VOLUME 27 N° 2 • PRINTEMPS 2024

BÂTI Vert

Congrès 2024
COMBEQ
UNIS ET ENGAGÉS

ÉDITION SPÉCIALE
CONGRÈS ANNUEL

Du 18 au 20 avril 2024

+

DOSSIER sur les TERRITOIRES AGRICOLES

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

Service d'assistance juridique et prévention des sinistres

une équipe multidisciplinaire dédiée aux assurés

Des avocats d'expérience pour vous accompagner dans différents mandats :

- Émission d'un permis
- Demande d'analyse de la conformité d'une soumission
- Application d'une loi relative au domaine municipal

Des conseillers spécialisés en gestion des sinistres municipaux :

- Sécurité incendie et des lieux
- Installations de sports et loisirs

Avantages pour les assurés du Fonds et les membres de la FQM

4 heures de consultation juridique sans frais, renouvelables annuellement!

FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

Fonds d'assurance des municipalités du Québec

fqm.ca
saj@fqm.ca

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

Le comité exécutif de la COMBEQ
M. 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**
Fierté, passion et émotions croisées

6 **PROPOS DES COPRÉSIDENTES DU CONGRÈS**

7 **CONFÉRENCE D'OUVERTURE**
Le Moi inc. : une conférence « coup de poing »!

8 à 16 **ATELIERS**

17 à 19 Rencontres informatives et consultations

20 Assemblée générale annuelle / Banquet de la présidence et sa soirée

21 Salon des exposants

22-23 Programmation du congrès de la COMBEQ

DOSSIER SUR LES TERRITOIRES AGRICOLES

25-26 La Cour d'appel se penche sur la définition du mot aliénation au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

27-28 Privilèges de l'agriculteur et permis de construction en zone agricole

29-30 Les droits acquis : rappel des règles prévues dans la LPTAA

31-32 Un nouveau site Web moderne et transactionnel pour la Commission de protection du territoire agricole

33-34 **CHRONIQUE JURIDIQUE**
Le projet de loi n° 495, la *Loi visant à lutter contre l'accaparement des terres agricoles* et la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*

35-36 **CHRONIQUE EN URBANISME**
Quelques rappels sur les nouveautés en urbanisme

37 **CHRONIQUE EN ENVIRONNEMENT**
Position sur le projet de loi 41

38 **CHRONIQUE EN ASSURANCE**
Le CCAT : un atout majeur pour les régions

39 **FORMATIONS 2024**

NOTE de la RÉDACTION

Ouf! Ce qu'il est chargé ce numéro du *BâtiVert*! Outre la section spéciale de notre prochain congrès qui y va de ses nouveautés année après année, vous serez étonnés du contenu des articles en lien avec les territoires agricoles. La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* fait notamment couler beaucoup d'encre.

Où situez-vous votre niveau de connaissance en regard

- de cette Loi?
- des privilèges de l'agriculteur et des permis de construction en zone agricole?
- des principes en matière de droits acquis prévus dans la Loi?
- de la définition du mot « aliénation » d'une propriété au sens de cette Loi?
- du projet de loi n° 495, *Loi visant à lutter contre l'accaparement des terres agricoles* et la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*?

Il s'agit ici d'un magazine de référence à portée pédagogique à conserver et digne d'une lecture attentive.

DANY MARCIL
Directeur général

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

- Municipal, résidentiel et commercial
- Permanent, modulaire et mobile
- Réservoirs, étangs aérés et conteneurs

25 ans
BIONEST
1999-2024

CONCEPTION RÉFLÉCHIE ET ADAPTÉE

Pour un système d'assainissement des eaux usées adapté à votre municipalité, vos projets futurs ainsi qu'à vos citoyens, nos experts collaborent étroitement avec le consultant et le client. Ils tiennent compte des besoins en performances, du niveau d'opération voulu et du coût d'achat qui peut être évolutif.

MEDIA PERMANENT

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

SERVICE HORS PAIR

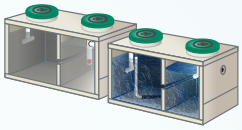
Notre équipe est là pour vous accompagner avant, pendant et après votre achat. Communiquez avec nous !

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

NOS PRODUITS

- ✓ Conçus sur mesure
- ✓ Certifiés et reconnus
- ✓ Robustes, fiables et performants
- ✓ Modulables en fonction des besoins
- ✓ Débit égalisé lors de périodes de pointe

ZENITH & AZIMUTH



- ✓ Discrets
- ✓ Compacts
- ✓ Complètement enfouis

KAMAK

- ✓ Structure intégrée à un étang aéré
- ✓ Permet de traiter de gros débits

KODIAK

- ✓ Facile à déplacer
- ✓ Idéal pour camps de travailleurs

INVESTISSEMENT À LONG TERME

bionest.ca

Bionest, le génie québécois qui se spécialise uniquement dans l'assainissement des eaux usées domestiques. La conception, fabrication et l'entretien de ses produits pour le climat d'ici et ailleurs lui permettent d'assurer la pérennité de la ressource EAU !

BIONEST
Assainissement des eaux usées[MC]

MOT DU PRÉSIDENT

Fierté, passion et émotions CROISÉES

M. SYLVAIN DEMERS
Président de la COMBEQ

Chaque printemps, dans l'édition du *BâtiVert* plus spécialement dédiée au congrès, j'insiste sur l'importance de votre participation à ce rendez-vous et sur les avantages qui en découlent.

Celui de 2024 figure comme l'un des plus novateurs jusqu'à maintenant par ses volets inédits. Le comité organisateur a fait preuve d'ingéniosité pour hausser la barre de quelques crans. Je ne vous en dis pas plus, vous découvrirez le pourquoi de ces propos dans les pages suivantes.

Dans ce numéro, je m'autorise à déroger à mes habitudes pour vous informer que j'ai longuement réfléchi à mon intention de ne pas renouveler mon mandat à la présidence en avril prochain et j'ai décidé d'y donner suite. Depuis 2004, j'exerce un rôle au conseil d'administration de notre Corporation soit comme délégué régional, coprésident de congrès, secrétaire, vice-président et comme président depuis 2016. Vous vous doutez bien que ces fonctions exigent des rencontres, des déplacements, de l'énergie et un horaire qui empiète parfois sur celui que je me consacre personnellement. Je ne vous cacherai pas non plus que je souhaite adoucir le rythme à l'approche d'une éventuelle retraite.

Cette décision m'est toutefois allégée, car j'ai pleinement confiance en l'équipe des administrateurs et de la permanence en place. Ils et elles m'ont toujours appuyé dans mon rôle de président. Je veux souligner en même temps votre confiance et votre fidélité, chers membres, envers moi. J'aimerais aussi relever l'assiduité de nos partenaires, commanditaires, chroniqueurs et exposants qui m'ont toujours soutenu pendant ces huit ans comme président. Je suis assuré de laisser les guides d'une organisation en excellente santé et en plein essor à celle ou celui qui me succédera.

La fierté que vous m'avez inspirée à vous représenter, chers collègues, a grandement avivé ma passion de le faire durant toutes ces années. J'en témoigne et je la porte avec tellement de gratitude à votre égard!

Comme vous toutes et tous, *Unis et Engagés*, je demeure un OMBE fervent, disposé à prêter main forte au besoin. Et c'est dans cette optique que, dans les prochains mois, je serai à concocter un nouveau service pour épauler tous les membres de notre belle famille qu'est la COMBEQ. Je souhaite avoir le privilège de vous saluer personnellement, une dernière fois à titre de président, lors de notre prochaine rencontre en sol maskoutain. B

Votre tout dévoué,

Sylvain Demers, président

Membres de la COMBEQ

Profitez de rabais exclusifs

Demandez une soumission
beneva.ca/combeq
1 855 441-6017

Mentionnez votre numéro de groupe : 10035

C'est gratuit :
- assistance routière, en combinant l'assurance auto et habitation
- assistance juridique, incluant un accompagnement lors d'un vol d'identité
- étalement des paiements : jusqu'à 26 versements

beneva

Les gens qui protègent des gens

ASSURANCES AUTO, HABITATION ET VÉHICULES DE LOISIRS

Les assurances de dommages sont souscrites par Société d'assurance Beneva inc. et distribuées par Beneva inc., agence en assurances de dommages et ses partenaires autorisés. En tout temps, seul le contrat d'assurance précise les clauses et modalités relatives à nos protections. Certaines conditions et exclusions s'appliquent. | © Beneva inc. 2024 MD Le nom et le logo Beneva sont des marques de commerce de Groupe Beneva inc. utilisées sous licence.

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

RISQUE ÉLEVÉ de dépendance

Mme JANIE RONDEAU

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

Mme SABRINA BAYARD

Inspectrice en bâtiment
Municipalité de La Présentation
Déléguée régionale – Montérégie

À peine quelques ficelles à nouer pour terminer la préparation de notre 28e congrès et nous vous y recevrons à bras ouverts.

Faut-il s'étonner que le nombre d'inscriptions, tant comme congressistes qu'exposants, soit si considérable? Nul doute que l'accueil chaleureux, la diversité des ateliers, l'expertise reconnue des consultants, la qualité de l'interaction avec les exposants, les compétences des conférenciers et personnes-ressources, la mixité habilement dosée des moments d'apprentissage et de détente y jouent un rôle capital. Pour tous ces motifs, le congrès de la COMBEQ jouit d'un caractère unique et votre présence le confirme.

Nous savons ce que vous aimez et ce que vous aimez moins; vous l'exprimez clairement dans vos réponses au sondage sur l'évaluation du congrès. Et le comité du congrès les considère avec attention. Chaque année, nous innovons, nous améliorons nos façons de faire pour vous permettre de venir y puiser ce à quoi vous vous attendez.

Les mérites n'incombent pas qu'au comité du congrès. Dans la mise en place de cet événement, nous pouvons compter sur l'appui extraordinaire et réitéré de nos partenaires et commanditaires sans qui notre place sur le podium ne serait pas la même. Bien que travaillant en coulisse, le concours du conseil d'administration et de l'équipe de la permanence est exceptionnel. Si nous parvenons à un tel résultat, c'est que nous sommes toutes et tous *Unis et Engagés*. La renommée que nous nous appliquons à échafauder dans le monde municipal n'est pas surfaite et elle poursuit sa courbe ascendante.

Si ce n'est déjà fait, nous vous invitons vigoureusement à ne pas laisser passer cette chance de venir parfaire vos connaissances de façon accélérée en procédant à votre inscription sur le site Web de la COMBEQ.

Nous souhaitons vous voir profiter de ces journées significatives dont les avantages se répercuteront indéniablement sur votre profession, vos municipalités et vos concitoyens.

MISE EN GARDE : Cet événement présente un risque élevé de dépendance pour laquelle nous ne connaissons pas l'antidote.

À très bientôt!

CONFÉRENCE D'OUVERTURE

LE MOI INC. : une conférence « coup de poing »!

M. SYLVAIN BOUDREAU

Auteur et conférencier

En ouverture de congrès, Sylvain Boudreau nous livre une conférence d'un concept unique, simple et concret. Loin d'être classique, elle ignore les tendances et se concentre sur des principes intemporels et faciles à appliquer.

Nous devons accepter les défis comme une partie intégrante de notre vie personnelle et professionnelle, mais les résultats que nous espérons dépendent uniquement de notre attitude et de la façon dont on leur fait face. Une attitude positive et gagnante constitue la clé du succès.

Sylvain Boudreau nous fait réaliser l'importance de notre implication au travail et le pouvoir que nous détenons sur notre propre vie.

Truffée des conseils tangibles pour se prendre en main, atteindre le succès personnel et valoriser la réussite en équipe, cette conférence coup de poing peut changer une vie! B

LA TENUE DE CETTE ACTIVITÉ EST POSSIBLE GRÂCE À

Desjardins
Caisse du Réseau municipal

Nouveauté cette année dans le Salon des exposants!

Pour répondre aux besoins des collectivités, Desjardins appuie de nombreux projets en développement durable et en aménagement de territoire par son fonds d'aide au développement du milieu. Visitez la Terrasse Desjardins dans le Salon des exposants, un espace de repos aménagé dans le cadre du congrès. Vous y découvrirez des projets inspirants et vous aurez l'occasion d'échanger à propos des leviers disponibles qui pourraient propulser vos idées ou répondre à vos enjeux. Une pause-café à saveur coopérative!

ATELIER 1

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

OMBE en herbe

Une tradition qui se poursuit!

Un jeu-questionnaire sur des situations que les officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE) rencontrent dans leur quotidien! Ça vous dit de vous y prêter?

L'équipe de Morency, Société d'avocats, présente cet atelier parce qu'il répond à maintes questions que vous adressez à la COMBEQ, mais qui demandent un regard juridique. Bien que l'atelier revienne d'année en année, ne vous attendez pas au même examen! Si vous venez éprouver vos connaissances, personne ne divulguera vos résultats.

Un atelier dynamique, ludique et en accord avec le contexte que vous vivez!

EN COLLABORATION AVEC :

MORENCY
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Animé par :

Me PATRICK BEAUCHEMIN

Avocat, associé
Morency, Société d'avocats

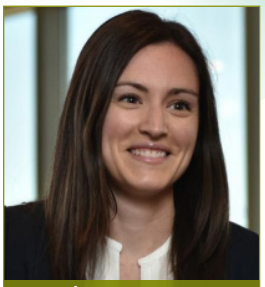
Me MATTHIEU TOURANGEAU

Avocat
Morency, Société d'avocats

ATELIER 2

L'impact de la réglementation d'urbanisme sur LES RECOURS EN EXPROPRIATION DÉGUISÉE

Animé par :



Me STÉPHANIE PROVOST
Avocate, associée
PFD Avocats

Vous avez certainement entendu parler des recours judiciaires pour expropriation déguisée dirigés contre certaines municipalités.

Ces dernières années, on assiste à une popularité croissante de ces batailles. En conséquence, les municipalités touchées se voient affectées d'un lourd fardeau.

Cet atelier a pour but de démystifier ces recours et d'expliquer l'impact important de la réglementation d'urbanisme sur ceux-ci. En outre, il abordera l'effet direct produit sur ces recours par les récentes modifications apportées dans le cadre du projet de loi nº 39 modifiant la *Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives.*

Un sujet dont il faut se préoccuper!

EN COLLABORATION AVEC :

PFD AVOCATS

ATELIER 3

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

HARMONISATION des codes de construction

Animé par :

M. MICHEL BEAUDOIN

Président-directeur général
Régie du bâtiment du Québec

L'harmonisation des codes avec les municipalités représente un travail de longue haleine et le milieu l'attendait depuis de nombreuses années.

Elle permettra de s'attaquer aux divergences et aux dédoublements réglementaires, d'assurer une qualité de construction et un niveau de sécurité uniforme partout au Québec, quel que soit le type de bâtiment, et de référer aux standards les plus récents contenus dans les normes nationales.

L'objectif de cette harmonisation vise l'ensemble du territoire québécois par l'adoption

- d'un seul code de construction;
- d'un seul code de sécurité;
- sans égard au type de bâtiment ou à la taille des municipalités.

L'atelier indispensable pour vous familiariser avec le projet d'harmonisation et les étapes à venir.

EN COLLABORATION AVEC :

Régie du bâtiment Québec

ATELIER 4

LA GESTION DES SOLS CONTAMINÉS et la réhabilitation des terrains au Québec

Animé par :

Mme LORY GENDRON et Mme HÉLÈNE HOUDE

Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs

Les sols d'un terrain, qu'ils soient contaminés ou non, constituent une ressource qui peut être valorisée, parfois sans même nécessiter de traitement préalable. Mais leur valorisation doit s'effectuer en respect de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) et des divers règlements afférents.

Nos conférencières vous entretiendront de l'encadrement légal et réglementaire québécois en la matière, des outils (lignes directrices, guides) permettant la bonne application de cet encadrement. Il y sera aussi question de traçabilité.

Un atelier qui a toute son importance!

EN COLLABORATION AVEC :

Québec

ATELIER 5

Coup d'œil à la JURISPRUDENCE RÉCENTE

Animé par :

Me DANIEL BOUCHARD
Avocat, associé
Lavery

Me PIER-OLIVIER FRADETTE
Avocat, associé
Lavery

Que de décisions importantes rendues par les tribunaux depuis la dernière année!

Nos conférenciers vous proposent une perspective panoramique des faits marquants dans les domaines suivants :

- la délivrance des permis;
- la protection des milieux humides et sensibles;
- l'application des règlements d'urbanisme et autres règlements municipaux;
- les dérogations mineures.

Cet atelier débute immédiatement après l'assemblée générale dont la levée n'a pas d'heure fixe. Parce qu'il connaît un taux élevé de fréquentation, il sera sage de venir y prendre place promptement. B

Pas une seule minute à perdre!

EN COLLABORATION AVEC :

Lavery

NOTRE ÉQUIPE EN AFFAIRE MUNICIPALE

Lavery

CHLOÉ FAUCHON
Associée

PIER-OLIVIER FRADETTE
Associé

VALÉRIE BELLE-ISLE
Associée

ANNE-MARIE ASSELIN
Avocate principale

PHILIPPE VACHON
Avocat

SOLVEIG MÉNARD-CASTONGUAY
Avocate

SIMON GAGNÉ CARRIER
Avocat

WILLIAM BOLDUC
Avocat

DANIEL BOUCHARD
Associé

ANDRÉ LANGLOIS
Avocat consultant

ATELIER 6

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

Revue de l'actualité URBANISTIQUE

Un atelier consacré aux sujets d'actualité touchant le travail de l'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE), abordé du point de vue urbanistique et juridique.

Bien que le projet de loi n° 16 modifiant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et d'autres dispositions ait fait l'objet de formations spécifiques, nous reviendrons sur certains enjeux soulevés lors de l'application des nouvelles dispositions depuis leur adoption.

Cette année encore, nos tribunaux ont rendu plusieurs décisions qui nous permettront de revisiter des sujets classiques en matière d'urbanisme, mais qui évoluent constamment : les dérogations mineures, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les droits acquis et tout autre sujet qui pourrait surgir d'ici le congrès.

Au plaisir de vous voir à un atelier qui promet!

EN COLLABORATION AVEC :

DHC AVOCATS

Animé par :

Me LOUIS BÉLAND

Avocat, associé
DHC Avocats

Mme HÉLÈNE DOYON

Urbaniste
Hélène Doyon, urbaniste-conseil inc.

ATELIER 7

Étudier l'erreur ou l'omission POUR MIEUX L'ÉVITER

Animé par :

Me OLIVIER TRUDEL
Avocat - Fédération québécoise des municipalités

À voir la multiplicité et la complexité des lois et règlements que l'officier municipal en bâtiment et en environnement (OMBE) doit appliquer, il se peut qu'un permis soit délivré alors qu'il n'aurait pas dû l'être.

Que cette situation non souhaitable soit le fruit d'une erreur ou d'une omission, que peut-on faire pour l'éviter? En premier lieu, convenons qu'une telle circonstance offre l'opportunité de se questionner sur les bonnes pratiques et méthodes de travail à instaurer pour ne plus qu'elle se reproduise. C'est le but que vise cet atelier.

Pour bien illustrer la réalité, notre conférencier du Fonds d'assurance des municipalités du Québec dépeindra un portrait des réclamations les plus fréquentes en urbanisme. B

L'atelier parfait pour s'éviter des problèmes!

EN COLLABORATION AVEC :

Fonds d'assurance des municipalités du Québec

ATELIER 8

Congrès 2024 CQMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

LA GESTION DES PLAINTES : que faire et comment le faire?

Animé par :

Me OLIVIER ARSENEAU
Avocat
Tremblay Bois Avocats

Me MICHELLE AUDET-TURMEL
Avocate
Tremblay Bois Avocats

À la question en titre, la réponse paraît toute simple : bien monter un dossier. Mais le diable est dans les détails!

Ce sont ces détails qui peuvent aider d'une part à favoriser un règlement rapide et, d'autre part, permettre d'assurer une preuve complète si le dossier doit se transporter devant le tribunal. Mais avant d'en arriver à cette dernière possibilité, examinons de près les outils à notre portée.

Cet atelier propose une révision des outils et des nuances à considérer pour structurer soigneusement son dossier. Pour ce faire, nous scruterons les éléments suivants :

- Comment cibler l'objet réel de la plainte;
- Les informations préliminaires à recueillir et les moyens de le faire (par exemple, au dossier de propriété);
- Comment circonscrire les infractions potentielles à la réglementation et identifier le fardeau de preuve applicable;
- La vérification quant au droit de visite de l'inspecteur, la réalisation de cette visite et les ressources à la disposition de l'inspecteur pour accéder à l'intérieur de l'immeuble, si requis;
- Le suivi à effectuer auprès des propriétaires et la rédaction des avis à transmettre.

Un atelier pleinement adapté à la réalité!

EN COLLABORATION AVEC :
TREMBLAY BOIS AVOCATS

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

ATELIER 9

CONTRAINTE NATURELLE : les glissements de terrain

Les glissements de terrain peuvent entraîner des conséquences dévastatrices sur les communautés, mettant en danger la vie des citoyens et causant des dommages significatifs aux infrastructures.

Savez-vous à quoi vous attendre si un glissement de terrain se produit dans votre municipalité? Connaissez-vous votre rôle?

Au cours de cet atelier, vous aurez l'opportunité d'apprendre le rôle de la municipalité et du ministère de la Sécurité publique à travers les quatre dimensions de la sécurité civile soit en prévention, préparation, intervention et rétablissement.

Un trio d'intervenants du monde juridique, municipal et de la sécurité civile pour vous aguerrir face à cette éventualité.

Un sujet vraiment pertinent!

EN COLLABORATION AVEC :

Municonseil avocats

Animé par :

Mme BRIGITTE BOULÉ-DESCHÊNES

Conseillère en sécurité civile
Ministère de la Sécurité civile

Me MARIO PAUL-HUS

Avocat, associé principal
Municonseil avocats inc.

M. ÉRIC SALOIS

Coordonnateur à l'inspection, à l'urbanisme et à l'environnement
Ville de Saint-Ours

BOISVERT & CHARTRAND
S.E.N.C.R.L.
SOCIÉTÉ DE COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS
www.bcall.ca

Des idées ILLUMINÉES

DESIGN GRAPHIQUE
KIOSQUE D'EXPOSITION
IMPRIMERIE & PRODUCTION

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

ATELIER 10

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

LES PIIA ET LES SUBVENTIONS MUNICIPALES, *QU'OSSA DONNE*?

Visite sur le terrain au Marché public de Saint-Hyacinthe

Situés au cœur du centre-ville de Saint-Hyacinthe, tout autour de son Marché, centre historique, des immeubles sont construits, rénovés, démolis et reconstruits à la suite d'un incendie ou démolis volontairement et reconstruits.

Nous souhaitons par cet atelier vous démontrer qu'il est possible de rehausser la qualité d'un projet à l'aide des outils d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un programme de subvention municipale.

Ce n'est pas parce qu'on nous dépose des plans produits par des professionnels qu'il faut prétendre qu'ils sont optimaux et intouchables.

Chaque détail compte pour bonifier un projet qui fera partie du cadre bâti pour des dizaines et des dizaines d'années à venir. B

Organisé en collaboration avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement de Saint-Hyacinthe.

PROJET RÉUSSI.

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

NOUVEAU GUIDE
influençant les demandes de permis des installations septiques

M. CHRISTIAN VÉZINA, ING.
Expert – Gestion décentralisée des eaux

Saviez-vous qu'il existe un nouveau *Guide sur l'établissement de la stratigraphie du sol*? En outre, il est essentiel dans le cadre de l'application du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RETEURI).

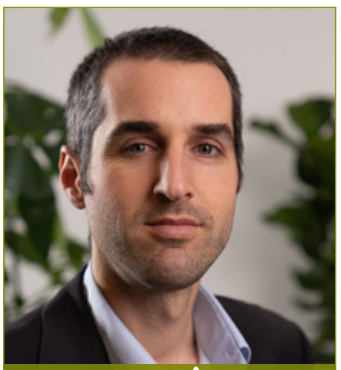
Lorsqu'une demande de permis est déposée à la municipalité pour un projet d'installation d'un dispositif d'évacuation ou de traitement des eaux usées domestiques (DETEU), une étude de caractérisation du site et du terrain naturel de la propriété sur laquelle sera construit le DETEU doit être produite. Cette étude fournit une description de la stratigraphie du sol du terrain récepteur et indique les renseignements exigés par le RETEURI afin de rencontrer la conformité.

Venez également découvrir les nouveautés influençant le niveau de perméabilité d'un sol. B

Une rencontre pleine de trouvailles!

EN COLLABORATION AVEC :
BIONEST Assainissement des eaux usées[MC]

GUIDE DES BONNES PRATIQUES
en aménagement à proximité du réseau de transmission de gaz naturel



M. MARC DESCÔTEAUX
Conseiller principal, expertises immobilières

Énergir souhaite outiller les professionnels en urbanisme et en aménagement du territoire afin qu'ils contribuent à une meilleure intégration du développement urbain à proximité du réseau de transmission de gaz naturel, et ce, pour assurer la sécurité de tous!

L'intensification des activités urbaines à proximité des canalisations du réseau de transmission de gaz naturel présente des défis de sécurité publique. Le réseau de transmission d'Énergir est le réseau de canalisations à haute pression qui permet le transport du gaz naturel sur le territoire québécois.

Le guide qu'Énergir met à votre disposition propose plusieurs pistes de solution et présente de nombreuses façons de faire dans le but d'atténuer les risques liés à la présence du réseau de transmission d'Énergir. B

Une rencontre à ne pas manquer!

EN COLLABORATION AVEC :
énergir

Consultations JURIDIQUES

Me MARIO PAUL-HUS

Avocat, associé principal
Municonseil avocats inc.

Consulter sans frais un avocat du domaine juridique, est-ce possible? Oui, et rien de plus simple!

Les congressistes inscrits ont pu retenir un moment propice grâce au calendrier qui se trouve sur le site Web de la COMBEQ. Il n'est peut-être pas trop tard pour choisir, vous aussi, une plage horaire de 15 minutes en visitant notre site.

Mieux votre dossier sera préparé, mieux vous tirerez profit de cette rencontre. Une écoute attentive à votre problématique et des pistes de solution, voilà ce qui vous attend.

EN COLLABORATION AVEC :

Municonseil avocats

Consultations EN URBANISME

Mme HÉLÈNE DOYON

Urbaniste
Hélène Doyon, urbaniste-conseil inc.

Que ce soit à travers les outils réglementaires ou les stratégies de développement, l'identification d'une solution urbanistique durable adaptée aux besoins est l'objectif poursuivi par Hélène Doyon.

Grâce à son expérience, à une écoute et une faculté de vulgarisation hors de l'ordinaire, elle fera émerger des issues adéquates et appropriées à votre projet ou à vos soucis.

Un clic sur l'hyperlien qui se trouve sur notre site Web vous mènera vers un calendrier d'horaires permettant plusieurs moments de rendez-vous. Faites vite, ils s'envolent rapidement!

EN COLLABORATION AVEC :

Hélène Doyon urbaniste - conseil

Consultations EN ENVIRONNEMENT

M. LOUIS-FRANÇOIS GAUTHIER
Technologue professionnel
en urbanisme
Urba-SOLutions

Parmi la multitude de règlements à faire appliquer par les officiers municipaux en bâtiment et en environnement (OMBE), le *Règlement sur le traitement des eaux usées et leur protection* (RPEP) et le *Règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) soulèvent encore plusieurs demandes d'information et de précision.

Si vous faites partie de celles et ceux qui aimeraient bien obtenir un coup de pouce pour dénouer ou éclaircir une problématique locale en lien avec l'environnement, Urba-SOLutions vous aidera avec grand plaisir dans le cadre des consultations offertes gratuitement lors du congrès.

Vous avez déjà pris votre rendez-vous en ligne? Super!

Sinon, l'hyperlien se trouvant sur notre site Web vous permettra de réserver un moment parmi les plages horaires encore disponibles. B

EN COLLABORATION AVEC :

URBA SOLutions
urbanisme - géomatique - environnement

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

S'ADRESSE À TOUS LES MEMBRES DE LA COMBEQ inscrits ou non au congrès!

VENDREDI 19 AVRIL | 8 H Centre de congrès de Saint-Hyacinthe

Curieux d'apprendre ce qu'a fait votre Corporation durant ces douze derniers mois? Le président et le directeur général vous en feront un compte rendu succinct.

Le *Rapport annuel*, les interventions de la COMBEQ, l'évolution de certains dossiers, les points marquants seront tous résumés. Puis, comment se porte la santé financière de votre Corporation? Pour ce faire, la parole sera donnée à notre firme de comptables professionnels qui répondra aussi à vos questionnements avec précision.

De plus, l'année 2024 incarne le début d'un nouveau mandat de deux ans pour les membres du conseil d'administration. L'assemblée générale sera le moment de prendre connaissance des résultats de l'élection et de rencontrer les personnes à qui vous avez accordé votre confiance.

Un petit-déjeuner sera servi dès 7 h 30 et l'assemblée générale annuelle débutera à 8 h. Elle sera suivie de l'atelier 5 où Mes Bouchard et Fradette de Lavery vous « raconteront » la jurisprudence d'une façon qui leur est exclusive. Arrivez tôt, car on s'y arrache les places.

Fidèle à nos habitudes, nous offrons à chaque membre inscrit ou non au congrès le privilège de participer à l'assemblée générale et à la revue de la jurisprudence. B

LE BANQUET DE LA PRÉSIDENCE ET SA SOIRÉE

LE BANQUET DE LA PRÉSIDENCE

On détecte la jovialité sur les visages. L'horaire vient de ralentir, la course aux ateliers, consultations et autres rencontres prend fin. Pour clôturer cette deuxième journée, on vous attend autour d'une table de banquet où l'atmosphère crépite déjà! Des effluves s'échappent des cuisines et taquinent vos narines. La cordialité règne.

Levons nos verres à la soirée qui s'annonce!

AVEC HUMOUR

À la télévision, à la radio, dans les festivals, **NEEV** baigne dans le milieu humoristique depuis 15 ans. D'origines marocaine et française, il aime faire voyager son public dans ses plus grands délires comiques, sans demi-mesure, dans un humour mordant, le couteau entre les dents. **NEEV** est aussi talentueux qu'attachant.

ROCK N TIME

PLACE À LA MUSIQUE!

Le groupe maskoutain **ROCK N TIME** est avant tout une aventure née d'amitiés fortes et du désir de s'amuser ensemble qui se traduisent par une complicité incroyable qui ajoute au spectacle.

Leur projet remonte à 2012. L'idée originale était de rassembler des gens d'affaires de la région et de faire un concert rock qui viendrait en aide à un organisme local. Prenant rapidement une autre envergure, leurs succès répétés de chansons rock de toutes les époques ont contribué à injecter des centaines de milliers de dollars dans des causes auprès desquelles le groupe s'est impliqué!

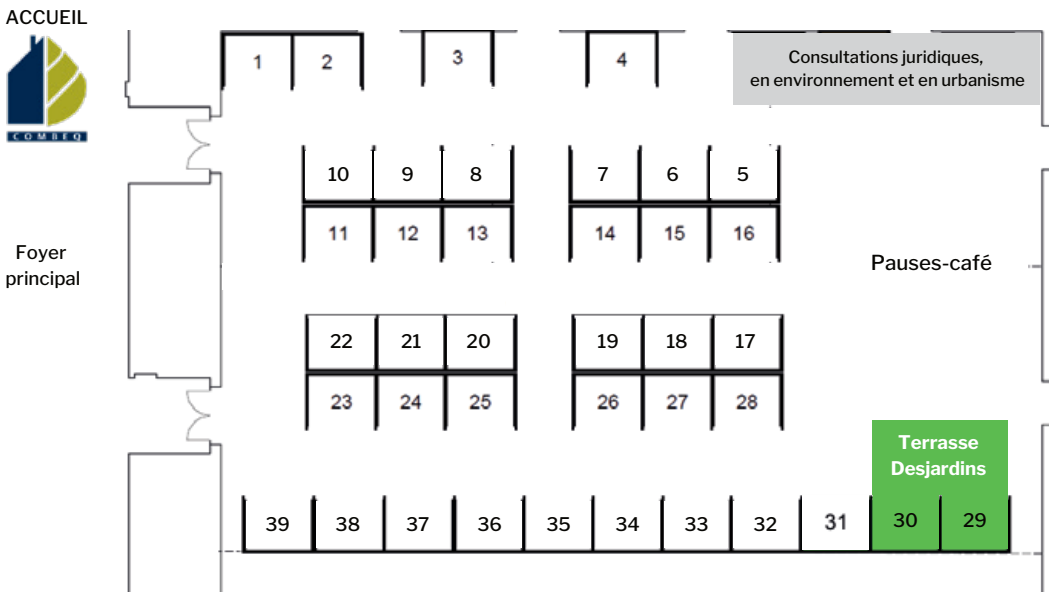
SALON DES EXPOSANTS

Profitez du 28e congrès de la COMBEQ pour venir rencontrer des exposants chevronnés. Plus d'une trentaine de kiosques se sont réservés rapidement, les représentants étant empressés de réseauter, partager leur expertise, prodiguer leurs précieux conseils et présenter leurs plus récents produits novateurs!

Voici le plan du Salon ainsi que la liste des exposants (nom des organisations en ordre alphabétique, suivi de leur numéro de kiosque).

LISTE DES EXPOSANTS

- APSAM (Association paritaire pour la santé et la sécurité du travail, secteur « affaires municipales »), **kiosque 8**
- Aquabec, **kiosque 5**
- Azimut Solutions géomatiques, **kiosque 10**
- Beneva, **kiosque 19**
- Bionest, **kiosque 16**
- BioService, **kiosque 36**
- Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), **kiosque 2**
- DBO Expert, **kiosque 3**
- Desjardins Caisse du Réseau municipal, **kiosques 29 et 30**
- École nationale d'administration publique (ÉNAP), **kiosque 18**
- Environnement Expert, **kiosque 23**
- Enviro-STEP Technologies, **kiosque 32**
- Eurofins EnvironeX, **kiosque 37**
- Fédération québécoise des municipalités, **kiosque 12**
- Fonds d'assurance des municipalités du Québec, **kiosque 13**
- Gélinite, **kiosque 15**
- Gentek, **kiosque 4**
- Geosapiens, **kiosque 38**
- Granby Composites, **kiosque 7**
- H2Lab, **kiosque 11**
- Lebeau Légal inc., **kiosque 24**
- Les Entreprises Faust et Fils, **kiosque 33**
- LNAqua, **kiosque 14**
- Lobbyisme Québec, **kiosque 6**
- MEI Assainissement, **kiosque 35**
- Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), **kiosque 1**
- Mueller, **kiosque 31**
- OClair Environnement, **kiosque 39**
- Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), **kiosque 9**
- Ordre des technologues professionnels du Québec (OTPQ), **kiosque 22**
- PG Solutions, **kiosques 17 et 28**
- Premier Tech Eau et Environnement, **kiosque 26**
- Pyritest (Multitest), **kiosque 20**
- Techno Pieux, **kiosque 25**
- XEOS Imagerie, **kiosque 21**



PROGRAMMATION DU CONGRÈS DE LA COMBEQ

Centre de congrès de Saint-Hyacinthe | 18, 19 et 20 avril 2024

MERCREDI 17 AVRIL

18 h à 20 h — **ACCUEIL ET ENREGISTREMENT DES CONGRESSISTES**
Foyer principal

JEUDI 18 AVRIL

8 h à 17 h — **ACCUEIL ET ENREGISTREMENT DES CONGRESSISTES**
Foyer principal

8 h 30 — **OUVERTURE DES PORTES DU SALON DES EXPOSANTS!**
La Maskoutaine – Salles 1 à 4

8 h 30 à 9 h 15 — **CAFÉ ET VIENNOISERIES AVEC LES EXPOSANTS**
La Maskoutaine – Salles 1 à 4
En collaboration avec APUR

9 h 15 — **MOT DE BIENVENUE**
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
Par : Mme Janie Rondeau et Mme Sabrina Bayard, coprésidentes du congrès
M. Sylvain Demers, président de la COMBEQ
Allocution du maire de Saint-Hyacinthe, M. André Beauregard

9 h 30 à 11 h — **CONFÉRENCE D'OUVERTURE**
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
Conférencier invité : M. Sylvain Boudreau, Le Moi Inc.
En collaboration avec Desjardins Caisse du Réseau municipal
Mot de M. James Dubois-Moniz, directeur développement des affaires

11 h à 12 h — **PAUSE DANS LE SALON DES EXPOSANTS**
La Maskoutaine – Salles 1 à 4
En collaboration avec APUR

12 h à 13 h 45 — **DÎNER DES RÉGIONS**
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
En collaboration avec PG Solutions

14 h à 15 h 15 — **ATELIER 1**
OMBE en herbe : une tradition qui se poursuit!
La Maskoutaine – Salle 5
Personnes-ressources : Mes Patrick Beauchemin et Matthieu Tourangeau, avocats
En collaboration avec Morency, Société d'avocats

14 h à 15 h 15 — **ATELIER 2**
Impact de la règlementation d'urbanisme sur les recours en expropriation déguisée
Salle Notre-Dame – 1 et 2
Personne-ressource : Me Stéphanie Provost, avocate
En collaboration avec PFD Avocats

14 h à 15 h 15 — **RENCONTRE INFORMATIVE BIONEST**
La Providence – Salle 1
Nouveau guide influençant les demandes de permis des installations septiques
Personne-ressource : M. Christian Vézina, ing., expert – Gestion décentralisée des eaux
En collaboration avec Bionest

14 h à 17 h (Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous) — **1) CONSULTATIONS JURIDIQUES**
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource : Me Mario Paul-Hus, avocat
En collaboration avec Municonseil avocats inc.

14 h à 17 h (Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous) — **2) CONSULTATIONS EN ENVIRONNEMENT**
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource :
M. Louis-François Gauthier, TP en urbanisme
En collaboration avec Urba-SOLutions

14 h à 17 h (Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous) — **3) CONSULTATIONS EN URBANISME**
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource : Mme Hélène Doyon, urbaniste
En collaboration avec Hélène Doyon, urbaniste-conseil inc.

15 h 15 à 15 h 45 — **PAUSE DANS LE SALON DES EXPOSANTS**
La Maskoutaine – Salles 1 à 4
En collaboration avec APUR

15 h 45 à 17 h — **ATELIER 3**
Harmonisation des codes de construction
La Maskoutaine – Salle 5
Personne-ressource : M. Michel Beaudoin, président-directeur général
En collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec

15 h 45 à 17 h — **ATELIER 4**
La gestion des sols contaminés et la réhabilitation des terrains au Québec
Salle Notre-Dame – 1 et 2
Personnes-ressources :
Mme Lory Gendron et Mme Hélène Houde
En collaboration avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)

15 h 45 à 17 h — **RENCONTRE INFORMATIVE ÉNERGIR**
La Providence – Salle 1
Guide des bonnes pratiques en aménagement à proximité du réseau de transmission de gaz naturel
Personne-ressource : M. Marc Descôteaux, conseiller principal, expertises immobilières
En collaboration avec Énergir

17 h à 19 h — **COCKTAIL DES RETROUVAILLES (ET BOUCHÉES)**
Foyer principal
En collaboration avec Municonseil avocats inc.

À compter de 19 h — **ACTIVITÉ HORS CONGRÈS**
(L'Emprise, aventures immersives)
Soirée libre

VENDREDI 19 AVRIL

7 h 30 à 16 h
ACCUEIL ET ENREGISTREMENT DES CONGRESSISTES
Foyer principal

7 h 30 à 9 h
DÉJEUNER ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
Déjeuner dès 7 h 30; l'AGA débute à 8 h

9 h à 14 h
SALON DES EXPOSANTS
La Maskoutaine – Salles 1 à 4

9 h à 10 h 15
ATELIER 5
Coup d'œil à la jurisprudence récente
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
Personnes-ressources : Mes Daniel Bouchard et Pier-Olivier Fradette, avocats
En collaboration avec Lavery

10 h 30 à 10 h 45
PAUSE DANS LE SALON DES EXPOSANTS
La Maskoutaine – Salles 1 à 4
En collaboration avec Municonseil avocats inc.

10 h 30 à 12 h
Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous
1) CONSULTATIONS JURIDIQUES
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource : Me Mario Paul-Hus, avocat
En collaboration avec Municonseil avocats inc.

10 h 30 à 15 h
Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous
2) CONSULTATIONS EN ENVIRONNEMENT
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource : M. Louis-François Gauthier, TP en urbanisme
En collaboration avec Urba-SOLutions

14 h à 17 h
Consultations de 15 min. Sans frais, sur rendez-vous
3) CONSULTATIONS EN URBANISME
Dans le Salon des exposants (La Maskoutaine – Salle 3)
Personne-ressource : Mme Hélène Doyon, urbaniste
En collaboration avec Hélène Doyon, urbaniste-conseil inc.

10 h 45 à 12 h
ATELIER 6
Revue de l'actualité urbanistique
La Maskoutaine – Salle 5
Personnes-ressources : Me Louis Béland, avocat, et Mme Hélène Doyon, urbaniste
En collaboration avec DHC Avocats

10 h 45 à 12 h
ATELIER 7
Étudier l'erreur ou l'omission pour mieux l'éviter
Salle Notre-Dame – 1 et 2
Personne-ressource :
Me Olivier Trudel, avocat
En collaboration avec le Fonds d'assurance des municipalités du Québec

12 h à 13 h 45
DÎNER ET EXPOSANT COUP DE CŒUR
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
En collaboration avec Bionest
Remise du prix à l'exposant Coup de cœur

14 h à 15 h 15
ATELIER 8
La gestion des plaintes : que faire et comment le faire?
La Maskoutaine – Salle 5
Personnes-ressources : Mes Olivier Arseneau et Michelle Audet-Turmel, avocats
En collaboration avec Tremblay Bois Avocats

14 h à 15 h 15
ATELIER 9
Contrainte naturelle : les glissements de terrain
Salle Notre-Dame – 1 et 2
Personnes-ressources :
- Mme Brigitte Boulé-Deschênes, conseillère en sécurité civile, ministère de la Sécurité civile
- Me Mario Paul-Hus, avocat, Municonseil avocats inc.
- M. Éric Salois, coordonnateur à l'inspection, à l'urbanisme et à l'environnement, Ville de Saint-Ours

En collaboration avec Municonseil avocats inc.

15 h 15 à 15 h 30
PAUSE
Foyer principal
En collaboration avec Municonseil avocats inc.

15 h 30 à 17 h
ATELIER 10
Visite sur le terrain
Le Marché public de Saint-Hyacinthe (les PIIA et les subventions municipales, *qu'ossa donne*?)
Animé par : le Service de l'urbanisme et de l'environnement de Saint-Hyacinthe

18 h 30 à 19 h
COCKTAIL (PAYANT)
Foyer principal

19 h à 1 h
BANQUET DU PRÉSIDENT
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
Souper 4 services, prestations de l'humoriste **Neev** et du groupe **Rock N Time**

SAMEDI 20 AVRIL

8 h 30 à 10 h 30
BRUNCH SURPRISE
La Maskoutaine – Salles 6 à 9
En collaboration avec PG Solutions

9 h 30
TIRAGE DES PRIX DE PRÉSENCE

10 h 30
AU REVOIR ET DÉPART

MERCI !

Congrès 2024 COMBEQ UNIS ET ENGAGÉS

À NOS PARTENAIRES MAJEURS

BIONEST Assainissement des eaux usées

Desjardins Caisse du Réseau municipal

énergir

Lavery

PG Solutions

À NOS COMMANDITAIRES ASSOCIÉS

apur créatif

DHC AVOCATS

FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

Fonds d'assurance des municipalités du Québec

Hélène Doyon urbaniste - conseil

MORENCY SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Municonseil avocats

PFD AVOCATS

REACTIF

Régie du bâtiment Québec

TREMBLAY BOIS AVOCATS

URBA SOLutions urbanisme - géomatique - environnement

ET À TOUS NOS AUTRES COMMANDITAIRES

- Beneva | Assurances et services financiers
- Boisvert & Chartrand S.E.N.C.R.L.
- Centre de congrès de Saint-Hyacinthe et Hôtel Sheraton Saint-Hyacinthe
- Fairmont, Manoir Richelieu
- Formules municipales, une division de Miromédia
- Hôtel Le Concorde Québec
- Voyages ALM, Nathalie Etesonne

***Nous nous excusons auprès des autres commanditaires qui se sont joints à nous après la date de tombée de la présente liste. La liste complète sera publiée dans la prochaine parution du magazine** BâtiVert.*

La Cour d'appel se penche sur la définition du mot ALIÉNATION

au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

Me ISABELLE BLACKBURN
Avocate, associée, Cain Lamarre

La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après : la « Loi ») fait couler beaucoup d'encre, et ce, devant plusieurs instances décisionnelles. Dans une décision rendue le 18 janvier dernier, la Cour d'appel du Québec s'est penchée sur la définition du terme « aliénation » prévu à son premier article. Au moment d'écrire ces lignes, cette décision n'a pas été portée en appel.

La notion d'« aliénation », au sens de la Loi, concerne tout acte translatif ou déclaratif de propriété; on y précise ce qui y est inclus et ce qui y est exclu. La définition inclut notamment « le partage », sans indiquer s'il est question du partage consensuel (ex. la vente d'une propriété où chaque partie consent à la transaction) ou du partage judiciaire (ex. forcer une transaction par le recours aux tribunaux judiciaires). La Cour d'appel en vient à la conclusion que la définition inclut les deux formes de partage comme un acte d'aliénation.

Règle générale, le propriétaire d'un terrain détient plusieurs prérogatives reliées à sa propriété. Il peut en faire l'usage qu'il souhaite et l'aliéner, c'est-à-dire en disposer librement, notamment en le vendant ou en le donnant. Évidemment, ce droit n'est pas absolu et comporte de nombreuses limites. Dans le cas des terres situées en zone agricole, la Loi impose d'autres restrictions aux propriétaires. La nécessité de demander l'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après : la « Commission ») avant d'aliéner ou de fractionner un terrain dans une zone agricole constitue l'une de ces limitations supplémentaires. Plus précisément, la Loi prévoit qu'une personne ne peut, sans l'autorisation de la Commission, aliéner un lot

si elle se conserve un droit de propriété sur un lot contigu, sous réserve de certaines exemptions. Bien que ce contrôle par la Commission représente une atteinte au droit de propriété, l'objectif phare de la Loi permet de mieux cerner les raisons qui sous-tendent cette règle. En effet, la Loi vise principalement à assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.

Dans la décision *Commission* c. *Lapointe*, la Cour d'appel réitère le choix du législateur de restreindre le droit de propriété en zone agricole au profit de la collectivité. Dans cette affaire, elle retient qu'avant de s'adresser aux tribunaux judiciaires pour demander le partage d'une terre entre plusieurs copropriétaires indivis, les demandeurs auraient dû, dans un premier temps, obtenir l'autorisation de la Commission pour ce faire. En effet, la demande en justice visait à obtenir le lotissement de la terre et à ce que soit ordonné le partage en nature de celle-ci, suivant une mésentente entre les indivisaires. D'opinion que le partage envisagé ne répond pas à la définition que la Loi donne au mot aliénation, le demandeur initial niait devoir préalablement obtenir l'autorisation de la Commission. Analysant la définition d'aliénation au terme de la Loi, ainsi que le contexte ayant mené à sa modification en 1982 pour y ajouter les notions d'« acte déclaratif de propriété » et de « partage », la Cour

d'appel est d'avis qu'un partage en nature, qu'il soit judiciaire ou consensuel, est une aliénation au sens de la Loi. Autrement dit, même s'il ne s'agit pas d'un partage consensuel, la Commission doit quand même intervenir afin d'autoriser d'abord, en vertu des articles 28 et 29 de la Loi, le partage en nature qui provoque une aliénation ou un lotissement.

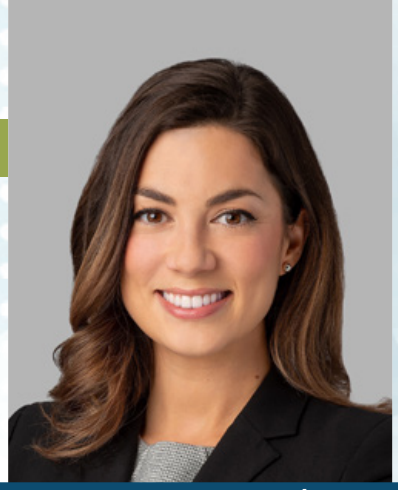
Certes, le fait qu'il ne soit pas possible dans certains cas d'aliéner ou de lotir son terrain sans l'autorisation de la Commission peut constituer un désagrément important pour les propriétaires en zone agricole. Tout de même, il s'agit d'une mesure qui s'impose afin de préserver le territoire agricole. B

CAIN LAMARRE

PRÈS POUR ALLER LOIN | CAINLAMARRE.CA

PRIVILÈGES DE L'AGRICULTEUR

et permis de construction en zone agricole



Me AUDREY-ANNE BÉLAND
Avocate, BCF Avocats d'affaires

Selon le principe général établi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*[1] (la « LPTAA »), une personne physique ou morale ne peut, sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (la « CPTAQ »), utiliser un terrain situé en zone agricole à une fin autre que l'agriculture.

Néanmoins, la LPTAA prévoit des droits, réels ou personnels, qui permettent à certains lots agricoles ou à certaines personnes qui en sont propriétaires, s'ils remplissent les conditions énoncées dans la LPTAA, de s'en prévaloir sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'autorisation de la CPTAQ au préalable.

C'est notamment le cas de l'article 40 LPTAA qui prévoit qu'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture peut, sans l'autorisation de la CPTAQ, construire une résidence sur un terrain situé en zone agricole dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation.

En bref, lorsque le propriétaire d'un terrain situé en zone agricole est une personne physique, il doit donc :

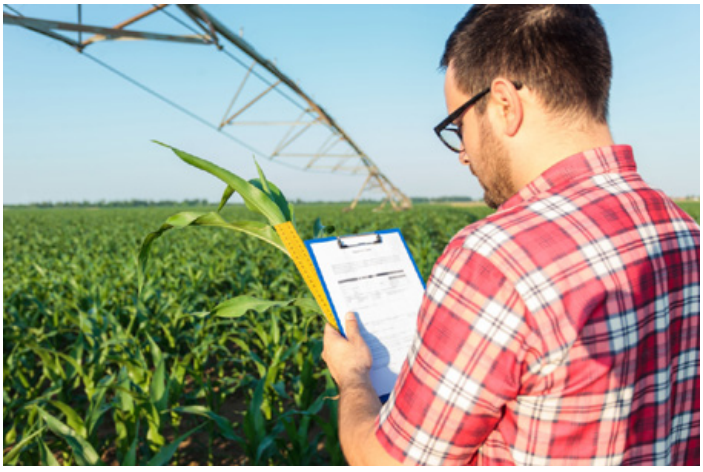
1) Avoir l'agriculture comme principale occupation;
2) Exercer cette principale occupation sur le terrain sur lequel il veut construire la résidence;
3) Construire la résidence pour lui-même, son enfant ou son employé.

Notons que la LPTAA prévoit également qu'une personne morale ou une société, propriétaire d'un terrain situé en zone agricole, peut y construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur ledit terrain, ou encore pour les enfants ou employés de ce dernier.

Au cours des années, les tribunaux ont établi certaines conditions supplémentaires qui s'ajoutent au contenu de l'article 40 LPTAA, notamment quant à la notion de « principale occupation ».

La Cour du Québec, dans la décision *Roy* c. *CPTAQ*[2], s'est livrée à une revue de la jurisprudence et à l'analyse des critères permettant de conclure qu'une personne peut se prévaloir du bénéfice conféré par l'article 40 LPTAA, soit :

1) Le temps consacré aux activités agricoles doit être prépondérant par rapport à d'autres activités;
2) La principale source de revenus doit provenir de l'agriculture;
3) L'entité agricole doit être viable;
4) Une solide connaissance ou expérience du métier d'agriculteur;
5) La commune renommée;
6) Le requérant assume l'ensemble des décisions qui se prennent sur l'entité.



La Cour a néanmoins rappelé, dans l'affaire *Roy*, qu'il s'agit d'indices qui doivent être pondérés et appliqués avec souplesse, le tout en respectant l'intention du législateur. Selon elle, les trois premiers critères sont particulièrement et véritablement déterminants.

Pour que le premier critère soit rempli, l'agriculture ne doit pas être un loisir ou un simple passe-temps. Il doit s'agir d'une occupation effective qui occupe l'essentiel du temps de l'agriculteur.

En ce qui a trait au deuxième critère, bien que les revenus agricoles doivent généralement être la principale source de revenus de l'agriculteur, la Cour supérieure[3] a récemment rappelé que ce n'est pas parce qu'une personne a d'autres revenus qui dépassent ceux de l'agriculture qu'elle perd le droit automatiquement de construire une résidence en vertu de l'article 40 LPTAA. Encore une fois, il s'agit d'une question d'appréciation des faits, et ce, à la lumière du contexte propre à l'agriculteur ou à son entreprise agricole.

Quant au troisième critère, soit la viabilité de l'entreprise agricole, cette dernière doit générer un revenu suffisant pour permettre à son propriétaire d'en vivre et d'en assurer la pérennité.

Enfin, soulignons que pour pouvoir se prévaloir du droit prévu à la LPTAA de bâtir une résidence en territoire agricole, il est nécessaire de remplir et de déposer une déclaration d'exercice d'un droit auprès de la CPTAQ. Cette déclaration doit être accompagnée d'une dizaine de documents justificatifs, dont les titres de propriété des lots visés et certains documents financiers.

Avant d'émettre son avis de conformité à l'égard d'une déclaration d'exercice d'un droit, la CPTAQ doit s'assurer que le projet de construction respecte la réglementation municipale. Pour ce faire, le citoyen doit préalablement avoir déposé une demande de permis de construction auprès de la municipalité. Ensuite, il revient à l'officier municipal de communiquer la date et le numéro de cette demande de permis à la CPTAQ dans la section réservée à cette fin sur le formulaire de déclaration d'exercice d'un droit. Une mention du type « à venir » n'est généralement pas acceptée.

En vertu de l'article 32 LPTAA, la municipalité ne peut délivrer le permis de construction avant l'émission de l'avis de conformité par la CPTAQ[4]. Les tribunaux ont déjà conclu que la délivrance hâtive d'un permis de construction en l'absence de reconnaissance de droits par la CPTAQ pouvait engager la responsabilité de la municipalité[5]. Par conséquent, les officiers municipaux doivent faire preuve d'une vigilance accrue en zone agricole. B

[1] RLR., c. P-41.1.

[2] 2021 QCCQ 5285. La décision Roy a d'ailleurs été confirmée récemment par la Cour supérieure du Québec - *Commission de protection du territoire agricole du Québec* c. *Cour du Québec*, 2023 QCCS 83.

[3] *Commission de protection du territoire agricole du Québec* c. *Cour du Québec*, 2023 QCCS 83.

[4] Ou après un délai de trois mois suivant la date de réception de la déclaration d'exercice d'un droit par la CPTAQ, auquel cas la déclaration est réputée avoir été faite en conformité avec la loi.

[5] Voir *Ustushenkova* c. *Lavigne*, 2020 QCCS 1405, confirmé en appel : *Municipalité d'Oka* c. *Ustushenkova*, 2021 QCCA 1932.

LES DROITS ACQUIS : Rappel des règles prévues dans la LPTAA

Me MATTHIEU TOURANGEAU
Avocat, Morency, Société d'avocats

Pour cette édition du printemps 2024 portant, notamment, sur les territoires agricoles, il nous apparaît pertinent de revoir certains principes en matière de droits acquis prévus dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-44.1; ci-après : « LPTAA »).

Sans surprise, nous aborderons certaines dispositions du chapitre VII de la LPTAA, lequel porte spécifiquement sur les droits acquis.

Alors qu'une telle disposition est inexistante dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'article 101 de la LPTAA établit le régime de droit acquis applicable en vertu de cette loi.

Rappelons que la LPTAA interdit, notamment, l'utilisation du territoire agricole à des fins autres que l'agriculture, sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après : « CPTAQ »). Il s'agit du principe de base de cette loi. L'une des exceptions prévues dans la loi est les droits acquis.

L'article 101 de la LPTAA prévoit qu'une personne peut, sans autorisation de la CPTAQ, aliéner, lotir et utiliser à une fin autre que l'agriculture un lot situé dans la région agricole désignée si ce lot était déjà utilisé à une fin autre que l'agriculture au moment de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole. Cette disposition protège donc les activités existantes en zone agricole antérieurement à l'application de la LPTAA sur le lot où l'activité était exercée.

De plus, l'article 101 de la LPTAA circonscrit également ce droit acquis à la superficie du lot qui était utilisée à une fin autre que l'agriculture lors de l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole.

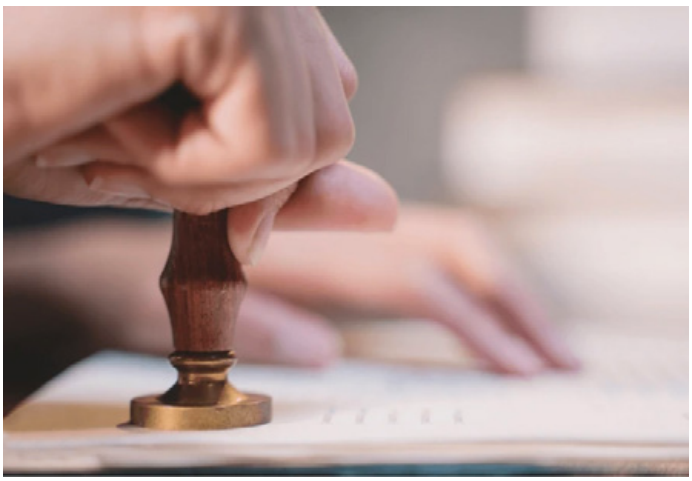
Toutefois, l'article 103 de la LPTAA permet d'étendre cette superficie du droit acquis jusqu'à un demi-hectare pour une utilisation résidentielle et un hectare pour une utilisation commerciale, industrielle ou institutionnelle, et ce, sans avoir à obtenir une autorisation de la CPTAQ.

L'article 102 de la LPTAA régit la perte des droits acquis. Contrairement à ce que prévoit généralement le règlement de zonage des municipalités,

la LPTAA ne fait pas perdre des droits acquis suivant l'interruption ou l'abandon d'une utilisation autre que l'agriculture.

Les droits acquis ne seront éteints que si la superficie sur laquelle ils portent est laissée sous couverture végétale pendant plus d'un an après l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole.

En 2023, dans l'affaire *Christian Paquin* c. *Québec* (*Commission de protection du territoire agricole*)[1], dans un contexte de construction résidentielle en ruine, le Tribunal administratif du Québec conclut que dès qu'il y a démolition de la résidence ou que celle-ci devient une ruine, le délai d'un an pour la couverture végétale prévu à l'article 102 de la LPTAA commence à courir.



Enfin, l'article 101.1 de la LPTAA prévoit qu'une personne doit obtenir une autorisation de la CPTAQ si elle souhaite ajouter une nouvelle utilisation principale à une fin autre que l'agriculture sur la superficie bénéficiant d'un droit acquis ou si elle souhaite modifier l'utilisation existante en une autre utilisation qui n'est pas de l'agriculture.

Par exemple, la conversion d'un usage industriel protégé par droits acquis en un usage institutionnel dans un contexte d'agrandissement d'une école doit faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ[2]. La modification d'un usage industriel de transformation alimentaire protégé par droits acquis en un usage industriel de fabrication et distribution de meubles doit aussi faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ[3]. La modification d'un usage commercial de restaurant casse-croûte protégé par droits acquis en un usage commercial de boulangerie-pâtisserie et chocolaterie doit également faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ[4]. B

[1] *2023 CanLII 50389 (QC TAQ), par. 67.*
[2] *Municipalité de Saint-Alexandre, 2021 CanLII 64115 (QC CPTAQ).*
[3] *Les Meubles St-Damase inc., 2020 CanLII 26828 (QC CPTAQ).*
[4] *Peyrusse (Re), 2010 CanLII 55169 (QC CPTAQ).*

DU SERVICE ET DE LA QUALITÉ
PUR ET SIMPLE

Lorsqu'il s'agit d'élections municipales, la qualité des bulletins de vote, permis municipaux, intérieurs de procès verbaux, relieurs, médailles et sacs biodégradables pour parcs à chiens, la conformité à la Loi et une livraison rapide sont des éléments d'une grande importance.

Chez nous, votre commande reçoit toute l'attention qu'elle mérite, de la réception à la livraison.

Notre expertise dans le domaine des élections municipales vous assure la tranquillité d'esprit.

Fiez-vous à Formules Municipales pour des élections sans problèmes.

FM formules municipales
une division de miromedia

450 676-5476 | 1 888 544-1717
formulesmunicipales.ca
contactFM@miromedia.ca

UN NOUVEAU SITE WEB moderne et transactionnel pour la Commission de protection du territoire agricole

Commission de protection du territoire agricole Québec

En ligne depuis le 27 novembre dernier, le nouveau site Web de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) offre un visuel actualisé et suit les dernières tendances du Web, notamment avec l'accessibilité sur appareils mobiles. Il présente du contenu informatif renouvelé et vulgarisé sur une foule de sujets, notamment les demandes d'autorisation, les droits acquis et les demandes à portée collective. Il offre aussi un moteur de recherche bonifié avec l'ajout de plusieurs filtres dont le type de dossier et l'usage visé. Le site Web révolutionne également les interactions avec la Commission en offrant de nouvelles fonctionnalités comme le paiement en ligne et la création d'espaces personnalisés pour les clients et les partenaires.

Espace client

En créant son « Espace client », un citoyen peut maintenant remplir un formulaire en ligne, déposer les documents requis, effectuer son paiement, suivre l'évolution de son dossier et recevoir des communications de la Commission. Il peut alors ouvrir sa demande d'autorisation à la Commission lui-même au lieu de transiter par la municipalité.

Espace partenaire

Les municipalités, les municipalités régionales de comté (MRC), les communautés métropolitaines et les fédérations régionales de l'Union des producteurs agricoles (UPA) sont, quant à elles, invitées à se créer un « Espace partenaire ». La Commission a d'ailleurs instauré un canal privilégié pour le support de ses partenaires via l'adresse soutien@cptaq.gouv.qc.ca.

Une fois connectée à son Espace partenaire, une organisation peut consulter tous les dossiers sur son territoire, qu'ils soient en cours ou terminés, et suivre leur évolution. Elle est également notifiée lorsqu'un document est déposé dans un dossier ou si une action est attendue de sa part. Par exemple, lorsqu'une nouvelle demande d'autorisation est créée sur le territoire d'une municipalité, celle-ci est

invitée à se connecter à son Espace partenaire pour compléter sa partie du formulaire (les sections 5 à 7 selon la version papier du formulaire de demande d'autorisation) et déposer une recommandation.

L'Espace partenaire offre également la possibilité d'ajouter des représentants autorisés à intervenir au nom de l'organisation. Les comptes représentants ont accès au même contenu et aux mêmes fonctionnalités que le compte maître, mais ont leurs propres identifiants et mots de passe. La gestion des représentants est particulièrement utile dans les organisations où plusieurs personnes peuvent être appelées à agir avec la Commission ou simplement pour faciliter l'utilisation de l'Espace partenaire dans un contexte de changements au niveau du personnel.

Il est important de préciser que l'Espace partenaire ne permet que de remplir les obligations des partenaires inscrites à la Loi comme faire une recommandation en vertu de l'article 58.4 ou à la suite d'une orientation préliminaire. Dans l'éventualité où un partenaire souhaite déposer une demande en son nom, il devra alors se créer un Espace client au moyen d'une adresse courriel distincte de l'adresse courriel utilisée pour l'Espace partenaire. Il pourra ainsi remplir le formulaire approprié, déposer les documents requis et effectuer le paiement. Une fois la demande complétée, le partenaire devra également se connecter à son Espace partenaire pour remplir ses obligations prévues à la Loi.

Un impact immédiat

Les nouvelles fonctionnalités ont rapidement été adoptées par la clientèle, notamment l'utilisation du paiement en ligne qui a immédiatement surpassé l'envoi de chèque. De plus, au cours de la première semaine d'activité, 455 Espaces clients et 271 Espaces partenaires ont été créés. Après trois mois d'activité, on comptait près de 2000 Espaces clients et 607 Espaces partenaires, dont 537 pour des municipalités (57 % des municipalités ayant une zone agricole) et 55 MRC (53 % des MRC).

Depuis la mise en ligne du site, l'utilisation des services en ligne ne cesse de croître : en décembre, 56 % des dossiers ont été ouverts en ligne, ce taux est monté à 66 % en janvier et il dépassait les 70 % en février.

L'utilisation des services en ligne a également un impact sur la qualité des dossiers reçus. En effet, la proportion de dossiers complets dès leur réception est plus élevée pour les dossiers ouverts en ligne que pour ceux reçus papier, notamment parce que le formulaire en ligne est dynamique et qu'il permet de valider que toutes les sections pertinentes sont remplies et que les pièces obligatoires sont déposées. B

Par Me Noémi Brind'Amour-Knackstedt, avocate
Municonseil avocats inc.

LE PROJET DE LOI N° 495

la *Loi visant à lutter contre l'accaparement des terres agricoles* et la *Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents*

Commentaires sur le projet de loi n° 495

Le 26 septembre 2023, la députée solidaire de Verdun, madame Alejandra Zaga Mendez, présente le projet de loi n° 495, à savoir la « Loi visant à lutter contre l'accaparement des terres agricoles » (ci-après, « projet de loi n° 495 »).

Ce projet de loi instaure trois mesures pour lutter contre l'accaparement des terres agricoles :

1) L'interdiction pour un fonds d'investissement privé d'acquérir une terre agricole;

2) La tenue d'un registre des acquisitions en zone agricole par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (« CPTAQ ») avec la collaboration de l'officier de la publicité des droits; et

3) De nouveaux pouvoirs pour la CPTAQ afin d'assurer l'application de cette loi.

Le projet de loi n° 495 prévoit également des sanctions, notamment l'annulation d'une transaction contraire par la Cour supérieure, la possibilité pour une municipalité sur laquelle la terre agricole est située d'acquérir en priorité le terrain en question et des amendes oscillant entre 2 000 $ et 100 000 $.

Ce projet de loi s'inscrit dans un contexte où l'on appréhende l'augmentation des prix des terres agricoles ainsi que l'acquisition de ces terres par des personnes qui n'ont aucune intention de les cultiver. Il cherche également à répondre à la crainte de spéculation entourant les terres qui nourrissent le Québec.

Présentement, le Québec dispose déjà d'un régime protégeant l'achat de terres agricoles. Ce régime est prévu par la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, RLRQ, c. a-4.1. En vertu de cette loi, la CPTAQ décide de l'issue des demandes d'acquisition de terres agricoles par des non-résidents selon cinq critères :

1) L'usage projeté, soit l'intention du requérant de cultiver le sol ou d'élever des animaux sur la terre agricole;

2) L'incidence de l'acquisition sur le prix des terres agricoles de la région;

3) Les effets de l'acquisition ou de l'usage projeté sur le développement économique de la région;

4) La valorisation des produits agricoles et la mise en valeur de terres agricoles sous-exploitées; et

5) L'impact sur l'occupation du territoire.

Or, cette loi vise uniquement des « non-résidents », tandis que le projet de loi n° 495 concerne plutôt des entreprises ou des sociétés pouvant être des résidentes québécoises.

Contrairement à la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, le projet de loi n° 495 omet la possibilité qu'une entreprise présente une demande pour acquérir une terre : il s'agit d'une interdiction. En fait, selon l'article 6 du projet de loi n° 495, l'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire une telle acquisition.

Le projet de loi n° 495 établit également une présomption irréfragable selon laquelle une entité correspond à un fonds d'investissement privé visé par le projet de loi lorsqu'elle acquiert des actions dans une société par actions dont une terre agricole constitue le principal actif (art. 5 du projet de loi n° 495).

Néanmoins, la structure du projet de loi n° 495 est similaire à celle de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, notamment en ce qui concerne le territoire d'application, la section sur le contrôle de l'acquisition ou encore les sanctions à certains égards. B

Chose certaine, il s'agit d'un projet de loi à suivre!

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

Une équipe de professionnels du droit à votre service.

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

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

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

Quelques RAPPELS sur les NOUVEAUTÉS EN URBANISME

Comme l'année dernière, je profite de l'édition du printemps, dédiée en partie au congrès annuel, pour résumer les nouveautés en urbanisme et qui ont un impact sur votre travail. À nouveau, il ne s'agit que d'un résumé et je vous invite à consulter les ressources professionnelles pour en apprendre davantage.

Voici quelques nouvelles obligations :

- **Contribution aux fins de parcs en zone agricole :** obligation découlant du projet de loi 16 (PL16) en vigueur depuis le **1er juin 2023**. Même si votre règlement n'a pas été modifié, est exemptée de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une opération cadastrale qui est effectuée uniquement à des fins agricoles ou dans le cas d'un permis de construction délivré uniquement à des fins agricoles. De plus, seules la superficie et la valeur de la partie du site qui est destinée à des fins non agricoles doivent être considérées.

- **Consultation publique :** obligation découlant du PL16 en vigueur depuis le **1er juin 2023**. Tous les règlements d'urbanisme visés par le chapitre IV ou V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) doivent être soumis à une assemblée publique de consultation, sauf un règlement sur les permis et les certificats et un règlement dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet relatif à l'habitation pour des personnes ayant besoin de protection. D'ailleurs, dans une optique de confidentialité de ces projets d'habitation, l'affiche sur le site n'est pas requise si ce projet est autorisé par la technique des usages conditionnels ou des projets particuliers.

- **Approbation référendaire :** modification découlant du PL16 en vigueur depuis le **1er septembre 2023**. Ne sont plus susceptibles d'approbation référendaire les dispositions relatives au lotissement, au stationnement, à la division ou subdivision d'un logement et aux contraintes anthropiques.

- **Examen de conformité régionale :** obligation découlant du PL16 en vigueur depuis le **1er juin 2023**. Tous les règlements d'urbanisme visés par le chapitre IV ou V.0.1 de la LAU sont désormais assujettis à un examen de la conformité régionale, soit la conformité au schéma d'aménagement et de développement (SAD). Rappelons que le certificat de conformité de la municipalité régionale de comté (MRC) est nécessaire pour l'entrée en vigueur d'un règlement d'urbanisme.

- **Formation obligatoire du CCU :** obligation découlant du PL16 à partir du **1er juin 2024**. Un membre d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit suivre une formation sur son rôle et ses responsabilités dans les trois mois qui suivent le début de son mandat ou au renouvellement de son mandat si le mandat était en cours le 1er juin 2024. Cependant, si le membre a suivi une telle formation avant le 1er juin 2024, il est exempté de la suivre de nouveau.

- **Piscines résidentielles :** le délai pour se conformer aux nouvelles normes de sécurité pour toutes les piscines installées avant le 1er novembre 2010 a été repoussé au **30 septembre 2025**. L'été 2024 sera certainement l'occasion de rappeler cette obligation aux citoyens.

- **Occupation et entretien des bâtiments :** cette obligation découlant du PL69 implique l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments au plus tard le **1er avril 2026** pour, minimalement, assujettir les « immeubles patrimoniaux » tels que définis par la LAU.

Pour les municipalités qui aiment prendre leur temps (!), voici également quelques rappels :

- **Suspension des avis de conformité de la MRC** (obligation découlant du PL16) **:** cette obligation implique que le conseil de la MRC doit, depuis le **1er décembre 2023**, refuser de se prononcer sur la conformité d'un règlement d'urbanisme ou d'une résolution

de projet particulier au SAD dans le cas d'un « défaut de conformité », sauf exception. Ce « défaut » apparait lorsque la municipalité n'a pas adopté un règlement de concordance dans le délai imposé par la LAU, par exemple, à la suite de la modification ou à la révision du SAD. N'est cependant pas en défaut de conformité une municipalité qui a demandé au ministre une prolongation du délai en vertu de l'article 239 LAU.

- **Îlot de chaleur** (obligation découlant du PL67) **:** cette obligation implique la modification du plan d'urbanisme, au plus tard le **25 mars 2024**, afin d'identifier toute partie du territoire qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure pour atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Les règlements d'urbanisme, comme le zonage, devront être modifiés à leur tour pour assurer leur conformité au plan d'urbanisme modifié.

- **Démolition d'immeubles** (obligation découlant du PL69) **:** cette obligation implique l'adoption d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles au plus tard le **1er avril 2023** pour, minimalement, assujettir les demandes de démolition pour un « immeuble patrimonial » tel que défini par la LAU. Même si le règlement a été adopté, la mesure transitoire s'applique tant et aussi longtemps que la MRC n'aura pas adopté un inventaire du patrimoine, soit d'ici le 1er avril 2026. Rappelons que la mesure transitoire consiste à aviser le ministère de la Culture et des Communications de votre intention de procéder à la délivrance d'un certificat relatif à tout immeuble construit avant 1940, et ce, au moins 90 jours avant la délivrance de l'autorisation.

Plusieurs autres nouveautés ont été introduites dans la LAU pour bonifier le coffre à outils des municipalités et elles demeurent facultatives, par exemple :

- La possibilité d'exiger une servitude dans le cas de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ainsi que de la cession pour un accès public à un lac ou à un cours d'eau, dans la mesure où le règlement d'urbanisme le prévoit;
- L'adoption d'un règlement sur le zonage incitatif afin d'offrir un « bonus zoning » (norme de remplacement plus permissive que celles au zonage) en contrepartie d'un engagement (une prestation) du demandeur à la réalisation du projet défini dans une entente à conclure;
- La mise en place de mesures de contrôle intérimaire accompagné d'une simple résolution qui exprime l'intention d'adopter prochainement un règlement modifiant ou révisant le plan d'urbanisme;
- L'exemption référendaire des projets visant une augmentation de la densité d'un projet dans une zone où un usage résidentiel est autorisé, selon les variations maximales prévues à la LAU (ex. : 33 % de la valeur initiale de la norme), une fois aux quatre ans;
- L'exemption référendaire des logements accessoires dans une zone où un usage résidentiel est autorisé.

Et pour terminer, deux nouveaux pouvoirs temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation (découlant du PL31 sanctionné le 21 février 2024) :

- **À compter du 21 février 2024** et pour une période maximale de **trois ans**, l'autorisation, par résolution et malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, d'un projet d'habitation d'au moins trois logements pour des logements sociaux, abordables ou étudiants ou, dans le cas des municipalités de 10 000 habitations et plus, de tous projets d'habitation d'au moins trois logements. Attention, plusieurs conditions s'appliquent – consultez la loi;
- **À compter du 21 août 2024** et pour une période maximale de **cinq ans**, l'aménagement d'un logement accessoire à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et aux autres conditions énoncées à la loi sera autorisé de plein droit, et ce, malgré la réglementation d'urbanisme. Les normes énoncées à la réglementation d'urbanisme demeurent applicables. La municipalité pourra par ailleurs soustraire tout ou partie de son territoire à l'autorisation de plein droit par l'adoption d'un règlement à cette fin.

Voilà un bref résumé des principales nouveautés. Bon congrès!

Par Bâtiment durable Québec

POSITION SUR LE PROJET DE LOI 41

Le 31 janvier dernier se tenaient les auditions, en commission parlementaire, sur le projet de loi n° 41, *Loi édictant la Loi sur la performance environnementale des bâtiments et modifiant diverses dispositions en matière de transition énergétique*. Bâtiment durable Québec, représenté par Paul-Antoine Troxler, directeur éducation et recherche, Julie-Anne Chayer, présidente du conseil d'administration, Hugo Lafrance, membre et administrateur, et Martin Roy, membre, y ont soutenu, entre autres, les positions suivantes[1].

Bâtiment durable Québec appuie le projet de loi sur la performance environnementale des bâtiments, soulignant son importance dans la lutte contre les changements climatiques. Cependant, l'organisation estime que des ajustements sont nécessaires pour mieux intégrer les connaissances scientifiques actuelles et garantir un Québec durable, juste et résilient.

Dans ce contexte, Bâtiment durable Québec émet plusieurs recommandations pour améliorer le projet de loi. Tel que présenté, il aborde presqu'exclusivement les enjeux liés au carbone opérationnel. L'organisation propose d'intégrer une perspective plus large, soit la notion de performance environnementale sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, en tenant compte du carbone intrinsèque des matériaux. Ceci aurait pour but d'éviter les déplacements d'impact et de tenir compte de tous les impacts du bâtiment. L'organisation souligne que cela est crucial pour refléter de manière exhaustive les impacts environnementaux des constructions.

De plus, Bâtiment durable Québec encourage l'utilisation de normes ou systèmes de certification existants pour assurer des évaluations fiables et cohérentes. Cette approche permettrait de garantir des résultats uniformes et reconnus au niveau national.

L'organisation insiste également sur l'importance d'assurer une cohérence avec les règlementations déjà en vigueur, notamment celles des municipalités. Cela permettrait d'éviter les doublons réglementaires et d'harmoniser les pratiques à travers la province.

Bâtiment durable Québec recommande aussi d'intégrer l'autoproduction énergétique renouvelable dans l'évaluation environnementale des bâtiments. Cette mesure favoriserait la résilience énergétique et contribuerait à la décarbonation du secteur du bâtiment. Le stockage énergétique pourrait également être une solution possible pour gérer les pointes.

Par ailleurs, l'organisation souligne l'importance de déployer un plan de développement des compétences pour soutenir l'application de la loi. Elle est prête à collaborer avec les autorités compétentes pour mettre en place des formations et des outils nécessaires à la réussite de cette transition.

Bâtiment durable Québec préconise également un calendrier d'application graduel selon le type de bâtiment, ainsi que des aides financières pour soutenir l'atteinte des objectifs de performance environnementale. Ces mesures seraient essentielles pour accompagner les acteurs du secteur dans cette transition.

Enfin, l'organisation souligne l'importance de prioriser la santé et le bien-être des occupants dans cette transition écologique. Elle encourage l'adoption de critères de certification tels que LEED et WELL pour garantir des environnements intérieurs sains et productifs.

En conclusion, Bâtiment durable Québec appelle à des actions concertées pour accélérer la transition écologique et énergétique en réponse aux changements climatiques. L'organisation se dit prête à collaborer avec le gouvernement pour assurer le succès de ce projet de loi et garantir un avenir durable pour le Québec. B

[1] Notre position, présentée en 10 minutes, a été suivie de questions des parlementaires et peut être visionnée sur le site de l'Assemblée nationale du Québec : https://www.assnat.qc.ca/fr/video-audio/archives-parlementaires/travaux-commissions/AudioVideo-102639.html

HYDRO-KINETIC®

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

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

Par Me Cynthia Tremblay, avocate
Service d'assistance juridique
Fédération québécoise des municipalités

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

Le CCAT : UN ATOUT MAJEUR POUR LES RÉGIONS

Entrée en vigueur en mars 2021, la *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau* (Loi) octroie temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions. Parmi les modifications mises de l'avant, notons que les municipalités régionales de comté (MRC) peuvent constituer un comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT).

Ce sont les articles 148.0.0.1 du chapitre V.0.0.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19, lequel suit immédiatement celui concernant les comités consultatifs d'urbanisme, communément appelés les CCU, qui prévoient la constitution du comité consultatif en aménagement du territoire.

Les CCAT sont des comités qui peuvent être mis en place par les MRC, à leur discrétion. Il s'agit donc d'un outil supplémentaire ajouté au coffre des MRC, qui s'exerce au moyen d'un règlement, comme c'est sensiblement le cas pour les CCU dans les municipalités locales.

Par ailleurs, ayant des objectifs semblables aux CCU en matière d'urbanisme, mais à l'échelle des MRC et de leurs compétences, les CCAT sont autorisés par la Loi à se suppléer aux CCU, dans certaines circonstances.

Objectif des CCAT

Au regard des pouvoirs qui peuvent leur être dévolus[4], la mise en place d'un CCAT pourrait non seulement avoir pour objectif de soutenir les municipalités locales dans l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme, mais également d'aiguiller les décideurs concernant les questions de planification et de réglementation régionales.

Évidemment, les CCAT sont des acteurs de première ligne quant au choix des orientations à prendre par les MRC. En effet, pour ce faire, la LAU prévoit expressément que les MRC peuvent choisir de confier aux CCAT les pouvoirs suivants :

- Rendre des avis et des recommandations en matière de planification et de réglementation régionales;
- Rendre, au profit des municipalités n'étant pas dotées d'un CCU et dont les territoires sont compris dans celui de la MRC, les avis et les recommandations qui relèvent d'un tel comité;
- Rendre, en territoire non organisé (TNO), les avis et les recommandations qui relèvent d'un CCU.

Le dernier pouvoir cité précédemment n'est pas étranger aux MRC, considérant qu'elles possèdent d'ores et déjà la faculté, par l'entremise d'un CCU, de traiter ce type de mandat, conformément à la Loi[5].

La création de CCAT sur les différents territoires des MRC peut donc constituer un atout considérable pour les municipalités locales ne s'étant pas dotées d'un CCU, puisqu'elles peuvent ainsi se prévaloir des dispositions de la LAU qui leur étaient jusqu'alors inapplicables. En effet, la création de CCAT leur donnerait non seulement accès aux dispositions relatives aux dérogations mineures et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), mais étendrait également cette possibilité à l'ensemble du territoire qui pourra évidemment bénéficier de leurs travaux, par exemple lors de la révision du schéma d'aménagement.

Formation obligatoire

Dans le but d'assurer un bon fonctionnement des comités, le projet de loi 16 venu modifier la LAU prévoit que les membres des CCAT doivent obligatoirement suivre une formation dès le mois de juin 2024.

La Fédération québécoise des municipalités (FQM), avec la collaboration de ses partenaires et de La boîte d'urbanisme, a développé une offre de formation qui permettra aux membres des CCAT d'avoir toutes les clés nécessaires à la compréhension de leur rôle et de leurs responsabilités à l'échelle régionale, de manière simple, vulgarisée et concrète. (https://formationmunicipale.com/products/formation-obligatoire-pour-les-membres-des-ccat-pl-16).

Pour toute question ou pour obtenir un accompagnement personnalisé, n'hésitez pas à contacter le Service d'assistance juridique à saj@fqm.ca.

[1] RLRQ, c. A-19.1.
[2] Article 148.0.0.1 de la LAU.
[3] Article 146 de la LAU.
[4] Article 148.0.0.2 de la LAU.
[5] Article 1.1 de la LAU; article 8 de la *Loi sur l'organisation territoriale municipale*, RLRQ, c. O-9.

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)

- 28 et 29 mai
- 2 et 3 octobre - COMPLET
- 27 et 28 novembre

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

- 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)*

- 3, 4, 10 et 11 septembre
- 21, 22, 28 et 29 octobre
- 25, 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)***

- 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)**

- 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)**

- 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)

- 22 et 23 avril
- 18 et 19 septembre
- 13 et 14 novembre

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

- 29 et 30 mai
- 1er et 2 octobre
- 2 et 3 décembre

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

- 26, 27, 28 novembre, 3, 4 et 5 décembre

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

- 25 et 26 septembre
- 11 et 12 décembre

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

- 4 et 5 septembre
- 25 et 26 novembre

Cours complémentaires

Atelier de perfectionnement sur le Règlement Q-2, r. 22 : lecture de plans et demandes de permis (0,7)

- 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

NOUVEAU – Comprendre le RAMHHS pour appliquer le règlement provisoire : théorie et pratique (0,7)***

- 24 et 25 avril
- 30 avril et 1er mai
- 7 et 8 mai
- 14 et 15 mai
- 21 et 22 mai

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

- 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)*

- 7 et 8 octobre
- 4 et 5 décembre

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

- 8, 9, 15 et 16 octobre

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

- 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 l'OMBE (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)

- 20 et 21 novembre

Zonage agricole (1,4)

- 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).
*** Cours dispensés en collaboration avec le Fonds et le MELCCFP.

INFORMATION ET INSCRIPTION : www.combeq.qc.ca/formations

NOS PARTENAIRES

FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

Québec

Fonds d'assurance des municipalités du Québec

SOFEDUC

INTERVENTION SUR LE TERRAIN PLUS AUTONOME QUE JAMAIS

Imprimer les documents, prendre des notes, retranscrire, mettre à jour le dossier : la séquence d'actions qui ne semble plus être d'actualité pour les professionnels qui utilisent *Mobilité* – un module de la suite Territoire de PG Solutions.

Grâce à cette fonctionnalité, les intervenants sur le terrain deviennent 100 % autonomes. Il suffit de transférer les dossiers à traiter sur la tablette, remplir les formulaires directement dans le logiciel et synchroniser le tout de retour au bureau. Les étapes d'impression et de transcription des notes sont ainsi éliminées.

L'OFFICIER N'A PLUS BESOIN D'IMPRIMER DE NOMBREUX FORMULAIRES

GÉOLOCALISATION

Saviez-vous que maintenant vous pouvez faire les recherches dans le dossier central par géolocalisation? Lorsque vous vous trouvez devant une propriété qui n'est pas dans votre liste et vous souhaitez consulter sa fiche, vous pouvez y accéder facilement en appuyant sur l'icône de géolocalisation dans la barre de recherche (connexion au réseau internet requise).

La transition vers l'ère numérique engendre des transformations dans tous les domaines de nos activités. *Mobilité* représente une avancée supplémentaire vers la dématérialisation et la numérisation des processus.
Sa gamme étendue de fonctionnalités permet aux employés d'améliorer leur efficacité et de gagner du temps, produisant ainsi des résultats de travail remarquables. Passez à un autre niveau en ajoutant *Mobilité* à votre forfait dès maintenant!

TERRITOIRE

PG Solutions

Contactez-nous:
ventes@pgsolutions.com
1 866 617-4468