un endroit où se nourrir et se protéger. Et si nous aménagions délibérément des espaces pour accueillir la flore et la faune? Au lieu de les laisser s'adapter à des milieux qui n'ont jamais été conçus pour elles, nous pourrions développer des relations mutuellement bénéfiques avec d'autres espèces dans nos écosystèmes urbains.

La population urbaine a augmenté de plus de 3 milliards de personnes au cours des 50 dernières années et il est prévu que cette tendance se poursuivra sans relâche (World Bank, s. d., 2023). Pourtant, parmi les cibles adoptées après la COP15, figure l'augmentation de la superficie, de la qualité et de la connectivité des espaces bleu-vert dans les zones urbaines, tout en soutenant la fourniture de fonctions et de services écosystémiques (Convention sur la diversité biologique, 2022). Ce niveau sans précédent de croissance urbaine, combiné au cadre mondial de la biodiversité, nous force à repenser la manière dont nous construisons nos villes et le rôle que joue la végétation dans la société.

Récemment, Québec Vert a lancé une consultation nationale visant à placer « la végétalisation au cœur de l'élaboration des politiques publiques », notamment pour adapter les milieux urbains aux changements climatiques (Québec Vert, 2023). Il s'avère qu'il y a présentement dans la société une prise de conscience de la capacité des plantes à réduire les risques climatiques tels que les inondations et les vagues de chaleur, et de la relation entre la restauration de la biodiversité avec l'atténuation et l'adaptation aux changements climatiques.

En effet, la manière traditionnelle de construire les zones urbaines augmente le risque localisé d'évènements météorologiques extrêmes. Elle remplace les plantes, l'eau de surface et les sols vivants par des jungles de béton. Ces paysages imperméables absorbent de grandes quantités de rayonnement solaire durant la journée. L'énergie solaire est lentement libérée pendant la nuit, ce qui donne lieu aux îlots de chaleur urbains, un phénomène qui fait que les zones urbaines sont plus chaudes que leur entourage rural (Oke, 1982 cité dans Norton et coll., 2015). Pourtant, l'imperméabilisation conduit à un assèchement des sols dans les villes. Les précipitations sont généralement évacuées rapidement par les canaux souterrains et les rives sont enterrées dans du béton. Cela réduit le rafraîchissement par évapotranspiration des plantes et l'évaporation de l'eau surfacique (Steeneveld et coll., 2014).

Bien qu'il soit primordial de protéger les écosystèmes et de développer des solutions basées sur la nature, on peut aussi favoriser la biodiversité dans les villes tout en s'adaptant aux effets de l'urbanisation et des changements climatiques grâce aux phytotechnologies. Ces techniques visent à maximiser les fonctions naturelles des plantes afin de résoudre des problèmes environnementaux et de fournir des services écosystémiques (Société québécoise de phytotechnologie, 2023).

Imaginez-vous marchant lors d'une journée estivale. Les températures risquent de surpasser les 30 °C, mais l'air reste frais sous les arbres. Les plantes grimpantes ou retombantes habillent joliment les façades des appartements tout en filtrant les polluants atmosphériques. Peut-être que vous avez vu un trottoir paré d'une panoplie de plantes sans réaliser que vous êtes entouré de phytotechnologies; les arbres de rue, les murs et toitures végétalisées, ou encore les cellules de biorétention.

Les toitures et murs végétalisés sont parmi les types de phytotechnologies pouvant être placées sur des infrastructures grises déjà en place, ajoutant une couche supplémentaire de protection et de fonctionnalité au bâtiment qui en bénéficie. Sur les murs, des lierres, des vignes et d'autres plantes grimpantes ou retombantes accueillent une flore diversifiée sur plusieurs centimètres d'épaisseur. Il est aussi possible de mettre en place des systèmes plus élaborés de murs végétaux avec une irrigation intégrée. Ces rideaux végétaux attirent abeilles, papillons et oiseaux tout en filtrant l'air ambiant. Ils offrent de l'isolation thermique et acoustique lors des quatre saisons, ce qui est particulièrement utile pour réguler les températures lors des canicules.

Sur les toitures, selon l'épaisseur du substrat, différents systèmes de végétalisation existent. Les plus courants sont les toitures dites « extensives » qui accueillent des plantes succulentes comme les sédums sur quelques centimètres seulement de substrat. Les

toitures « intensives », avec plusieurs dizaines de centimètres de terre, permettent de planter arbustes et arbres. Entre les deux, on trouve les toitures « semi-intensives ». Quel que soit le système, ces îlots de verdure en hauteur abritent oiseaux, insectes et autres petits animaux, loin du bruit et de l'agitation urbaine.

Ces aménagements deviennent de véritables refuges de biodiversité en ville, mais nous pouvons aller plus loin. Selon les experts, pour favoriser la biodiversité lors de la rénovation d'un bâtiment, la première étape consiste à effectuer un inventaire des espèces présentes sur le bâtiment ainsi que dans son environnement immédiat. Ensuite, il s'agit d'élaborer des mesures visant la croissance et la santé des populations animales et végétales déjà présentes (Plante et Cité, 2023). Par exemple, nous pouvons choisir des plantes qui fournissent une source de nourriture aux animaux présents sur place et que nous souhaitons aider.

Dans le cas des cellules de biorétention, celles-ci sont souvent placées sur les trottoirs pour gérer les eaux de ruissellement. Elles permettent de filtrer et de retenir les eaux pluviales, tout en limitant les inondations. La sélection des plantes est complexe pour allier gestion des eaux et biodiversité. Nous devons prioriser les espèces résistant à la sécheresse et aux inondations, capables d'absorber l'eau avec leurs racines pour se développer et de la libérer par évapotranspiration. Finalement, en alliant végétation et milieu hydrique, les biorétentions sont de formidables alliées dans la lutte aux îlots de chaleur.

Ainsi, les phytotechnologies reconstituent des habitats et corridors écologiques entre les espaces verts tout en offrant d'autres fonctions intéressantes. Ils offrent abri, nourriture et sites de reproduction à de nombreuses espèces animales et végétales. Bien sûr, accueillir la nature en ville soulève des questions. Comment réguler certaines populations animales sans nuire à leur bien-être? Heureusement, de nombreuses solutions existent, comme la sensibilisation des citadins à ces espèces.

En conclusion, les phytotechnologies sont des techniques végétales innovantes permettant de concilier le développement urbain et la conservation de la biodiversité. Elles répondent au besoin croissant d'adapter et d'atténuer les changements climatiques en préservant la biodiversité. Il revient désormais aux décideurs et aux citoyens de faire preuve d'initiative. Transformons les îlots de chaleur urbains en îlots de biodiversité urbains! B

Références

1. Convention sur la diversité biologique. (2022). Cadre mondial de la biodiversité de Kunming-Montréal. Adoptée le 19 décembre 2022 à Montréal, au Canada
2. Norton, B. A., Coutts, A. M., Livesley, S. J., Harris, R. J., Hunter, A. M., & Williams, N. S. G. (2015). *Planning for cooler cities : A framework to prioritise green infrastructure to mitigate high temperatures in urban landscapes.* Landscape and Urban Planning, 134, 127-138. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.10.018
3. Plante et Cité - Centre technique espaces verts. *(2023). Webinaire : Rénovation du bâti et biodiversité : illustration par des retours d'expériences* [Vidéo]. https://www.plante-et-cite.fr/Ressource/fiche/738/renovation_du_bati_et_biodiversite_illustration_par_des_retours_d_experiences/n:24
4. Québec Vert. (2023). *La végétalisation au cœur de l'élaboration des politiques publiques.* Nouvelles - Québec Vert. Consulté 29 décembre 2023, à l'adresse https://quebecvert.com/nouvelles/la-vegetalisation-au-coeur-de-l-elaboration-des-politiques-publiques/478
5. Secretariat of the Convention on Biological Diversity. (2012). Cities and Biodiversity Outlook : Action and Policy (p. 64).
6. Société québécoise de phytotechnologie. (2023). *Définition des phytotechnologies.* Consulté 29 décembre 2023, à l'adresse https://phytotechno.com/definitions/
7. Steeneveld, G. J., Koopmans, S., Heusinkveld, B. G., & Theeuwes, N. E. (2014). *Refreshing the role of open water surfaces on mitigating the maximum urban heat island effect.* Landscape and Urban Planning, 121, 92-96. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2013.09.001
8. World Bank. (s. d.). Urban population (% of total population). World Bank Open Data. Consulté 29 décembre 2023, à l'adresse https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL
9. World Bank. (2023). Urban Development - Overview. World Bank. Consulté 29 décembre 2023, à l'adresse https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview

Par Me Noémi Brind'Amour-Knackstedt
Municonseil avocats

L'ARRÊT *CORMIER* C. *VILLE DE MONTRÉAL*

Municonseil avocats

Dans l'arrêt *Cormier* c. *Ville de Montréal*, 2023 QCCA 462, la Cour d'appel rejette l'appel de douze propriétaires d'immeubles situés sur un sol potentiellement contaminé, près du parc Baldwin.

Résumé des faits

En novembre 2015, à l'occasion d'un reportage de Radio-Canada faisant état de la présence d'un dépotoir et de déchets organiques dans le périmètre du parc Baldwin à Montréal (« la Ville »), les propriétaires-appelants (« les appelants ») apprennent que leurs résidences sont situées sur un sol potentiellement contaminé par des biogaz. Cette découverte repose sur l'existence du rapport de surveillance des biogaz et de caractérisation des déchets rédigé par la Ville de Montréal en 1994 (« rapport de 1994 »).

En 2016, les appelants entreprennent un recours en dommages-intérêts contre la Ville devant la Cour supérieure au motif que l'omission de la Ville de divulguer le rapport de 1994 leur a causé des dommages pécuniaires et moraux. Selon les appelants, la Ville avait l'obligation de rendre les informations publiques selon lesquelles leurs résidences ont été construites « sur un ancien site d'enfouissement de déchets » et que le manque de diligence de la Ville a donc occasionné la perte totale de la valeur de leurs immeubles pour laquelle ils demandent compensation.

Le jugement de la Cour supérieure rejetant les réclamations des propriétaires (2020 QCCS 564)

Bien que la Cour supérieure conclue à l'existence d'un dépotoir exploité par la Ville sous l'actuel parc Baldwin au début du 20e siècle, elle retient de la preuve administrée par les parties que les contaminants et biogaz sous le sol sur lequel les résidences des appelants sont situées ne tirent pas leur origine de l'ancien dépotoir, écartant ainsi la possibilité que la Ville soit l'auteure de la contamination des terrains des appelants et, subséquemment, de la présence de biogaz près de leurs propriétés.

Une fois cette prémisse établie, la Cour supérieure procède à l'analyse de la faute reprochée à la Ville, c'est-à-dire son manquement à l'obligation de renseignement découlant de sa décision de ne pas divulguer le rapport de 1994.

Sur ce rapport, la Cour supérieure émet les constats suivants :

- Le rapport de 1994 ne confirme pas la présence de sols contaminés sur les propriétés des appelants, car il cible seulement le parc Baldwin; et
- Aucune recommandation du rapport de 1994 ne fait état d'une diffusion auprès du public.

Considérant que nulle source n'imposait à la Ville une obligation de divulguer le contenu du rapport de 1994 aux appelants, il ne peut donc y avoir de faute commise par la Ville.

De plus, compte tenu de ses observations sur le rapport de 1994, la Cour supérieure conclut à l'absence d'un lien de causalité entre la non-divulgation du rapport de 1994 et la perte de valeur alléguée des propriétés.

Quant aux dommages, la Cour supérieure rejette la preuve du passif environnemental avancée par les appelants.

Le 19 février 2020, le juge Yves Poirier de la Cour supérieure rejette donc les demandes des propriétaires-appelants en dommages-intérêts à l'encontre de la Ville de Montréal.

Les moyens d'appel des propriétaires

En guise de moyens d'appel, les appelants cherchent à prouver que la Cour supérieure a commis une erreur manifeste et déterminante dans le cadre de son analyse portant sur deux axes principaux, à savoir la responsabilité civile de la Ville (art. 1457 C.c.Q.) et sa responsabilité pour troubles de voisinage (art. 976 C.c.Q.).

Analyse et conclusions

Au terme de son analyse, la Cour d'appel conclut que la Cour supérieure n'a commis aucune erreur manifeste et déterminante justifiant son intervention.

1) La responsabilité civile de la Ville (art. 1457 C.c.Q.)

a. Le fardeau de preuve

Les appelants estiment que la Cour supérieure a appliqué un cadre d'analyse « souple et libéral » plutôt qu'un cadre « strict et rigoureux ». La Cour d'appel rejette ce moyen d'appel en concluant que

la Cour supérieure a appliqué le bon fardeau de preuve, soit la balance des probabilités, sans être ni plus ni moins sévère.

b. La mauvaise interprétation de la preuve administrée

Les appelants prétendent que la Cour supérieure aurait dû retenir que l'emplacement géographique de l'ancien dépotoir englobait également les propriétés des appelants.

La Cour d'appel rejette cet argument en considérant que la Cour supérieure appuie ses constatations factuelles et ses inférences sur la preuve et que ces dernières ne sont pas déraisonnables.

c. La faute extracontractuelle : le défaut d'information

La Cour d'appel distingue les faits du présent dossier de ceux de l'arrêt *Spieser*, 2020 QCCA 42, invoqué par les appelants au soutien de leur prétention. La jurisprudence confirme également le fait que les municipalités n'ont pas d'obligation positive de communiquer des informations qu'elles détiennent. Les appelants ne se déchargent pas de leur fardeau de prouver une erreur manifeste et déterminante à cette étape-ci.

d. La faute intentionnelle de la Ville

Lors de l'audience en appel, les appelants présentent l'argument de la faute intentionnelle pour la première fois, sans que leurs procédures n'en fassent état nulle part. La Cour d'appel rejette cet argument en raison de l'absence de preuve permettant de conclure que la Ville voulait volontairement cacher le rapport de 1994 à la population.

e. Le lien de causalité

La Cour d'appel rejette l'argument des appelants qui remettent en question les conclusions de la Cour supérieure sur le lien de causalité compte tenu de la preuve administrée.

f. Les dommages

Réitérant le principe selon lequel l'évaluation du quantum est un domaine hautement factuel assujetti à une norme d'intervention fort exigeante et sévère, la Cour d'appel rejette ce moyen d'appel, estimant que le juge de première instance n'est pas lié par les conclusions d'un expert sur ce sujet et qu'il pouvait conclure comme il l'a fait.

2) La responsabilité pour troubles de voisinage (art. 976 C.c.Q.)

Les appelants soulèvent également pour la première fois ce moyen d'appel en appel. Ainsi, il est difficile de reprocher au juge de première instance une erreur manifeste et déterminante dans l'appréciation d'un argument qui ne lui a tout simplement pas été présenté. Néanmoins, la Cour d'appel déboute les deux théories proposées par les appelants. B

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

Une équipe de professionnels du droit à votre service.

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

514 954 0440 (111) | mph@municonseil.com

Par Mme Hélène Doyon, urbaniste
Hélène Doyon, urbaniste-conseil inc.

LES LOGEMENTS ACCESSOIRES

La densification du territoire est plus qu'une tendance. Elle doit s'adapter au milieu de vie existant et l'une des solutions pour un milieu faiblement densifié est l'aménagement de logements accessoires. En les autorisant et en facilitant leur approbation, la municipalité pose des gestes concrets pour la densification douce du milieu de vie.

Depuis le 1er septembre 2023, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (ci-après « LAU ») facilite l'autorisation des logements accessoires par les municipalités à la suite des modifications apportées par le projet de loi n°16. En effet, ceux-ci sont exemptés du processus d'approbation référendaire dans la mesure où la modification réglementaire vise à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires dans une zone où un usage résidentiel est permis (article 123.1). Il faut donc que l'usage résidentiel soit d'abord autorisé dans la zone pour que le logement accessoire soit exempté du processus d'approbation référendaire.

Qu'est-ce qu'un logement accessoire?

Comme le mentionne le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) dans le Guide explicatif sur le projet de loi n°16[1] : « La Loi ne définit pas la notion de logement accessoire. Il faut donc se référer au sens commun, à savoir un logement autonome aménagé sur un lot occupé par un usage principal (ex. : résidence, commerce). Un tel logement peut être intégré au bâtiment principal, annexé à celui-ci ou bien entièrement détaché. Il relève ensuite de chaque municipalité de baliser, dans son règlement de zonage, les caractéristiques des logements accessoires qu'elle souhaite autoriser (ex. : superficie de plancher moindre que celle du logement principal, interdiction de logement accessoire entièrement au sous-sol). » Les logements accessoires sont également connus comme étant des unités d'habitation accessoires (UHA).

On comprend dès lors que le logement accessoire est un usage accessoire à un usage principal, que cet usage soit résidentiel, commercial, industriel, public, récréatif, etc. Pour qualifier l'accessoire du principal, il importe à mon avis de limiter la superficie par rapport au principal, par exemple, une superficie maximale correspondant à 40 % de la superficie de plancher du logement principal, particulièrement lorsque l'usage principal est résidentiel. Dans le cas contraire, comment distinguer une habitation bifamiliale d'une habitation unifamiliale comportant un logement accessoire? Lorsque le logement accessoire est lié à un usage non résidentiel, la municipalité pourrait également faire le choix d'autoriser deux usages principaux, notamment résidentiel et commercial, au lieu d'un usage accessoire (le logement) à l'usage principal (le commerce).

Quant aux autres caractéristiques physiques, il revient à la municipalité de les déterminer dans la mesure où ces caractéristiques apparaissent essentielles aux yeux de la municipalité, par exemple : localisation du logement dans le bâtiment principal, superficie du terrain, nombre de cases de stationnement, entrée distincte ou commune, branchement électrique, numéro civique, etc. D'expérience, les municipalités ont tendance à régir abondamment, peut-être trop, les caractéristiques des logements accessoires. Soulignons que la municipalité peut autoriser les logements accessoires par le règlement de zonage ou, le cas échéant, par le règlement sur les usages conditionnels ou les projets particuliers.

L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment détaché du bâtiment principal est, pour sa part, une tendance récente. Cela peut être une avenue intéressante pour une offre de logement à une personne seule, un étudiant, un travailleur, etc., en plus d'être un revenu non négligeable pour le propriétaire. Des questions d'insertion se posent davantage puisqu'il est généralement situé en fond de cour, sans compter celles relatives aux installations individuelles dans un secteur non desservi par l'aqueduc et l'égout.

La LAU permet de faire une distinction quant à la catégorie de personnes qui peut occuper le logement accessoire par le paragraphe 3.1 du deuxième alinéa de l'article 113, soit, en résumé, pour les personnes qui ont ou ont eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal. Dans ce cas, il doit s'agir d'un logement accessoire à un logement principal, et non à un usage

autre que résidentiel. L'exemption référendaire en vigueur depuis le 1er septembre dernier ne fait pas de distinction entre un logement multigénérationnel ou un logement pour un tiers.

En zone agricole décrétée, l'aménagement d'un logement accessoire requiert une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), sauf dans le cas d'un logement multigénérationnel tel que défini au *Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec* (RLRQ, c. P-41.1, r. 1.1).

Selon l'article 21 de ce règlement, l'utilisation d'un logement sans autorisation est permise si le logement partage la même adresse civique que le logement principal, s'il partage le même accès au système d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal et s'il est relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur. Ainsi, la municipalité pourrait reprendre ses conditions pour un logement accessoire en zone agricole ou l'autorisation sans imposer de telle condition à sa réglementation d'urbanisme, sous réserve de la conformité au schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC). Dans ce dernier cas, il reviendra au requérant d'obtenir une autorisation auprès de la Commission.

Autres mesures

Mentionnons par ailleurs que le projet de loi n°16 a également attribué un pouvoir d'aide aux propriétaires d'un logement accessoire utilisé à des fins intergénérationnelles ou de proche aidance, notamment sous forme de crédit de taxes foncières applicables à l'immeuble. Comme le mentionne le MAMH, ce nouveau pouvoir favorise le maintien à domicile des personnes aînées ou des personnes ayant des besoins particuliers. Également, le projet de loi n°39 (*Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*), sanctionné le 8 décembre 2023, introduit une série de mesures en matière d'habitation.

Enfin, au moment d'écrire la présente chronique, le projet de loi n°31 (*Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*) n'était pas encore sanctionné. Cela étant, il faut s'attendre à obtenir des pouvoirs additionnels pour favoriser le logement. Parmi ceux-ci, il semble qu'une approche similaire à l'hébergement touristique en résidence principale pourrait être retenue, soit qu'aucun règlement d'urbanisme ne peut interdire l'aménagement d'un logement accessoire aux conditions qui sont énoncées, notamment à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. C'est donc à suivre! B

[1] Pour consulter le Guide explicatif sur le projet de loi n°16 : https://www.mamh.gouv.qc.ca/publications/bulletin-muni-express/2023/n-7-6-juillet-2023/

Par Mme Marie Saydeh
Candidate au doctorat en sciences géographiques, Université Laval

Bâtiment durable Québec

Planifier nos milieux de vie EN FONCTION DE LA NATURE

La nature, la nature, c'est pas une raison pour arrêter de vivre!

Si on vous disait qu'il est possible de planifier nos milieux de vie en fonction de la nature, le croiriez-vous? C'est ce qui se cache derrière le concept des services écosystémiques.

Qu'est-ce qu'un service écosystémique?

Un service écosystémique est une fonction de la nature à laquelle on attribue une valeur pour les bénéfices qu'elle apporte dans un environnement. À titre d'illustration, la beauté d'un paysage forestier ou la captation du carbone par un cours d'eau sont deux exemples de services écosystémiques qui ont de la valeur pour nous. Cette valeur peut être morale, technique et même monétaire. Effectivement, il est possible de mettre une valeur économique sur un bénéfice que la nature nous donne!

Pourquoi penser en fonction des services écosystémiques?

Le concept des services écosystémiques permet de mettre en évidence ce qui est important pour le bien-être des communautés et de la nature en même temps.

Le fait de valoriser certaines fonctions de la nature implique de faire des choix de société et individuels. Autrement dit, ces choix se font en fonction de ce qui est important pour une communauté ou pour des individus. Par exemple, si les personnes d'un quartier accordent beaucoup d'importance et d'affection à un parc, il est possible d'utiliser l'argument des bénéfices qu'apporte ce parc pour le protéger, voire de bonifier les entretiens et investissements faits à son égard.

Pourquoi parler de services écosystémiques qui contribuent à protéger la nature?

Les services écosystémiques sont une forme de langage qui fait le pont entre les fonctionnements écologiques de la nature et le bien-être des humains. En reconnaissant que certains éléments de l'environnement naturel sont essentiels à la vie de nos communautés, nous serons donc plus enclins à les protéger et à nous assurer qu'ils perdurent longtemps. Par exemple, nous savons que les pollinisateurs sont importants pour la production de notre nourriture. C'est pourquoi plusieurs d'entre nous plantent des fleurs au printemps, d'autant plus que cela embellit nos rues et quartiers.

Comment intégrer les services écosystémiques dans la planification de nos milieux de vie?

Les villes, les municipalités, les instances gouvernementales planifient de plus en plus l'aménagement du territoire en fonction des écosystèmes et de ce que ces derniers apportent aux communautés. Plus concrètement, ceci permet de prévoir en connaissance des réalités du milieu, des projets de parcs, d'aménagements fleuris, de quartiers plus verts où il fait bon vivre…

Au niveau individuel, comment reconnaître les services écosystémiques?

Il est vrai que c'est un concept à l'échelle des communautés. Or, à notre avis, il est avantageux de déjà s'interroger sur ce qui est réellement important pour nous dans la nature ou l'environnement. Un jour, lorsque nous serons consultés, nous saurons répondre en connaissance de cause. B

Références

Leemans, R., & De Groot, R. S. (2003). Millennium Ecosystem Assessment: Ecosystems and human well-being: a framework for assessment.

Millennium Ecosystem Assessment. (2005). *Ecosystems and human well-being* (Vol. 5). Island press United States of America.

Torres, A. V., Tiwari, C., & Atkinson, S. F. (2021). Progress in ecosystem services research: A guide for scholars and practitioners. *Ecosystem Services, 49*, 101267.

Par Me Marie-Hélène Savard, avocate
Directrice, Service d'assistance juridique et prévention des sinistres
Fédération québécoise des municipalités

Fonds d'assurance des municipalités du Québec
Une division de la Fédération québécoise des municipalités

Restrictions sur les plans d'eau : SENSIBILISER AVANT DE RÉGLEMENTER

Que ce soit pour préserver la quiétude et la sécurité des propriétaires riverains, plaisanciers et baigneurs ou pour protéger la faune et la flore qui entourent vos plans d'eau, vous envisagez peut-être de restreindre l'utilisation des embarcations. Voici un petit guide sur le processus à suivre.

Le *Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments* (RRVUB) permet à une administration locale de demander au ministre des Transports de restreindre l'utilisation des embarcations sur un plan d'eau. Ces restrictions peuvent aller de la limitation de vitesse ou de la puissance des moteurs jusqu'à l'interdiction complète de bâtiments ou d'activités spécifiques, et ce, à certains moments ou en tout temps.

En premier lieu, sensibiliser et informer

Avant même d'envisager une demande de restrictions d'utilisation, vous devez tenter des solutions préalables, comme établir un code de conduite volontaire ou mettre en place une signalisation visant à sensibiliser les différents usagers au respect des autres et de la nature. Cette étape est obligatoire avant de déposer une demande de réglementation, car Transports Canada vous exigera de faire la preuve que d'autres avenues ont été envisagées.

Étapes à suivre pour réglementer

Le processus de demande de restrictions est en cours de révision et la nouvelle mouture devrait être en fonction en 2025. D'ici là, vous devez suivre plusieurs étapes précises et rigoureuses et le délai d'attente est d'environ 2 ans.

1. Vous procurer auprès du Bureau de la sécurité nautique de Québec le Guide des administrations locales : *Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments*. Vous y trouverez toutes les informations et formulaires nécessaires;
2. Faire parvenir au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et au Bureau de la sécurité nautique une résolution confirmant votre désir d'entreprendre la démarche pour réglementer un plan d'eau;
3. Envoyer le *Formulaire d'évaluation préliminaire pour une demande de règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments* (RRVUB) dûment rempli ainsi que les informations permettant de vérifier s'il y a une obligation légale de consulter des groupes autochtones ou si des ouvrages pourraient entrer en conflit avec les restrictions demandées. À la lumière des informations fournies, le Bureau de la sécurité nautique de Transports Canada déterminera s'il y a lieu de poursuivre le processus de demande de réglementation;
4. Préparer et soumettre une demande officielle de restriction mentionnant, entre autres, les problèmes et risques, les objectifs du règlement, une analyse des répercussions, etc.
5. Examen de la demande par Transports Canada, à la suite duquel il y aura préparation du *Résumé de l'étude d'impact de la réglementation*, publication dans la *Gazette du Canada* puis mise en place de la restriction ainsi que son affichage et son application réglementaire.

Sensibiliser avec les bouées privées

L'installation de bouées privées marquant notamment des limites de vitesse ou d'autres messages de sensibilisation à une utilisation respectueuse du plan d'eau peut s'avérer efficace. Toutefois, vous devez respecter le *Règlement sur les bouées privées du Canada* qui encadre notamment leurs dimensions et formes, ainsi que ce qu'il est permis d'y inscrire et les mentions obligatoires qui doivent s'y retrouver. Cette option vient également avec une part de responsabilité en cas d'incident. La publication *Bouées privées : Guide du propriétaire* est disponible sur le site Web de Transports Canada (**tc.gc.ca**).

Au moment de rédiger cette chronique, Transports Canada tenait des consultations pour la modernisation du RRVUB. Une simplification du processus devrait en découler ainsi qu'un traitement plus rapide des demandes.

Si vous entamez un processus de réglementation sur votre plan d'eau, un accompagnement est possible par le Bureau de la sécurité nautique de Québec, que vous pouvez contacter au 418 648-5331.

Pour plus de renseignements sur le sujet, contactez les avocats du Service d'assistance juridique de la Fédération québécoise des municipalités à **saj@fqm.ca**.

Sources :
Guide des administrations locales : Règlement sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments, Transports Canada.
Bouées privées : Guide du propriétaire, Direction générale de la sécurité maritime, Transports Canada, 2008.

ENTREVUE

Les coprésidentes du congrès 2024 au micro

Connaître à l'avance les personnes qui se lancent dans l'aventure de coprésider le congrès annuel de la COMBEQ est toujours pertinent, parfois même étonnant. Nous avons mis un micro à la disposition de Janie Rondeau et de Sabrina Bayard qui acceptent de coiffer ce chapeau en 2024. Voyons ce qu'elles ont à nous dévoiler.

Mme JANIE RONDEAU

Vice-présidente de la COMBEQ, conseillère en urbanisme, Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu

Mme SABRINA BAYARD

Déléguée régionale de la Montérégie, inspectrice en bâtiment, Municipalité de La Présentation

BV **D'entrée de jeu, la COMBEQ salue votre bravoure. Accepter une telle mission demande du courage, du cran. Un gros merci à vous deux. Pour le bénéfice de nos lecteurs, dites-nous brièvement qui vous êtes, svp.**

SB Je me lance en premier si tu permets, Janie. Je travaille comme inspectrice en bâtiment pour la Municipalité de La Présentation en Montérégie, dans la MRC Les Maskoutains. J'y suis depuis 15 ans, dès l'obtention de mon baccalauréat en urbanisme à l'Université de Montréal.

JR Pour ma part, j'ai une expérience de 3 ans à la Municipalité de Saint-Denis-sur-Richelieu, dans la même région administrative que celle de Sabrina, mais dans la MRC de La Vallée-du-Richelieu. J'exerce la profession de conseillère en urbanisme et à la règlementation. Toutefois, j'ai débuté ma carrière à la Municipalité de Saint-Liboire où j'ai été inspectrice en bâtiment et en environnement durant plus de 16 ans.

BV **Quel est votre rôle à la COMBEQ?**

SB Je suis membre de la COMBEQ depuis mon arrivée en poste à la municipalité en 2008. Au conseil d'administration, j'en suis à mon premier mandat; j'y représente les membres de ma région depuis ma nomination au congrès de 2022.

JR Au sein des administrateurs de la Corporation, mon parcours est un peu plus long que celui de Sabrina. Membre de la COMBEQ depuis 2005, j'ai commencé à siéger au conseil d'administration en juin 2013 pour terminer le mandat d'une collègue qui a dû quitter avant la fin de son terme. Dès 2016, on m'a confié la tâche de secrétaire au comité exécutif pendant 4 ans. À compter de 2020, j'ai accédé au poste de vice-présidente, lequel j'occupe encore. Ça fait donc plus de 10 ans que je m'implique activement au sein de la COMBEQ et j'en suis très fière!

BV **Outre la fonction de vice-présidente et celle de représentante de votre région ou déléguée régionale, votre implication figure-t-elle dans d'autres champs d'action?**

SB Oui, il existe 11 comités actifs à la COMBEQ dont 3 permanents et 8 ponctuels. Sur une base volontaire, j'ai choisi de m'impliquer dans 4 comités ponctuels : le Guide de l'inspecteur, la révision de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), la relève-recrutement des OMBE et la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ).

JR De mon côté, le seul comité permanent auquel je participe est celui de la formation professionnelle. J'apporte aussi mon aide à 2 comités ponctuels : développement durable et environnement ainsi que la CPTAQ. Lors des consultations gouvernementales, nous y apportons le point de vue de l'OMBE et soulevons des situations parfois méconnues ou encore des pistes de solutions. C'est un lieu d'échanges important.

BV **Janie, contrairement à Sabrina, vous n'en êtes pas à votre première expérience à la coprésidence du congrès. Comment vivez-vous cette deuxième fois? Par la suite, Sabrina, dites-nous comment vous vous sentez.**

JR Savez-vous que c'est Sabrina qui m'a proposé qu'on anime ensemble le congrès 2024 en tant que représentantes de la Montérégie? Sabrina étant une personne assidue, très colorée et authentique, j'ai été flattée de sa confiance et stimulée à l'idée de relever à nouveau ce mandat. Je suis convaincue que ce sera fort agréable de travailler avec elle. J'avais coprésidé le 23e congrès annuel à Rivière-du-Loup en mai 2018 avec mon collègue Francis Gaudet. Ce n'est vraiment pas dans ma nature de me retrouver devant un public, mais ça m'a apporté beaucoup au plan personnel. En outre, nous sommes bien entourées par la permanence de la COMBEQ et nous bénéficions d'une formation en communication qui nous permet de nous sentir prêtes et en confiance. Disons que je crois avoir plus d'assurance, mais la fébrilité y est toujours. Je suis vraiment impatiente de revivre ces journées d'adrénaline et de complicité avec les participants.

SB Ce sera mon initiation et je ne vous cacherai pas que je suis nerveuse. Mais comme j'habite à Saint-Hyacinthe et que je suis fière de ma ville, je souhaite faire connaitre mon coin de pays aux membres. De plus, c'est un beau défi professionnel que je relèverai avec Janie, une doyenne en la matière! Ça me calme et me rassure.

BV **Le comité du congrès a choisi la thématique *Unis et engagés*. Pourquoi? Quelle est la signification de ces mots évocateurs?**

JR Tout d'abord, visuellement, on remarque les lettres OMBE mises en valeur dans l'acronyme COMBEQ qui se joignent à la thématique *Unis et engagés* à l'aide d'un trait vert. Les officiers municipaux en bâtiment et en environnement unissent leurs efforts de compréhension devant la complexité de lois ou règlements quelquefois nébuleux; entre collègues, ils partagent leurs procédés, techniques ou avis; ils mettent en commun leurs expériences occasionnellement tendues avec des citoyens parfois excessifs. Un lien d'entraide et de mutualité les rapproche.

SB Leur engagement se concrétise d'abord par leur adhésion à la COMBEQ et s'exprime dans plusieurs domaines : investissement dans la formation, souci de communication explicite avec les citoyens, contribution à l'évolution harmonieuse de leur municipalité… et tellement d'autres aspects.

JR Leur unité et leur engagement se perçoivent également à travers leur participation proactive au congrès, à la joie qu'ils éprouvent à se revoir, aux liens qu'ils y nouent non seulement entre eux, mais aussi avec les partenaires, exposants, personnel et autres. Le tout forme une exceptionnelle cohésion qui imprègne une différence.

BV **Sabrina et Janie, plus particulièrement cette fois-ci, vous nous présentez une preuve extraordinaire d'engagement pour avoir accepté de chapeauter cet événement d'envergure. Nous vous souhaitons non seulement la réussite anticipée, mais aussi la possibilité de pouvoir mettre en commun ces moments sans pareil avec celles et ceux qui n'auront malheureusement pas eu l'opportunité de participer à ce 28e congrès.**

REND LE DROIT MUNICIPAL ACCESSIBLE DEPUIS 70 ANS

TREMBLAY BOIS AVOCATS
DEPUIS 70 ANS

Mes Yves Boudreault, Claude Jean, Pierre Giroux, Lahbib Chetaibi, Michelle Audet-Turmel, François Poirier, Maria Alexandra Dinu, Amélie Savard, Pierre Laurin, Caroline Pelchat, Mireille Lemay, Marc-André Beaudoin, Patrick Bérubé, Benjamin Bolduc, Olivier Arseneau, Shannon Soulé

| COMPÉTENCE
| COLLABORATION
| RESPECT

tremblaybois.ca 418 658-9966

FORMATIONS 2024

Toutes les sessions sont offertes sous forme de classe virtuelle ou de webinaire.

Cours de base obligatoires (2,7)

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

- 7 et 8 février - COMPLET
- 10 et 11 avril
- 28 et 29 mai
- 2 et 3 octobre
- 27 et 28 novembre

Lecture de plans et devis pour l'OMBE (0,6)

- 6 et 7 février
- 30 avril et 1er mai
- 4 et 5 septembre
- 13 et 14 novembre

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

- 29, 30 janvier, 5 et 6 février
- 2, 3, 9 et 10 avril
- 3, 4, 10 et 11 septembre
- 21, 22, 28 et 29 octobre
- 25 et 26 novembre, 2 et 3 décembre

Concentration environnement (4,2)

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

- 27, 28 mai, 3 et 4 juin
- 12, 13, 19 et 20 juin
- 23, 24, 30 septembre et 1er octobre
- 20, 21, 27 et 28 novembre

Règlement provincial provisoire pour la protection des milieux hydriques (0,7)**

- 31 janvier et 1er février
- 11 et 12 mars
- 22 et 23 mai
- 11 et 12 septembre
- 29 et 30 octobre
- 9 et 10 décembre

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

- 14, 15, 21 et 22 février
- 24, 25 avril, 1er et 2 mai
- 9, 10, 16 et 17 octobre
- 11, 12, 18 et 19 novembre

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

- 26 et 27 février
- 29 et 30 avril
- 4 et 5 novembre

Concentration bâtiment (4,4)

Droits acquis et les régimes de tolérance à l'égard de situations existantes (0,7)

- 5 et 6 février
- 22 et 23 avril
- 18 et 19 septembre
- 13 et 14 novembre

Initiation au *Code de construction du Québec* (0,6)

- 13 et 14 mars
- 29 et 30 mai
- 1er et 2 octobre
- 2 et 3 décembre

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

- 26, 27 et 28 mars, 2, 3 et 4 avril
- 26, 27, 28 novembre, 3, 4 et 5 décembre

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

- 9 et 10 avril
- 25 et 26 septembre
- 11 et 12 décembre

Règlements à caractère discrétionnaire en matière d'aménagement et d'urbanisme (0,7)

- 18 et 19 mars
- 4 et 5 septembre
- 25 et 26 novembre

Cours complémentaires

Atelier de perfectionnement sur le Règlement Q-2, r. 22 (0,7)

- 21 et 22 février
- 13 et 14 mai
- 23 et 24 octobre

Comment s'y retrouver avec la *Loi sur les architectes*? (0,2)

- 6 mai de 14 h à 16 h
- 6 novembre de 14 h à 16 h

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

- 13 et 14 février
- 23 et 24 avril
- 5 et 6 juin
- 16 et 17 septembre
- 6 et 7 novembre

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

- 24 et 25 janvier
- 25 et 26 mars
- 7 et 8 octobre
- 4 et 5 décembre

Insalubrité des bâtiments – Modules 1 et 2 (1,4)

- 13, 14, 20 et 21 mars
- 8, 9, 15 et 16 octobre

Le devoir d'information des OMBE et la protection des renseignements personnels – Connaissez-vous vos responsabilités? (0,2)*

NOUVEAU WEBINAIRE

- 1er février de 13 h à 14 h 30 - COMPLET
- 29 février de 9 h à 10 h 30

Modifications 2023 au régime de protection des milieux hydriques (0,2)*

- 8 février de 14 h à 16 h
- 20 février de 14 h à 16 h

Mystères du lotissement et des avis de motion (0,7)

- 8 et 9 avril
- 4 et 5 juin
- 4 et 5 novembre

Participation publique ou référendum? (0,2)

- 4 novembre de 14 h à 16 h

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

- 1er, 2, 8, 9 ,15 et 16 octobre

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

- 9 mai de 10 h à 12 h
- 3 octobre de 14 h à 16 h

Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles : rappel des règles et modifications récentes au Règlement (0,2)

- 15 avril de 14 h à 16 h
- 10 juin de 14 h à 16 h

Rôle du conciliateur-arbitre (0,7)

- 15 et 16 mai
- 30 et 31 octobre

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

- 11 et 12 juin
- 9 et 10 décembre

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

- 3 et 4 avril
- 20 et 21 novembre

Zonage agricole (1,4)

- 26, 27 et 28 février
- 21, 22 et 28 mai
- 9, 10 et 24 septembre
- 11, 12, 19 novembre

* Formation présentée conjointement par la COMBEQ et la Fédération québécoise des municipalités (FQM), avec la participation financière du Fonds d'assurance des municipalités du Québec.
** Cours dispensés en collaboration avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).