

Centre québécois du droit de l'environnement

Si
l'environnement
avait ses droits

La protection des milieux naturels par *l'intendance publique:*

pouvoirs des municipalités

Ateliers sur la conservation

Beaupré

13 mars 2009

Contenu de la présentation

- 1) Plaidoyer pour une intervention accrue des municipalités
- 2) La protection des milieux naturels par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
- 3) La *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*
- 4) Revoir notre conception de l'urbanisme

Question

Pourquoi interpeller les municipalités en matière de conservation des milieux naturels?

- Parce que les municipalités sont les premières responsables de l'aménagement du territoire.

Pour une intervention accrue des municipalités

- *Affaire Spraytech c. Hudson* (onglet 11):
 - D'entrée de jeu, la juge L'Heureux-Dubé campe ainsi le jugement qu'elle s'apprête à rendre au nom de la majorité :

« Le contexte de ce pourvoi nous invite à constater que notre avenir à tous, celui de chaque collectivité canadienne, dépend d'un environnement sain. [...] Aujourd'hui, nous sommes plus sensibles au genre d'environnement dans lequel nous désirons vivre et à la qualité de vie que nous voulons procurer à nos enfants. Notre Cour a reconnu que « [n]ous savons tous que, individuellement et collectivement, nous sommes responsables de la préservation de l'environnement naturel... la protection de l'environnement est... devenue une valeur fondamentale au sein de la société canadienne.»
 - Application du principe de subsidiarité.

Pour une intervention accrue des municipalités

- Me Daniel Bouchard soulignait comment « [l']orientation retenue dans l'affaire Spraytech par la Cour suprême est particulièrement rafraîchissante en regard des questions environnementales ».
- En fait, souligne-t-il, l'arrêt Spraytech est riche d'enseignements à deux égards au chapitre des préoccupations environnementales :
 - il confirme et accentue le statut particulier conféré aux questions environnementales par la Cour suprême dans certaines de ses décisions antérieures;
 - il introduit l'idée que les municipalités doivent pouvoir jouer un rôle particulier en matière environnementale.

Daniel BOUCHARD, « L'affaire Spraytech et le pouvoir des municipalités de réglementer les matières environnementales « nouvelles » », dans Développement récents en droit de l'environnement (2002), Cowansville (Québec), Les Éditions Yvon Blais, 2002, p.1, à la page 5 (onglet 9).

Pour une intervention accrue des municipalités

- Les développements jurisprudentiels récents marquent de plus en plus ce rôle de « *fiduciaire de l'environnement* » qui incombe aux administrations publiques, particulièrement les municipalités.
 - *Spraytech c. Hudson*.
- *Affaire Frelighsburg c. Sibeca* ([2004] 3 R.C.S. 304) :
 - La Cour suprême déclare que la protection des milieux naturels est une préoccupation légitime des municipalités.

Pour une intervention accrue des municipalités

LES COMPÉTENCES D'UNE MUNICIPALITÉ LOCALE

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS

Compétences.

4. En outre des compétences qui lui sont conférées par d'autres lois, toute municipalité locale a compétence dans les domaines suivants :

- 1° la culture, les loisirs, les activités communautaires et les parcs ;
- 2° le développement économique local, dans la mesure prévue au chapitre III ;
- 3° la production d'énergie et les systèmes communautaires de télécommunication ;
- 4° l'environnement ;
- 5° la salubrité ;
- 6° les nuisances ;
- 7° la sécurité ;
- 8° le transport.

Délégation.

Elle peut adopter toute mesure non réglementaire dans les domaines prévus au premier alinéa ainsi qu'en matière de services de garde à l'enfance. Néanmoins, une municipalité locale ne peut déléguer un pouvoir dans ces domaines que dans la mesure prévue par la loi.

- Incidence de la nouvelle *Loi sur les compétences municipales*
- Environnement: compétence municipale spécifique (art. 4)
- Portée de l'art. 4?
– À définir...

2) *La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

Postulats

- Une municipalité peut protéger intégralement les milieux humides sous tenure privée sis sur son territoire sans expropriation.
- Une municipalité peut également protéger de la même façon des milieux boisés.
- Cela ne constitue pas nécessairement, non plus, de l'expropriation déguisée.

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

- La municipalité régionale de comté (MRC) adopte un *schéma d'aménagement et de développement* (SAD).
- Le SAD détermine les grandes orientations de l'aménagement du territoire, de même que les grandes affectations du territoire.
- C'est à partir de ces grandes orientations que découlent les objectifs d'aménagement jugés prioritaires pour l'atteinte des objectifs (effet *directif* du SAD).

Le schéma d'aménagement (suite)

- Le SAD doit:
 - identifier les zones à protéger pour des raisons de protection environnementales des rives, du littoral et des plaines inondables;
 - déterminer les parties du territoire qui ont un intérêt écologique.

Le schéma d'aménagement (suite)

- Le SAD doit aussi respecter les *orientations gouvernementales* en matière d'aménagement.

Le schéma d'aménagement (suite)

Avis du ministre.

56.14. Dans les 120 jours qui suivent la réception de la copie du schéma révisé, le ministre doit donner son avis sur celui-ci, eu égard aux orientations que le gouvernement, ses ministres, les mandataires de l'État et les organismes publics poursuivent ou entendent poursuivre en matière d'aménagement sur le territoire de la municipalité régionale de comté, y compris le plan d'affectation prévu à l'article 21 de la Loi sur les terres du domaine de l'État (chapitre T-8.1), et aux projets d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement qu'ils entendent réaliser sur ce territoire.

Le schéma d'aménagement (suite)

Remplacement du schéma.

56.15. Dans le cas où l'avis du ministre indique que le schéma révisé ne respecte pas les orientations et projets visés à l'article 56.14, le conseil de la municipalité régionale de comté doit, dans les 120 jours qui suivent la signification de cet avis, remplacer le schéma révisé par un autre qui respecte ces orientations et projets.

Le schéma d'aménagement (suite)

Modification par décret.

56.16. Si, à l'expiration du délai applicable en vertu de l'article 56.15, le conseil de la municipalité régionale de comté n'a pas adopté de règlement édictant un nouveau schéma révisé, le gouvernement peut, par décret, modifier le schéma révisé ayant fait l'objet de l'avis prévu à l'article 56.14, afin que ce schéma respecte les orientations et projets visés à cet article.

Schéma non conforme.

Si, avant l'expiration de ce délai, le conseil a adopté un règlement édictant un nouveau schéma révisé qui ne respecte pas ces orientations et projets, le ministre peut, soit faire la demande prévue au troisième alinéa de l'article 56.14, soit recommander au gouvernement d'exercer le pouvoir prévu au premier alinéa du présent article.

Schéma révisé.

Le schéma, tel que modifié par le gouvernement, est assimilé à un schéma révisé intégralement édicté par un règlement du conseil de la municipalité régionale de comté.

Transmission à la m.r.c.

Le plus tôt possible après la prise du décret, le ministre en signifie une copie à la municipalité régionale de comté. Aux fins de la délivrance de copies certifiées conformes du schéma révisé, la copie du décret tient lieu de son original.

Le schéma d'aménagement (suite)

- Or, que disent les orientations gouvernementales en matière de protection des milieux naturels?
 - Voir l'onglet 7...

Un exemple

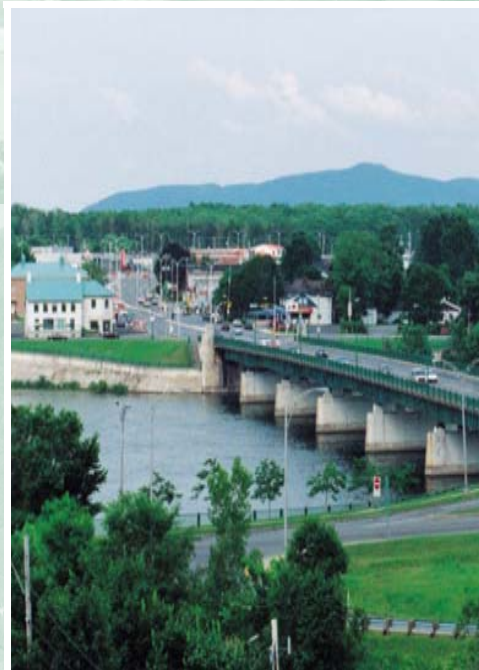


Schéma d'aménagement révisé



Municipalité régionale de comté
de ROUVILLE
Septembre 2004



Les grandes orientations

LES GRANDES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX
1. Protéger et améliorer la qualité de l'environnement dans une perspective de développement durable	<ol style="list-style-type: none">1. Améliorer la qualité des eaux de surface et préserver les sources existantes et potentielles d'alimentation en eau potable2. Assurer la santé et la sécurité publique dans les zones de contraintes naturelles3. Protéger les rives et le littoral des cours d'eau et des lacs4. Protéger et maintenir la diversité biologique5. Maintenir le couvert forestier sur le territoire de la MRC6. Améliorer les milieux naturels dégradés ou perturbés7. Préserver la salubrité en milieu rural8. Réduire les impacts de la gestion des matières résiduelles sur la qualité de l'environnement9. Éviter une détérioration de l'aspect esthétique du milieu naturel ou bâti10. Minimiser les nuisances environnementales relatives aux pratiques agricoles11. Protéger la santé et la sécurité publiques à proximité des activités humaines ou des immeubles générant des contraintes majeures
2. Préserver la vocation agricole et l'homogénéité du territoire agricole	<ol style="list-style-type: none">1. Assurer la conservation des ressources naturelles du milieu, notamment l'eau, le sol, la faune et la flore2. Favoriser en zone agricole l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles et la coexistence harmonieuse des activités agricoles et non agricoles3. Permettre en zone agricole le comblement des parties du territoire déstructurées et occupées par des usages autres qu'agricoles sans, toutefois, nuire aux perspectives de développement des activités agricoles et aux possibilités agricoles des lots avoisinants4. Permettre l'agrandissement des sites récréatifs et des lieux d'extraction existants sans, toutefois, nuire aux perspectives de développement des activités agricoles et aux possibilités agricoles des lots avoisinants

Source: MRC de Rouville, *Schéma d'aménagement révisé*, sept. 2004, p. 13 (tableau 2).

Les grandes orientations

LES GRANDES ORIENTATIONS	LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX
3. Gérer la croissance urbaine en continuité des noyaux urbains existants	<ol style="list-style-type: none">1. Limiter l'impact du développement urbain sur la vocation agricole en maximisant l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation2. Favoriser une occupation rationnelle du territoire par la consolidation du développement urbain autour des noyaux urbains existants3. Considérer la vocation et les besoins en espace urbain suscités à moyen terme au niveau de chaque noyau urbain et répondre aux besoins d'espace nécessaire à la croissance des activités urbaines4. Favoriser un développement harmonieux entre les différentes fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des secteurs agricoles déstructurés5. Favoriser le développement des secteurs industriels à vocation régionale dans une perspective de rentabilisation des équipements et infrastructures publics et d'opportunité réelle de développement6. Restreindre à l'intérieur de l'affectation agricole l'implantation d'industries non complémentaires à la ferme7. Permettre l'identification de zones industrielles locales dans les noyaux urbains et la consolidation de celles-ci par l'implantation d'industries à incidence locale8. Planifier les noyaux urbains à l'échelle des municipalités regroupées
4. Améliorer la qualité de l'environnement récréotouristique et favoriser le développement d'une image distinctive de la MRC de Rouville	<ol style="list-style-type: none">1. Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la MRC en s'appuyant notamment sur la pomiculture, le patrimoine bâti et le réseau cyclable2. Favoriser le développement de l'agrotourisme et du tourisme rural en s'appuyant sur le potentiel du secteur agricole et en respectant les caractéristiques rurales du milieu3. Préserver et mettre en valeur les bâtiments et ensembles patrimoniaux4. Préserver la qualité de l'environnement visuel des corridors récréotouristiques

Source: MRC de Rouville, *Schéma d'aménagement révisé*, sept. 2004, p. 13 (tableau 2).

Les intérêts écologiques



3.4 ESPACES BOISÉS ET MILIEUX NATURELS

Les espaces boisés

Sur le territoire de la MRC, les boisés couvrent près de 7 700 hectares, soit 15,84 % (voir le tableau 3.4) de la superficie totale du territoire de la MRC. Le couvert forestier n'est cependant pas réparti uniformément entre les municipalités, le taux de couverture forestière variant de 4,17 % (Marieville) à 36,40 % (Saint-Paul-d'Abbotsford). À l'ouest des municipalités d'Ange-Gardien et Saint-Paul-d'Abbotsford, ce taux n'est que de 9,74 %.

TABLEAU 3.4 : Évolution de la superficie boisée par municipalité, MRC de Rouville, 1993, 1999 et 2002

Municipalité	Superficie municipale totale (ha)	Superficie forestière totale en 1993 (ha)	Superficie totale en 1999-2000 (ha)	Superficie totale en 2002 (ha)	Superficie totale déboisée entre 1993 et 2002 (ha)	Taux de couverture forestière en 2002 (%)
Ange-Gardien	8 907	1 880	1 748	1 703	177	19,12
Marieville	6 425	279	275	268	11	4,17
Richelieu	2 975	267	260	251	16	8,44
Rougemont	4 448	1 298	1 240	1 223	75	27,50
Saint-Césaire	8 414	432	357	356	76	4,23
Sainte-Angèle-de-Monnoir	4 549	504	446	405	99	8,90
Saint-Mathias-sur-Richelieu	4 822	623	592	575	47	11,92
Saint-Paul-d'Abbotsford	7 959	3 255	2 952	2 897	358	36,40
MRC DE ROUVILLE	48 479	8 538	7 870	7 678	859	15,84
Superficie boisée/Superficie totale de la MRC		17,61 %	16,23 %	15,84 %	1,77 %	



Les intérêts écologiques



Selon le Service canadien de la faune, un ratio superficie forestière/superficie totale inférieur à 30 % à l'échelle d'une MRC implique une perte significative pour la biodiversité et des dangers réels pour les populations fauniques et floristiques sur le territoire visé. Les boisés remplissent de nombreuses fonctions écologiques en se définissant notamment comme :

- un habitat de reproduction, d'alimentation, d'abri ou de repos pour plusieurs espèces fauniques, ailées ou non;
- un habitat essentiel à la survie de nombreuses espèces de plantes et d'animaux;
- le dernier refuge forestier pour quelques espèces rares ou menacées;
- un corridor de dispersion pour les espèces fauniques;
- une zone tampon pour différents usages ou aires protégées.

Les boisés de fermes sont également très profitables à l'agriculture de par leurs effets bénéfiques suivants sur les sols, les rendements ou les récoltes, à savoir :

- limitation des pertes en eau par évaporation;
- réduction des risques d'érosion par l'action du vent des sols à nu;
- limitation des effets du vent en hiver et meilleure couverture de neige dans les champs;
- capture par le feuillage de plusieurs contaminants atmosphériques;
- diminution de l'érosion hydrique des sols en raison de l'action des racines réduisant le ruissellement de l'eau;
- formation d'habitats pour des espèces fauniques pouvant assurer un contrôle biologique sur des espèces nuisibles aux récoltes.

Les espaces boisés procurent également des avantages au plan récréotouristique par la beauté du paysage rural et sur le plan économique par l'acériculture, la sylviculture et les retombées engendrées par les activités de loisirs et de chasse. En fait, les espaces boisés constituent sur le territoire de la MRC de Rouville un actif important pour l'agriculture et l'ensemble de la collectivité et ce, malgré une mise en valeur se limitant essentiellement à la production de produits de l'érable et à la coupe du bois de chauffage.



Les intérêts écologiques



3.4.2 TERRITOIRES D'INTERET ECOLOGIQUE

Les territoires d'intérêt écologique identifiés au schéma d'aménagement et représentés sur le plan B sont:

1. le mont Rougemont;
2. le mont Yamaska;
3. la section du Richelieu située entre le pont Yule et le prolongement du chemin des Épinettes;
4. le Grand-Bois de Saint-Grégoire.




Les intérêts écologiques



Tableau 3.4.3.2: Territoire d'affectation conservation, intentions et conditions d'aménagement

UTILISATION DU SOL	INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT	CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT
Agriculture	<ol style="list-style-type: none">1. Permettre la mise en valeur du potentiel agricole des sols associé à la présence d'érablières2. Assurer la préservation des milieux naturels plus fragiles aux interventions humaines	a) Voir l'article 4.1 du document complémentaire
Abattage d'arbres	<ol style="list-style-type: none">1. Assurer la protection du couvert forestier et végétal tout en permettant les activités autorisées	a) Voir l'article 3.5 du document complémentaire
Récréation	<ol style="list-style-type: none">1. Permettre la mise en valeur de manière extensive du potentiel récréatif2. Respecter la capacité d'accueil du milieu naturel	<ol style="list-style-type: none">a) Voir les articles 3.5 et 4.1 du document complémentaireb) Limiter le nombre d'accès aux sites aménagés à des fins de récréation extensive
Conservation et aménagement de la faune	<ol style="list-style-type: none">1. Favoriser la protection du potentiel faunique et sa mise en valeur de manière extensive	a) Voir l'article 4.1 du document complémentaire
Infrastructures et services publics	<ol style="list-style-type: none">1. Permettre les équipements et infrastructures des services publics dont l'implantation n'affecte pas la qualité du paysage ni l'équilibre écologique des milieux naturels concernés	<ol style="list-style-type: none">a) Lorsque requise et inévitable, l'implantation d'équipements ou d'infrastructures des services publics doit s'effectuer en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact sur l'environnementb) Voir les articles 3.5 et 4.1 du document complémentaire





Un exemple

Le schéma

d'aménagement de la MRC

de Memphrémagog

(extraits)

Les grandes orientations

Orientation 2

- Rationaliser l'implantation de la villégiature sur le territoire de la MRC en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant du respect des caractéristiques physiques du milieu et de l'environnement naturel privilégié de notre région.

Orientation 6

- Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité qui motivent la population à demeurer dans la région et qui attirent de nouvelles clientèles.

Aller plus loin?

La *L.A.U.* prévoit que le schéma d'aménagement et de développement doit:

« énoncer une *vision stratégique* du développement culturel, économique, *environnemental* et social visant à faciliter l'exercice cohérent des compétences de la MRC. »

MRC Memphrémagog - Vision stratégique en environnement

« Au plan environnemental, le développement de la MRC et de ses municipalités passera par :

- *la protection des milieux naturels d'intérêt,*
- la surveillance et la préservation de la qualité des eaux de surface (lacs et rivières) et des eaux souterraines,
- le maintien et l'amélioration de l'accès public aux plans d'eau,
- la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles.

Actions

- *Identifier les milieux naturels d'intérêt et établir un plan de protection.*
- S'assurer d'une coordination dans la surveillance de la qualité des eaux.
- Identifier les sources de pollution.
- *Harmoniser la réglementation environnementale au niveau municipal.*
- Établir un plan garantissant à long terme un accès public aux plans d'eau.
- Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles.

Faire preuve d'innovation

- On remarquera, dans les exemples qui précèdent, la place réservée à la protection des milieux naturels qui, en tête de liste, envoie le message important que le développement de la MRC doit se faire dans le respect de l'intégrité de ces milieux.

Faire preuve d'innovation

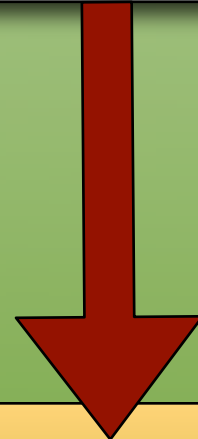
- Par conséquent, nous sommes d'avis qu'une MRC peut valablement:
 - déclarer que la protection des *milieux humides ou boisés* fait dorénavant partie de sa vision stratégique de *développement environnemental*;
 - décréter que tout tel milieu situé en rive ou dans la plaine inondable est soumis à des *contraintes particulières* limitant son utilisation;
 - si telle est sa volonté, déterminer quels milieux humides ou boisés situés sur son territoire présentent un *intérêt écologique*.

Les règlements d'urbanisme

- Zonage
- Lotissement
- Construction
- Cession pour fins de parcs
- Les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)



Le schéma
d'aménagement et de
développement de la
MRC



Règlements
d'urbanisme locaux

Règlements d'urbanisme locaux

- Exemples jurisprudentiels où des règlements d'urbanisme locaux ont été utilisés pour:
 - protéger des milieux humides:
 - *Corporation municipale du Canton de Hatley c. Développement Bacon's Bay inc.*;
 - protéger des milieux boisés:
 - *Ville de Barkmere c. Hardie*;
 - *9034-8822 Québec inc. c. Sutton (Ville de)*;
 - freiner le développement:
 - *Frelighsburg c. Sibeca*.

Règlements d'urbanisme locaux

- Protection de milieux humides

- Exemple: un **règlement de zonage** interdit le remblai dans les milieux humides.
 - *Corporation municipale du Canton de Hatley c. Développement Bacon's Bay inc.* (onglet 14):
 - Les défenseurs prétendent la disposition réglementaire municipale est *ultra vires* et nulle pour trois motifs:
 - i) imprécision;
 - ii) absence de compétence de la municipalité pour adopter cette restriction réglementaire;
 - iii) expropriation illégale et déguisée.
 - Les défenseurs soumettent aussi que la *L.Q.E.* n'est pas applicable en l'espèce.

Règlements d'urbanisme locaux - Protection de milieux humides

- Art. 113 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*:
Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire.
Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:
[...]
12° régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres;

Règlements d'urbanisme locaux - Protection de milieux humides

- Art. 113 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*:

Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:

[...]

16° *régir ou prohiber tous les usages du sol*, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, *compte tenu*, soit de la topographie du terrain, *soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac*, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, *soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons* de sécurité publique ou *de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables*; [...]

Règlements d'urbanisme locaux

- Protection de milieux boisés

- Exemple: un règlement de zonage interdit l'abattage de plus de 15% des tiges d'un boisé par 10 ans.
 - *Ville de Barkmere c. Hardie* :
 - Jugement de la Cour d'appel en 1977;
 - La C.A. avait invalidé le règlement parce que, notamment, un seul propriétaire était visé;
 - On peut se demander si la Cour d'appel en serait arrivée à la même conclusion compte tenu des pouvoirs qu'offre maintenant le paragraphe 12.1° de l'article 113 L.A.U. qui permet de limiter l'abattage d'arbre « *afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée* »;

Règlements d'urbanisme locaux

- Protection de milieux boisés

– *Ville de Barkmere c. Hardie* (suite) :

- Le juge Turgeon, minoritaire, avait vu dans la loi constitutive de la municipalité qu'on lui avait accordé des pouvoirs étendus en matière de zonage pour protéger la beauté et l'écologie des lieux.
- C'est pourquoi il aurait reconnu la validité du règlement municipal.
- Nous pensons que ce type de raisonnement doit aujourd'hui prendre le pas sur la protection des intérêts strictement individuels.

Règlements d'urbanisme locaux - Protection de milieux boisés

- Exemple: interprétation du paragraphe 12.1° de l'article 113 L.A.U.:
 - *9034-8822 Québec inc. c. Sutton (Ville de)* (onglet 17)
- Rappelons que le paragraphe 12.1° de l'article 113 L.A.U. permet de limiter l'abattage d'arbre « *afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée* ».

Règlements d'urbanisme locaux - Protection de milieux boisés

- Règle générale du règlement de Sutton:
« Dans toutes les zones, seule la coupe d'éclaircie prélevant ou visant à prélever uniformément au plus un tiers ($\frac{1}{3}$) des tiges commerciales par période de dix (10) ans est permise. »
- La Cour supérieure confirme l'interprétation *pro* environnement de cette disposition.
- Mais surtout, la Cour affirme que le règlement municipal doit être interprété à travers le prisme de la *Loi sur le développement durable*, adoptée en 2006.

Règlements d'urbanisme locaux

- Freiner le développement

- Exemple: un règlement concernant la délivrance des permis (art. 116 *L.A.U.*) permet ainsi à une municipalité de **refuser la délivrance d'un permis de construction** si les terrains ne sont pas situés en bordure d'une rue publique.

Règlements d'urbanisme locaux

- Freiner le développement

- Art. 116 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*:

Le conseil d'une municipalité peut, par règlement, prévoir que, dans tout ou partie de son territoire, aucun permis de construction ne sera accordé, *à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes*, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées:

1° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

2° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

3° [...]

4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

5° *le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.*

Règlements d'urbanisme locaux

- Freiner le développement

- *Frelighsburg c. Sibeca* (onglet 12) :
 - Le nouveau conseil adopte un règlement qui interdit la construction en bordure de rues privées;
 - L'avis de motion présentant les nouveaux règlements (zonage, 116, PAE) survient quatre (4) jours *après* l'expiration des permis de construction de Sibeca, ce qui a eu pour effet de « bloquer » les projets du promoteur (*effet de gel de l'avis de motion*);
 - Bien que la Cour d'appel reconnaisse la sévérité de la mesure, elle rappelle que la sévérité des règlements municipaux relève de la discrétion du conseil municipal et non de la juridiction des tribunaux.

Règlements d'urbanisme locaux

- Freiner le développement

- Quant à la validité du règlement municipal, voici comment s'exprime la Cour :

« [...], de nos jours, le droit de propriété est soumis aux impératifs collectifs. Les tribunaux acceptent qu'un règlement d'urbanisme puisse, au nom de l'intérêt collectif, affecter défavorablement la valeur d'un immeuble. Mais, toutefois, le règlement ne doit pas être tellement sévère qu'il constitue en fait une forme déguisée d'expropriation.

Tel n'est pas le cas en l'espèce. La jurisprudence considère que le règlement qui reprend l'une des dispositions de l'article 116 de la L.A.U., ne peut constituer une expropriation déguisée car le législateur le permet spécifiquement. Ainsi, une municipalité a le pouvoir de prohiber la construction sur un terrain non borné par une rue publique sans que cela ne constitue une expropriation déguisée. » (par. 67 et 68)

Règlements d'urbanisme locaux

- Freiner le développement

- Il est donc possible, stratégiquement, de décider que tel secteur de la municipalité, particulièrement riche en milieux naturels d'intérêts, ne devrait pas faire l'objet d'un développement tout simplement en omettant d'y construire les infrastructures requises pour le desservir.
- Dès lors, un règlement adopté sous l'égide de l'article 116 L.A.U. permettrait de faire obstacle, *sine die*, au développement de ce secteur.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

- Nouveaux outils d'urbanisme à utiliser au moment:
 - d'un changement de zonage (PAE; art. 145.9 et suiv. *L.A.U.*);

Les PAE, PIIA et PPCMOI

LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Production d'un plan d'aménagement.

145.9. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement qui lui permet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Contenu du règlement.

145.10. Le règlement prévu à l'article 145.9 doit:

1° indiquer la zone à l'égard de laquelle une modification des règlements d'urbanisme est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble;

2° spécifier, pour cette zone, les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un plan d'aménagement d'ensemble;

3° établir la procédure relative à une demande de modification des règlements d'urbanisme lorsque la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble est requise;

4° prescrire les éléments qu'un plan d'aménagement d'ensemble doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner;

5° déterminer les critères suivant lesquels est faite l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Approbation ou refus.

145.12. Le conseil d'une municipalité qui a adopté un règlement visé à l'article 145.9 doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, approuver ou refuser par résolution un plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté conformément à la présente section.

Transmission d'une copie.

Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté ce plan.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

- Nouveaux outils d'urbanisme à utiliser au moment:
 - d'un changement de zonage (PAE; art. 145.9 et suiv. *L.A.U.*);
 - d'une demande de permis de construction ou lotissement (PIIA; art. 145.15 et suiv. *L.A.U.*);

Les PAE, PIIA et PPCMOI

LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Conditions de délivrance de permis.

145.15. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Règlement.

145.16. Le règlement doit:

1° indiquer toute zone ou catégorie de constructions, de terrains ou de travaux visée;

2° déterminer les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains, ainsi que les critères permettant d'évaluer si ces objectifs sont atteints;

3° prescrire le contenu minimal des plans et exiger, notamment, qu'ils contiennent l'un ou plusieurs des éléments suivants:

a) la localisation des constructions existantes et projetées;

b) l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;

c) l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;

d) la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes;

4° prescrire les documents qui doivent accompagner les plans;

5° prescrire la procédure relative à la demande de permis de construction ou de lotissement ou à la demande de certificat d'autorisation ou d'occupation lorsque la délivrance de ce permis ou certificat est assujettie à l'approbation des plans.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Approbation des plans.

145.19. À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de celle décrétée en vertu de l'article 145.18, le conseil de la municipalité approuve les plans s'ils sont conformes au règlement ou les désapprouve dans le cas contraire.

Résolution.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

- Nouveaux outils d'urbanisme à utiliser au moment:
 - d'un changement de zonage (PAE; art. 145.9 et suiv. *L.A.U.*);
 - d'une demande de permis de construction ou lotissement (PIIA; art. 145.15 et suiv. *L.A.U.*);
 - d'autoriser un projet dérogatoire (PPCMOI; art. 145.36 et suiv. *L.A.U.*)

Les PAE, PIIA et PPCMOI

LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Projets particuliers.

145.36. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Objet du règlement.

L'objet du règlement est d'habiliter le conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au présent chapitre.

Objectifs du plan d'urbanisme.

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la municipalité.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Contenu du règlement.

145.37. Le règlement doit:

1° délimiter toute partie du territoire de la municipalité où un projet particulier peut être autorisé, laquelle partie ne peut comprendre une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

2° prévoir la procédure relative à la demande d'autorisation d'un projet particulier, notamment les documents qui doivent accompagner la demande;

3° prévoir les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier.

Catégories de projets particuliers.

Le règlement peut définir des catégories de projets particuliers et prévoir des règles différentes selon les catégories, les parties de territoire ou les combinaisons formées d'une catégorie et d'une telle partie.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

Accord ou refus de la demande.

145.38. Le conseil doit, après consultation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présentée conformément au règlement.

Condition.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Les PAE, PIIA et PPCMOI

- La grande force de ces dispositions réside dans la *souplesse* qu'elles offrent en matière d'aménagement du territoire et surtout dans le fait qu'elles permettent l'exercice d'une certaine discrétion de la part des autorités municipales.
- Cette discrétion permet au conseil municipal d'exercer un certain contrôle *qualitatif* sur les projets de développement.

L'utilité des PAE et PIIA et leur portée sur les droits de propriété

- La juge Pierrette Rayle, dans l'affaire *Laverlochère (Municipalité de) c. Ferme Gélerly inc.* (onglet 13), confirme la pertinence du volet *environnemental* d'un PIIA (par. 32).
- Selon la juge, les PAE et PIIA, sont « une manifestation du désir du législateur d'assouplir les règles en matière d'urbanisme » (par. 43).

L'utilité des PAE et PIIA et leur portée sur les droits de propriété

- Elle explique :
 - « [...] le législateur a voulu procurer à l'autorité municipale, [...], le moyen de se fixer des objectifs qui lui sont propres et d'assurer que l'implantation d'un nouveau projet puisse se réaliser en respectant ces objectifs et en réalisant un équilibre délicat entre le droit légitime du promoteur et celui, tout aussi légitime, de la collectivité à la préservation de sa qualité de vie et de ses ressources. Elle est depuis longtemps révolue l'époque où le propriétaire foncier était maître absolu en son domaine. » (par. 55)

L'utilité des PAE et PIIA et leur portée sur les droits de propriété

- Et encore, ajoute la juge :

« [...], le P.I.I.A., s'il n'est pas utilisé arbitrairement, sera un outil de coopération entre l'autorité municipale et le promoteur afin de favoriser la réalisation harmonieuse du projet, non pas malgré toute opposition, mais en tenant compte de celle-ci. *Une nouvelle façon de faire qui suppose que le promoteur se soucie de son voisinage lorsqu'il ébauche un projet. Un pas qui nous éloigne de l'époque des colonies où on pouvait défricher comme on l'entendait.* » (par. 85) [Soulignés dans l'original, nos italiques]

L'utilité des PAE, PIIA et PPCMOI en matière de conservation des milieux naturels

- Ils permettent à une municipalité de:
 - déterminer les *critères* selon lesquels seront évalués les projets de développement;
 - *négocier* avec les promoteurs avant qu'ils ne débutent leurs projets;
 - assujettir la délivrance des permis à une évaluation de la valeur écologique des milieux à protéger.
 - voir aff. *Frelighsburg* (onglet 12, par. 53).
- Par exemple, le règlement établi une échelle de valeurs écologiques qui varie selon le degré de protection requis: plus la valeur écologique est grande, plus sévères sont les normes de protection et vice-versa.

Nouvelles approches de développement

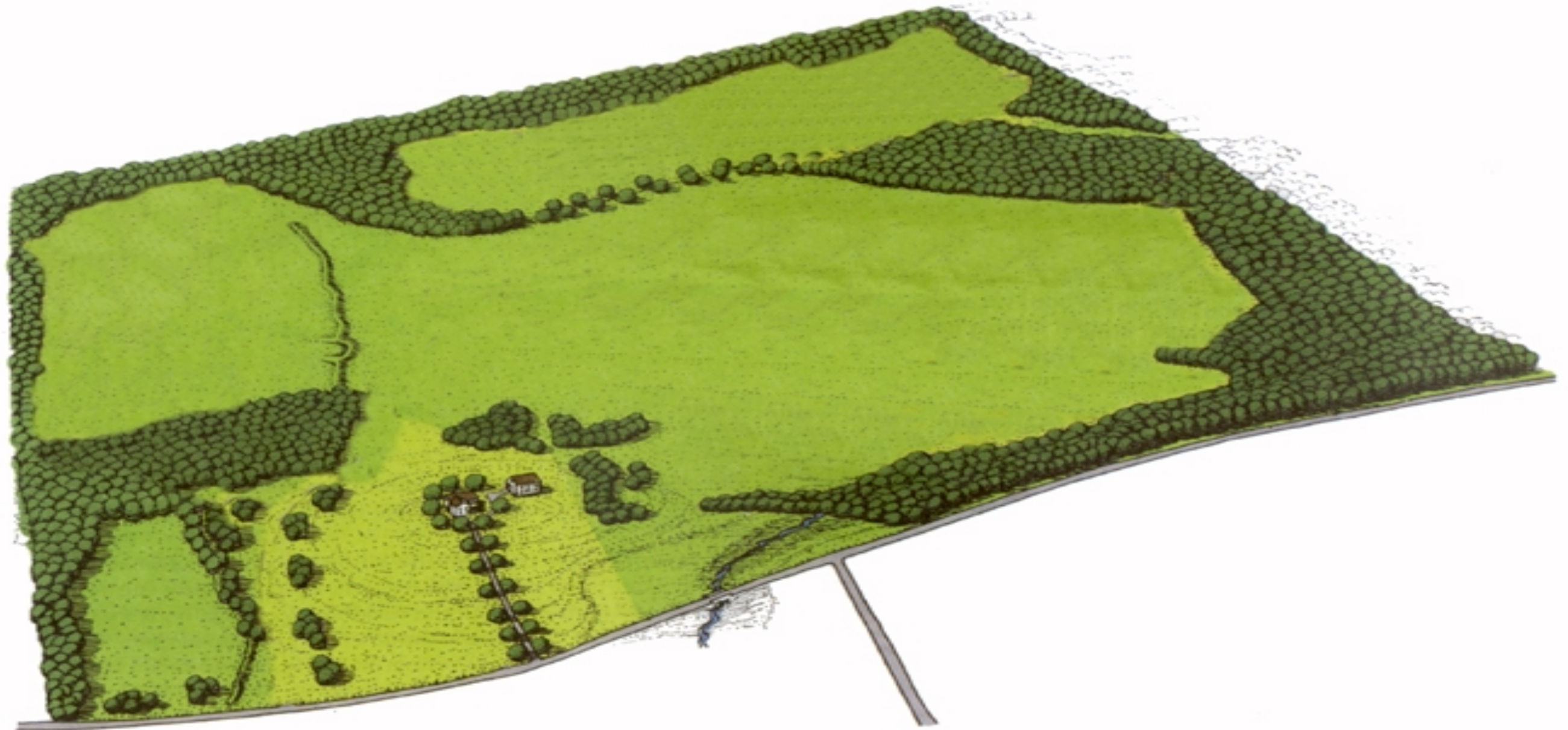


Figure 7F-10. Site F: With Conservation Design

Source: Randall G. ARENDT, *Conservation design for subdivisions: a practical guide to creating open space networks*, Washington, Island Press, 1996.

Nouvelles approches de développement



Figure 7F-2. Site F: Yield Plan

Source: Randall G. ARENDT, *Conservation design for subdivisions: a practical guide to creating open space networks*, Washington, Island Press, 1996.

Nouvelles approches de développement

64 Rappelant que les P.I.I.A. sont d'inspiration américaine, David Belgue en précise l'objet général dans le guide préparé par le ministère des Affaires municipales:

Comme nous l'avons déjà mentionné, des approches semblables sont utilisées depuis plusieurs années dans les provinces canadiennes et aux États-Unis. La technique des PIA permet d'aborder en même temps des préoccupations relatives à l'aménagement d'un site (« site plan control »), à la qualité du design d'un projet (« design review ») et aux qualités esthétiques d'un projet (« appearance review »).

Une récente enquête américaine démontre que les aspects des projets faisant le plus souvent l'objet d'une évaluation de leur qualité sont les suivants :

- la conception architecturale (ex. : les matériaux, les couleurs, l'emplacement et la visibilité de l'équipement mécanique, la hauteur, la volumétrie, etc.),
- l'aménagement paysager,
- la circulation véhiculaire,
- l'aménagement du site (ex. : l'implantation des bâtiments, le traitement des sols et l'écoulement des eaux, le lotissement),
- l'affichage.

Cette technique réglementaire s'intéresse donc non seulement à l'évaluation fonctionnelle et technique des projets, mais également à l'évaluation d'aspects qualitatifs tels que l'intégration des différentes composantes d'un projet et l'intégration du projet à son contexte.²⁸



Nouvelles approches de développement

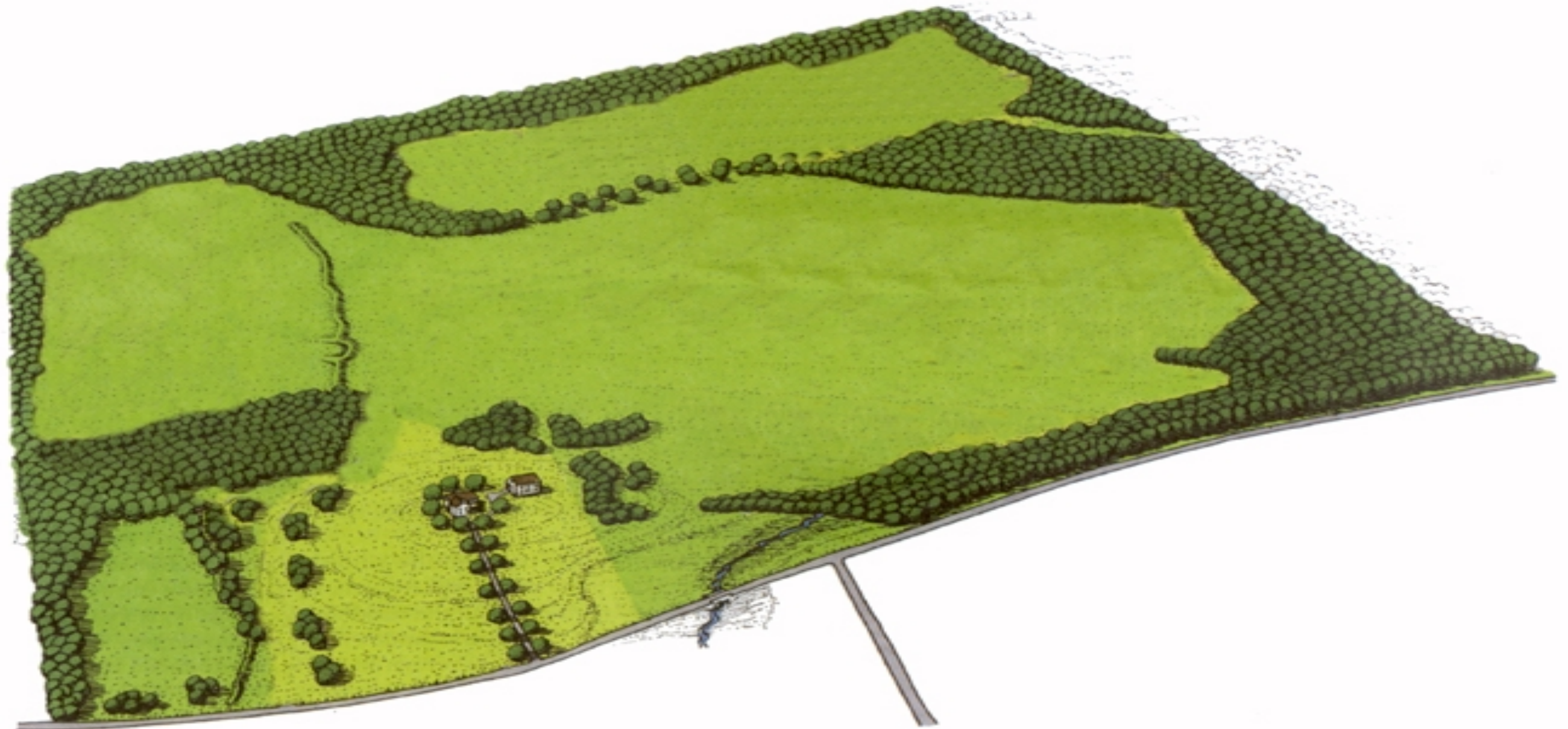


Figure 7F-10. Site F: With Conservation Design

Source: Randall G. ARENDT, *Conservation design for subdivisions: a practical guide to creating open space networks*, Washington, Island Press, 1996.

Nouvelles approches de développement



Source: Randall G. ARENDT, *Conservation design for subdivisions: a practical guide to creating open space networks*, Washington, Island Press, 1996.

Nouvelles approches de développement



Figure 7F-10. Site F: With Conservation Design

Source: Randall G. ARENDT, *Conservation design for subdivisions: a practical guide to creating open space networks*, Washington, Island Press, 1996.



La conservation des milieux naturels sous tenure privée constitue-t-elle une expropriation déguisée?

La conservation des milieux naturels sous tenure privée constitue-t-elle une expropriation déguisée?

- Non, mais

« [c]'est, au fond, toute la perception et la psychologie des propriétaires par rapport au respect de l'environnement et la préservation de la nature qui sont à changer ».

Abitibi (Municipalité régionale de comté) c. Ibitiba Itée, [1993]
R.J.Q. 1061 (C.A.), 1069.

DANS L'INFIRMERIE DU
CAMP D'AQUARIUM ...

JE T'AVAIS PRÉVENU, ANGLAIGUS:
CES GAULOIS SONT DES BARBARES,
ET ILS N'AIMENT PAS QU'ON SE
PROMÈNE DANS LEUR FORÊT.



CE N'EST PAS LEUR FORÊT,
CENTURION OURSENPLUS!
C'EST LE CHANTIER DU FUTUR
DOMAINE DES DIEUX! FINIS,
LES BARBARES ET LES
FORÊTS!



Expropriation déguisée?

- En fait, il est admis en jurisprudence que ce n'est pas parce qu'une loi ou un règlement de zonage est sévère ou tend à stériliser une partie du droit de propriété ou de son exercice, même de façon draconienne, qu'il en devient abusif et inopposable:
 - *Corporation municipale de Wendover et Simpson c. Fillion.*
- En matière de zonage, le législateur municipal n'est pas tenu de suivre l'affectation que privilégieraient les lois du marché.
- Le zonage peut avoir pour effet de confisquer une partie de la valeur économique d'un terrain.

Expropriation déguisée?

- Nous ne suggérons pas d'imposer un zonage « parc » ou « conservation » par lequel un propriétaire foncier serait dépouillé à toutes fins utiles de son bien.
- Il s'agit plutôt d'imposer des mesures réglementaires qui restreignent les usages de façon à favoriser le maintien à l'état naturel des terrains qui sont déjà dans cet état:
 - Milieux humides:
 - interdiction de remblai (art. 113 (16) *L.A.U.*);
 - servitude naturelle de non-construction.
 - Milieux boisés:
 - Protection du couvert forestier (art. 113 (12.1) *L.A.U.*)

Expropriation déguisée?

- Il n'y a pas de droit acquis au maintien de la réglementation existante.
 - *Beaufort Realities (1964) inc. c. Kirkland (Ville de)* (C.S. Montréal, 500-05-007178, 30 avril 1980, j. Ignace-J. Deslauriers).
- Seul un usage réellement exercé est constitutif de droits acquis.
 - *Affaire Frelighsburg c. Sibeca*.

Expropriation déguisée?

- C'est pourquoi il faut réviser notre façon d'aborder ces enjeux et insister, encore davantage, sur le caractère collectiviste du zonage.
- Aussi, nous abondons dans le sens de Me LeChasseur pour qui
 - « le dogme de l'absolutisme du droit de propriété à l'intérieur d'une société à tendance libérale a été supplanté par de multiples règles adoptées pour promouvoir un intérêt supérieur à l'intérêt unique et restreint de chaque fraction individuelle de la société. En fait, l'évolution du zonage suit la tendance expansionniste du contrat social selon lequel le bien-être de l'individu saura émerger de l'avantage de la majorité. »

Marc-André LECHASSEUR, *Le zonage en droit québécois*, Montréal, Wilson et Lafleur, 2006, p. 2.

Expropriation déguisée?

- En application du *principe de subsidiarité* et en raison de leurs responsabilités en matière d'aménagement du territoire, le rôle des municipalités devient primordial.
- Nous croyons que la retenue judiciaire dont ont fait récemment preuve, et de plus en plus, les tribunaux doit insuffler un vent d'initiatives nouvelles de la part des municipalités.

Expropriation déguisée?

- Cependant, force est de constater que la protection des milieux naturels, d'une façon concertée et systématique, constitue une préoccupation relativement nouvelle des municipalités, ce qui explique que les précédents sont encore à faire.



Certaines initiatives émergent

Certaines initiatives émergent



Près de 27 hectares du boisé du Tremblay seront protégés (Photo d'archives).

La Seigneurie - Édition du 1 décembre 2007

Don écologique de trois terrains dans le boisé du Tremblay

La Ville de Boucherville a conclu une entente avec l'organisme Nature Action Québec afin de finaliser une entente de don écologique avec les propriétaires de trois terrains situés dans le boisé du Tremblay. La superficie totale de cet espace est de 26,87 hectares.

«Dans le but de s'assurer que ces terrains seront bel et bien conservés et mis en valeur selon les règles de l'art en matière environnementale, un partenariat est créé entre Nature Action Québec et la Ville de Boucherville. La Ville octroie à cet organisme une subvention de 49 913\$ pour assurer la gestion de ces terrains. Ce montant permettra d'établir un plan de conservation à long terme et de payer les coûts annuels récurrents de gestion», a indiqué la mairesse, Francine Gadbois.

Nature Action devra en outre veiller à la mise en œuvre d'un plan de conservation et de gestion comportant l'installation d'infrastructures pour assurer une protection de l'aire visée, la restauration ou la fermeture de sentiers ainsi que la collecte de données sur les espèces fauniques.

Dans un avenir rapproché, les citoyens pourront profiter de la richesse écologique de ces terres boisées qui sont parsemées de zones humides, potentiellement propices à la rainette faux-grillon de l'Ouest. Ces terres offrent de plus une diversité d'habitats qui favorise l'établissement d'une faune

abondante et variée, estime Nature Action Québec. (NG)

Certaines initiatives émergent

Boisé du Tremblay
Nature Action Québec s'occupera des dons écologiques
Daniel Hart

La Ville de Boucherville a confié le mandat, la semaine dernière, à l'organisme Nature Action Québec de finaliser une entente de dons écologiques avec les propriétaires de trois terrains situés dans le Boisé du Tremblay. Depuis un an, de hauts fonctionnaires ont entrepris des démarches auprès de ces propriétaires fonciers, immeubles de Tourennes, Immeubles de Lorraine et Dagrin, pour que ceux-ci se départissent de ces lots localisés en milieu humides protégés.

Nature Action Québec assurera la continuité du dossier et deviendra propriétaire de ces trois acquisitions éventuelles, qui se trouvent près de la rue d'Alençon, du côté ouest de l'autoroute Jean-Lesage. La superficie totale des trois lots s'élève à 26,87 hectares, soit l'équivalent de 32 terrains de football.

L'administration municipale a accepté de verser une subvention annuelle récurrente de près de 50 000 \$ à Nature Action Québec pour qu'elle assure la gestion écologique de ces terrains, et la pérennité du milieu. L'organisme a développé une expertise dans le domaine en menant plusieurs dossiers dans la région. L'entente prévoit l'élaboration d'un plan de conservation à long terme, qu'il restera à définir, et sa mise en œuvre. Ce plan devra obtenir l'aval du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Le Boisé du Tremblay, riche en zones humides, est reconnu comme un endroit propice à la rainette fau-grillon, une espèce menacée chez les amphibiens. Ces terres boisées abritent aussi une faune abondante et variée, et de nombreuses plantes indigènes.

Selon nos sources, le secteur pourrait devenir plus tard un centre d'interprétation de la nature. Nature Action Québec devrait soumettre son plan de conservation et ses projets en regard de ces terrains à la Ville de Boucherville, à la fin de l'an prochain. Rien n'est encore défini pour l'instant.

Les propriétaires des terrains voisins situés dans le Boisé du Tremblay pourraient eux aussi être



Certaines initiatives émergent

Des entreprises font don d'un immense terrain dans le boisé du Tremblay

Nathalie Gilbert

C'est maintenant chose faite: des entreprises de la région ont fait don de trois terrains compris dans le boisé du Tremblay, à Boucherville, les protégeant ainsi à tout jamais de tout développement.

L'entente a été notariée à la fin du mois dernier. Fernand Dagenais, président des Immeubles de Lorraine, des Immeubles de Touraine et de Dagrin 2004, a officiellement cédé à Nature-Action Québec des terrains d'une superficie de près de 27 hectares, soit quelque trois millions de pieds carrés de terres qualifiées d'«écosensibles».

Pour Romy Bazo, chargée de projet à Nature-Action Québec, il s'agit d'une véri-



Fernand Dagenais, président des entreprises donatrices, lors de la signature de l'acte de donation.

table bonne nouvelle. «Ces terrains sont ainsi protégés à tout jamais. Il s'agit des premiers dons écologiques de terrains dans le cadre du projet de protection et de mise en valeur du corridor forestier du mont Saint-Bruno.»

Nature-Action Québec approche les propriétaires de terrains qu'il juge prioritaires de protéger, les informe de la valeur écologique des lieux et les invite à lui léguer ou encore, à s'engager à les protéger. Les dons écologiques permettent de profiter d'avantages fiscaux. La valeur marchande des terrains cédés à Boucherville est estimée à 435 000\$.

«Bien qu'il s'agisse du premier don de terrains, nous avons tout de même l'engagement moral d'une trentaine de propriétaires de protéger leurs sites», ajoute Mme Bazo.

Ce projet de protection du corridor forestier du mont Saint-Bruno, instauré en 2005, vise à protéger et à mettre en valeur l'intégrité des boisés et des milieux naturels d'importance qui

forment un corridor s'étendant de Verchères à La Prairie en passant par Boucherville et Longueuil.

«L'objectif est de mettre en lien ces milieux naturels, qu'il s'agisse de boisés ou de milieux humides, afin de relier le tout pour permettre la sauvegarde de la faune et de la flore en place», poursuit-elle.

Vaste, riche et beau

Pour l'organisme de conservation, le boisé du Tremblay est l'un des plus beaux, des plus riches et des plus vastes milieux naturels encore présents en Montérégie.

Les terrains cédés par les trois entreprises abritent des milieux humides, réputés pour favoriser l'établissement d'une faune abondante et diversifiée, notamment la rainette faux-grillon de l'Ouest, une espèce considérée vulnérable au Québec, et de nombreuses plantes indigènes.

Nature-Action Québec est chargée d'assu-

rer la gestion écologique et la protection de ce territoire, grâce à la contribution financière de près de 50 000\$ de la Ville de Boucherville.

«Je me réjouis de voir que ces terrains seront protégés par Nature-Action Québec. Cet organisme saura en préserver la richesse écologique. C'est l'héritage que la famille Fernand Dagenais et les entreprises Les Immeubles de Lorraine et de Touraine léguent à leur communauté», a déclaré M. Dagenais.

«Nous souhaitons que le geste de M. Dagenais, qui a été approuvé par les actionnaires des entreprises, fasse boucle de neige et soit imité par d'autres. Notre but est évidemment de protéger l'ensemble du boisé, qui fait plus de 600 hectares», précise Mme Bazo.

Au printemps, Nature-Action Québec devrait produire un plan de conservation et de gestion permettant aux citoyens de Boucherville d'avoir accès aux terrains nouvellement cédés, tout en assurant leur protection.



Près de 27 hectares du boisé du Tremblay à Boucherville sont protégés à tout jamais (Photo: Nature-Action Québec).

Certaines initiatives émergent

HEBDOS de Québec- Brossard Éclair - Version imprimée - numéro de l'article 81421 Page 1 of 1



Imprimé à partir du site web brossardeclair.canoe.ca - 15 janvier 2009 - © 2009 BROSSARD ÉCLAIR

Brossard et Nature-Action souhaitent conserver un boisé sur Grande-Allée

Saïd Mahrady

14 janvier 2009 - 21:04

Actualités - La Ville de Brossard et Nature-Action demandent à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) de les autoriser à prendre possession d'un boisé afin d'en faire une aire de conservation.

D'une superficie de 33 hectares (333 525 m²) et situé au 9705 boulevard Grande-Allée, le site offre une «grande valeur écologique». En d'autres termes, le rapport de Nature-Action fait état de «divers types de milieux présents dans le boisé et dans le secteur tel que, marécages arborescents, marais, friches et boisé (qui) procurent une diversité d'habitat faunique». L'organisme voué à la protection de l'environnement a repéré dans le boisé une espèce faunique, la rainette faux-grillon de l'Ouest, classée comme espèce vulnérable au Québec.

Le lot qui appartient à une compagnie présidée par Cosmos Ielamo, est évalué à 328 500\$. Aubert Gallant, directeur général de Brossard, dit que la Ville ne met pas d'argent dans cette acquisition, mais deviendra copropriétaire.

L'achat du terrain devrait se faire par Nature-Action, «un organisme de bienfaisance reconnu par le gouvernement du Québec et considéré comme étant un bénéficiaire admissible pour la réception de terrains à valeur écologique». Ce sera aussi à l'organisme de gérer le site qui a été considéré en 2002 par le Secrétariat métropolitain de mise en valeur des espaces bleus et verts, comme ayant un potentiel de parc régional ou provincial.

Lorsque Nature-Action prendra possession du site, le boisé fera partie du Corridor forestier du mont Saint-Bruno, qui relie Verchères, Boucherville, le mont Saint-Bruno et la Prairie. Dans son rapport, Nature-Action parle de «fortes pressions» exercées sur les boisés de la Montérégie par l'étalement urbain et l'intensité des activités agricoles. L'organisme souligne que les boisés étant fragmentés, «leur efficacité dans leurs différents rôles économique, social et surtout écologique» est compromise.


Le lot fait partie d'un grand boisé de 1767,79 hectares, localisé de part et d'autre de l'autoroute 10. Dans son rapport, Nature-Action a répertorié plusieurs espèces à intérêt, au niveau floristique et faunique. On a aussi relevé des indices de la présence du cerf de Virginie et le propriétaire du lot aurait confirmé la présence du castor d'Amérique. Zoné agricole, le boisé possède des marécages arborescents qui sont inadéquats pour l'agriculture, selon l'organisme. Les marécages, marais et tourbière rendent impossible la pratique d'activités agricoles, car note le rapport, les travaux de drainage nécessiteront plusieurs millions de dollars, en plus de détruire les milieux humides. Nature-Action précise que ces milieux humides rendent plusieurs services, entre autres, la filtration d'eau, la prévention des inondations et la recharge de la nappe phréatique.

Brossard Éclair a tenté de rejoindre les responsables de Nature-Action, mais au moment du bouclage du journal, nous n'avons pas eu le retour d'appel.

ID- 81421

© 2009 . HEBDOS de Québec. Tous droits réservés. Ce contenu ne peut pas être publié, diffusé, réécrit ni redistribué.

<http://brossardeclair.canoe.ca/webapp/sitepages/printable.asp?paper=brossardeclair.canoe...> 1/15/2009



3) *La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*

La Politique - historique

- La Politique de 1987: une protection limitée aux milieux agricoles et forestiers.
- La Politique de 1996: la protection s'étend à tous les lacs et cours d'eau du Québec.
- La Politique de 2005: une protection accrue particulièrement dans les plaines inondables.

La *Politique* - mise en oeuvre

- La portée juridique d'une politique:
≠ opposable aux citoyens.
- Pour acquérir une force juridique, les dispositions de la Politique doivent:
 - être incluses dans le schéma d'aménagement de la MRC;
 - et, ensuite, incluses dans les règlements d'urbanisme (zonage) locaux.
- Le ministre peut forcer une MRC ou une municipalité locale à intégrer les normes minimales de la Politique dans un schéma ou un règlement d'urbanisme.

La *Politique* - mise en oeuvre

Modification du schéma.

53.13. Le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs peut, au moyen d'un avis sommairement motivé qui indique la nature et l'objet des modifications à apporter, demander une modification au schéma s'il estime que le schéma en vigueur ne respecte pas la politique du gouvernement visée à l'article 2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2), ne respecte pas les limites d'une plaine inondable située sur le territoire de la municipalité régionale de comté ou n'offre pas, compte tenu des particularités du milieu, une protection adéquate des rives, du littoral et des plaines inondables.

Dispositions applicables.

Les troisième et quatrième alinéas de l'article 53.12 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à une demande faite conformément au premier alinéa.

La *Politique* - mise en oeuvre

Règlement.

Le conseil de la municipalité régionale de comté doit, dans les 90 jours qui suivent la signification de l'avis du ministre, adopter un règlement modifiant le schéma pour tenir compte de l'avis. Les articles 48 à 53.4 ne s'appliquent pas à l'égard de ce règlement s'il n'apporte au schéma que la modification nécessaire pour tenir compte de l'avis. Pour l'application des articles 53.7 à 53.9, le ministre donne son avis sur la conformité au plan d'affectation de la modification proposée.

Défaut du conseil.

Si le conseil fait défaut d'adopter un règlement ayant pour effet de rendre le schéma conforme au plan d'affectation, le gouvernement peut, par décret, l'adopter. Ce règlement est réputé être adopté par la municipalité régionale de comté. Le plus tôt possible après l'adoption du décret, le ministre transmet une copie de celui-ci et du règlement à la municipalité régionale de comté. Le règlement entre en vigueur à la date mentionnée dans le décret.

La *Politique* - mise en oeuvre

PROTECTION DES RIVES, DU LITTORAL ET DES PLAINES INONDABLES

165.1. *(Abrogé).*

1987, c. 53, a. 5;; 1993, c. 3, a. 73.

Demande de modification.

165.2. Si le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est d'avis qu'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction d'une municipalité ne respecte pas la politique du gouvernement visée à l'article 2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) ou n'offre pas, compte tenu des particularités du milieu, une protection adéquate des rives, du littoral et des plaines inondables, il peut demander à la municipalité de le modifier s'il le juge opportun.

Avis motivé.

Cette demande se fait par un avis sommairement motivé qui indique la nature et l'objet des modifications à apporter au règlement et est transmise à la municipalité.

Transmission d'une copie.

Le ministre transmet copie de cet avis à la municipalité régionale de comté.

La *Politique* - mise en oeuvre

Défaut de la municipalité.

165.4. Si, à l'expiration d'un délai de 90 jours à compter de la réception de l'avis du ministre, le conseil de la municipalité n'a pas modifié son règlement conformément à cet avis, le ministre peut, aux lieu et place de la municipalité, exercer ses pouvoirs réglementaires en vue de rendre le règlement conforme à son avis.

Formalité.

L'adoption par le ministre d'un règlement visé au premier alinéa n'est assujetti à aucune formalité préalable.

Entrée en vigueur.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* et a le même effet qu'un règlement adopté par le conseil de la municipalité.

Transmission de l'avis.

Avis de l'entrée en vigueur de ce règlement doit être transmis à la municipalité et à la municipalité régionale de comté.

La *Politique* - objectifs

1.1.

- Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables ;
- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel ;
- Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables ;
- Dans la plaine inondable, assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux ;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

La *Politique* - définitions

2.2. Rive

Pour les fins de la présente politique, la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

La *Politique* - définitions

2.3. Littoral

Pour les fins de la présente politique, le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

La *Politique* - définitions

2.4. Plaine inondable

Aux fins de la présente politique, la plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation ;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec ;
- une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité ;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec ;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

La *Politique* - définitions

2.5. Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

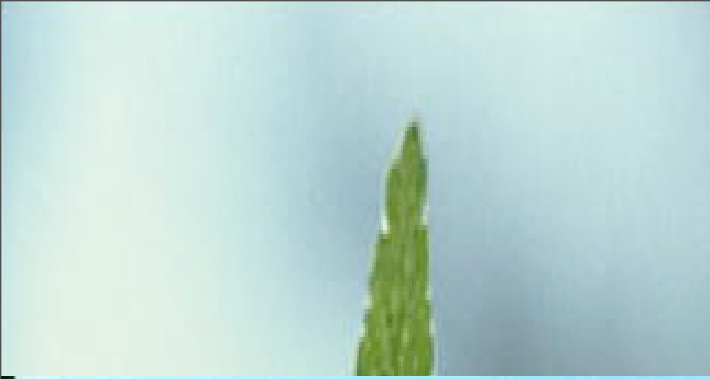
La *Politique* - définitions

2.6. Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

La Politique - principe

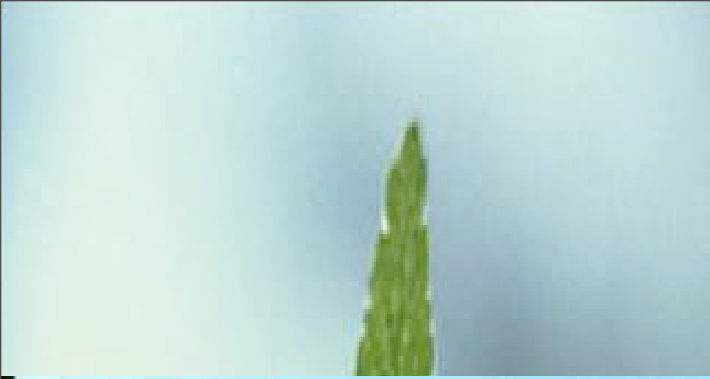
- Aucune construction, aucun ouvrage ou travail est permis dans la rive, le littoral ou la plaine inondable, sans autorisation:
 - de la municipalité pour tout projet de nature privé;
 - du MDDEP pour tous les autres types de projets (commerciaux, industriels, municipaux).
- *La Politique* de protection des rives peut jouer un rôle important dans la protection des paysages de bords de lacs et de ces écosystèmes.




La Politique - protection des paysages



Lac Long - Mandeville, Lanaudière

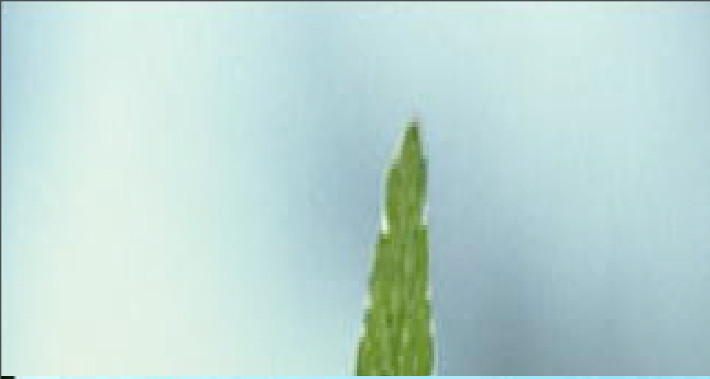


La *Politique* - protection des paysages



Malheureusement, en 2003, seulement 14% des municipalités avaient adopté un règlement de zonage intégrant les dispositions de la *Politique de 1996*.

Sager, M., *Enquête sur l'application de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables par les municipalités*, MENV et MAMSL, 2004.



La *Politique* - protection des paysages



En 2008, il appert cependant que 84% des MRC ont intégré les normes de la *Politique* dans leur schéma d'aménagement et de développement.

Source: MDDEP, 2008.

La Politique - mise en oeuvre

Et combien de municipalités appliquent vraiment leurs règlements?



Lac Taureau, St-Michel-des-Saints, 30
juin 2007

Photos: Richard Carignan

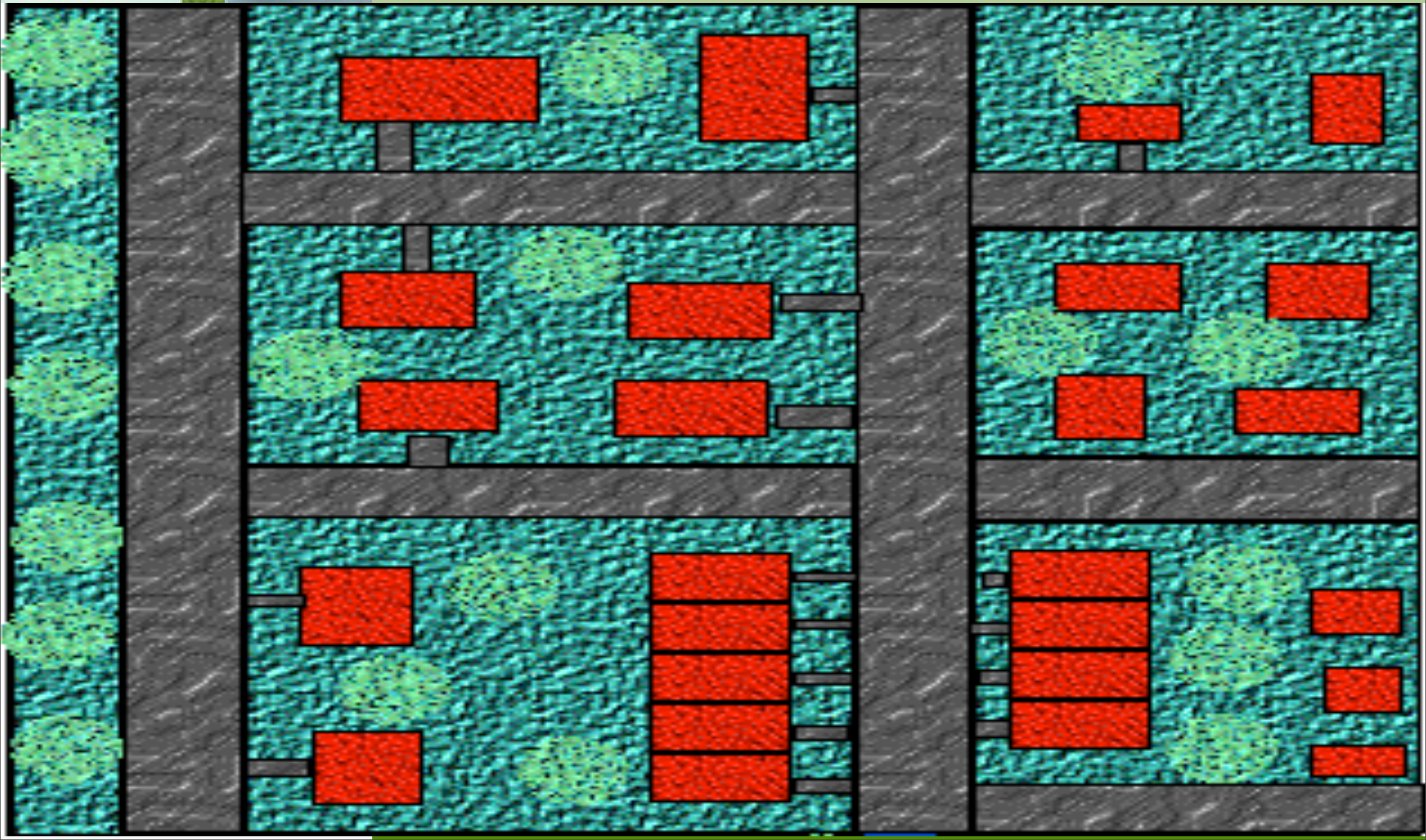
4) Revoir notre conception de l'urbanisme

La conservation des milieux naturels: un coût? - Quelques réalités incontournables et idées reçues

- On croit généralement que la logique des moyens étatiques de conservation conduit nécessairement vers l'expropriation, ou l'acquisition, ce qui peut coûter très cher.
- Par conséquent, la participation des pouvoirs publics aux projets de conservation est généralement considérée comme une stricte dépense ou un manque à gagner en revenus de taxes.



Mode usuel d'aménagement du territoire



1) Les raisons de sécurité publique

Les Bois-Francs se relèvent

Les éléments se déchaînent aussi en Beauce

Les prévisions ne sont guère rassurantes

MAXIME BERGERON

— GEORGES-DE-BEAUCE —
s déracinés, ponts arrachés, maisons emportées par les eaux. Le paysage était à la déshéolisation dans les Bois-Francs, hier, quand les résidents et les autorités locales ont tenté de nettoyer les ravinements causés par les violentes inondations de lundi soir.

La région de Chaudière-Appalaches, aussi connue pour son lot d'intenses inondations, a connu alors que la rivière Chaudière et certains de ses affluents ont débordé de leur lits en fin d'après-midi, hier. Plusieurs ponts ont été arrachés et des dizaines de citoyens ont dû être évacués. À Saint-Georges-de-Beauce, où l'avenue a été fermée sur deux kilomètres en raison de dommages importants, l'accumulation d'eau sur la chaussée a causé une collision frontale en fin d'après-midi qui a blessé une personne gravement. Les inondations n'avaient pas la même ampleur que celles qu'on a vécues dans les Bois-Francs lundi », a déclaré Rachel Delisle, du ministère de la Sécurité publique.

Qu'importe, les dégâts sont en effet beaucoup plus sérieux que ceux observés dans les environs de Victoriaville. 99 millimètres de pluie sont tombés en moins de cinq heures hier soir, causant l'évacuation de centaines de citoyens, dont plusieurs par hélicoptère.



1) Les raisons de sécurité publique

Publié le 07 mars 2009 à 09h13 | Mis à jour le 07 mars 2009 à 09h16

Les pluies diluviennes de 2005 ont coûté 1,2 million



[Agrandir](#)

Les 14 juin et 5 juillet 2005, des orages ont précipité plusieurs dizaines de millimètres de pluie sur l'échangeur l'Acadie.

PHOTO: IVANOH DEMERS, ARCHIVES LA PRESSE



Martin Croteau
La Presse

Les inondations dans l'échangeur L'Acadie à l'été 2005 ont déjà forcé Montréal à verser plus de 1,2 million à des propriétaires des environs et à leurs assureurs, a appris La Presse. Et la facture continuera de grimper: 75 plaignants poursuivent toujours la Ville pour plus de 5 millions.

1) Les raisons de sécurité publique (et leurs coûts...)

- Les coûts associés aux événements climatiques extrêmes:
 - En 2002: 6 millions \$ en dédommagement;
 - En 2003: entre 12 et 15 millions \$ en dédommagement;
 - Et que dire du déluge du Saguenay, en 1996?
- Le 17 décembre 2003, le gouvernement a adopté le *Programme général d'aide financière lors des sinistres.*



1) Les raisons de sécurité publique (et leurs coûts...)

- L'origine de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*:
 - affaire *Lalande c. P.G.Q.* (onglet 18);
 - les inondations de 1974 et 1976;
 - des indemnités de plus de 23 millions \$ ont été versées;
 - le 8 mars 1978, le Conseil des ministres invite les municipalités concernées par les zones d'inondation désignées à zoner ce territoire de façon à ce qu'aucune construction nouvelle ne soit permise dans les zones d'inondation de grand courant.
- La mesure sera effective en... 2005!
- On assiste présentement à la même bataille à propos de la protection des milieux humides que celle qui a prévalu pour les plaines inondables.

2) Les raisons de santé publique

Montréal mardi 24 juillet 2007 Le plus grand quotidien français d'Amérique 123^e année N° 269 44 pages, 4 cahiers 70 c taxes en sus - Édition provinciale 80
Le prix peut être plus élevé en régions éloignées

Mise en garde
Cette eau pourrait contenir des algues bleu-vert (cyanobactéries)
Évitez le contact avec l'eau si elle est verte ou trouble
Québec 222

LA CHRONIQUE DE PIERRE FOGLIA: **DU VOL**
PAGE A5

erpresse.ca
RESSE

Danger
Baignade interdite
Algues bleu-vert abondantes. Évitez de toucher ou de boire l'eau.
Québec 222

LA PEUR BLEUE
S'INQUIÈTE-T-ON TROP DES ALGUES BLEUES?
PAGES A2 ET A3



2) Les raisons de santé publique



La nécessaire connaissance préalable du territoire

- Absence d'étude d'impact pour les projets de développement résidentiel.
- Absence de respect de la capacité de support des écosystèmes par manque de connaissances.
 - Inondations, algues bleues
- Il faut acquérir une connaissance actualisée du territoire qui devienne la condition *sine qua non* avant qu'une municipalité autorise la réalisation de quelque projet de développement que ce soit.
- Le développement qui ne respecte pas cette condition engendre des coûts importants.



cyberpresse.ca

LA PRESSE



Des nuages de fumée

Les foyers d'incendie qui progressent dans le sud de l'État, sont nourris par de forts vents du désert. Cette photo rendue publique hier, a été prise lundi.

PHOTO AFP/ESA

CALIFORNIE /// LE FEU DE L'ENFER

**PLUS DE 500 000
RÉSIDENTS ÉVACUÉS**

**LES FOYERS
CONTINUENT
DE SE MULTIPLIER**

**UN AVION QUÉBÉCOIS
AU COMBAT**

LE REPORTAGE DE NOTRE CORRESPONDANT
À SAN DIEGO PAGES **A2** ET **A3**



500 000 Californiens

Ça va mal en Californie, en proie aux flammes. Et on n'a peut-être encore rien vu. La météo prévoit des températures encore plus élevées et des vents tout aussi forts pour les prochains jours. Déjà les sinistrés se comptent par milliers. On a même dû évacuer des hôpitaux, des prisons. **Les secours ne suffisent pas à la tâche, malgré la participation de canadiens aux opérations.**

fuient le feu

hier n'avait rien de chaotique au stade Qualcomm. Tous les évacués rencontrés par *La Presse* ont tenu à vanter les mérites des équipes d'urgence. «Le stade est propre, nous avons de la nourriture, et il y a même des connections Wi-Fi gratuites», a dit Hyung Cho, qui suivait d'heure en heure la progression du feu sur son ordinateur portable, histoire de voir si sa maison était encore intacte.

«C'est inquiétant. Je veux dire, on est au stade et on sent la fumée

dehors. Je n'ose pas imaginer à quoi ressemble mon quartier présentement.»

Dans la région de Los Angeles, plus au nord, les flammes ont aussi continué de gagner du terrain. Plus de 30 000 hectares ont été brûlés jusqu'à maintenant dans les montagnes au nord de L.A. Le chef des pompiers du comté de Los Angeles, Michael Freeman, a dit attendre des renforts venant de corps de pompiers d'Arizona

et du Nevada, une mesure qui permettra à ses hommes de se reposer.

Les derniers incendies de broussailles importants ont eu lieu en 2003 dans le sud de la Californie. Au moins 250 personnes y ont perdu la vie et plus de 3000 habitations ont été dévastées. Localisés dans la région de San Diego, ces incendies s'étaient produits dans un secteur restreint et avaient entraîné des évacuations limitées.

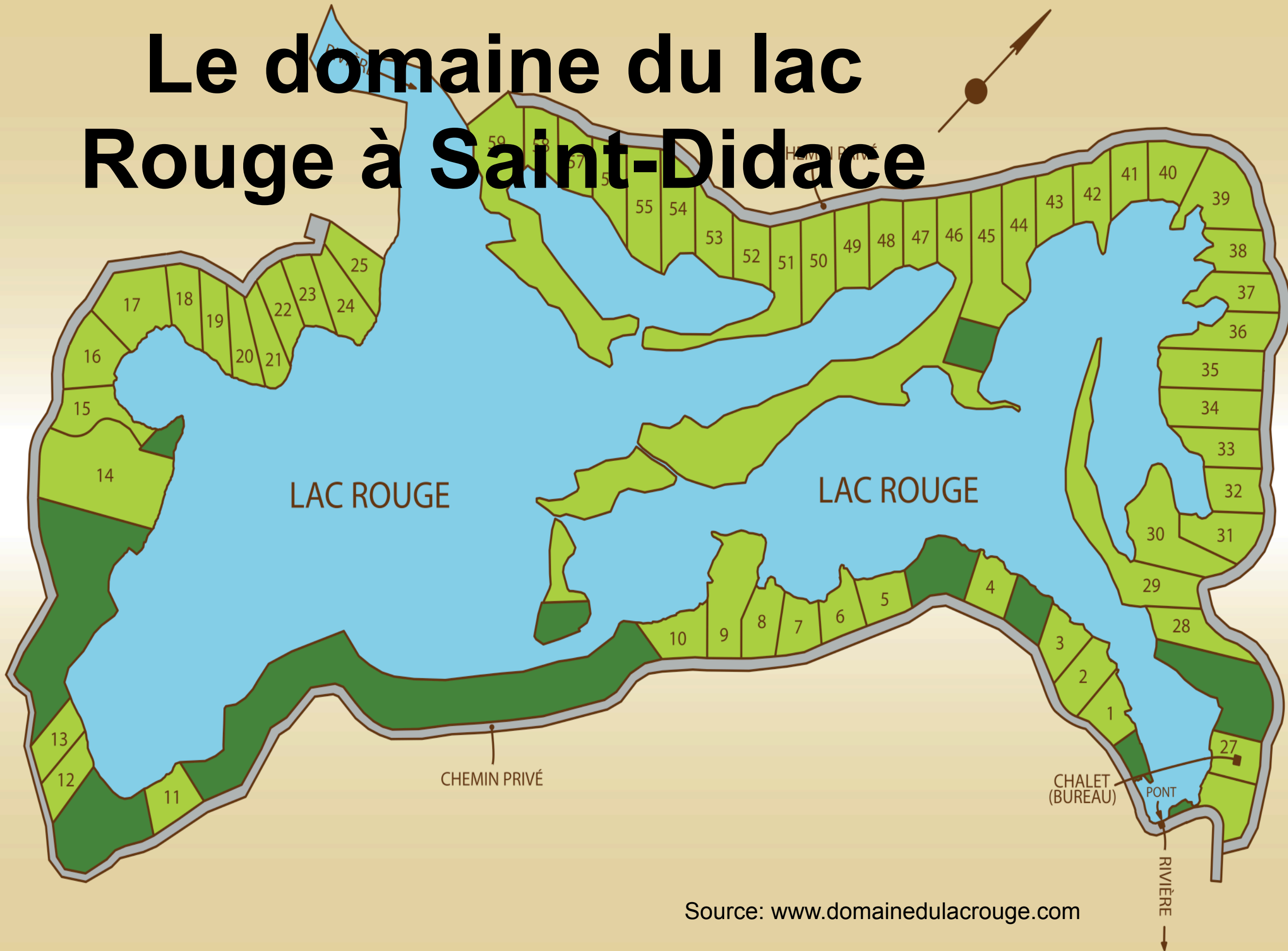
Revoir notre conception de la réglementation d'urbanisme

- Adopter des règlements « intelligents »:
 - Éviter les normes absolues;
 - Tenir compte de la « *capacité de support* » des milieux à développer;
 - Utiliser les « **discriminants** » véritablement efficaces:
 - Par exemple la concentration de phosphore dans le lac.

un lac n'est pas une rivière !

..une réalité qui dicte
la stratégie d'intervention

Le domaine du lac Rouge à Saint-Didace



Gestion Franca

Le plus vaste inventaire de terrains dans les Basses-Laurentides



Services

Projets

Photos

Laurentides

Partenaires

Liens

Demande d'information

Coordonnées



Accueil

English

Domaine du Lac Roger

Domaine du Lac Fiddler

Domaine du Lac Solar

Domaine Vieux Verger



Qu'est-ce que vos intérêts

8 0 6 4 visiteurs

Domaine du Lac Roger

Le domaine du lac Roger est situé dans la municipalité de Gore, à 10 km de Lachute. Le projet du Lac Roger consiste en 375 acres de forêt mixte mature. En plus de ses superbes terrains au bord de l'eau, le Domaine du Lac Roger vous donne accès à des sentiers pédestres, des pistes de ski de fond, une plage ainsi qu'un parc. Les règlements internes du domaine garantissent une protection de l'environnement ainsi qu'une qualité de vie remarquable. Le Domaine du Lac Roger vous charmera à coup sur.

Plan domaine du Lac Roger

Revoir notre conception de la réglementation d'urbanisme

- Un enjeu majeur du nouvel urbanisme:
 - Contrôler le ruissellement.
 - Il faut favoriser la *percolation* plutôt que le ruissellement.
 - Principe du *run of zero* = chaque terrain assume ses eaux de ruissellement.
- À vérifier:
 - Gestion des eaux de pluie sur les terrains privés (toits, entrées asphaltées, etc.);
 - Grandes surfaces de stationnement;
 - Fossés de route;
 - Fossés et cours d'eau agricoles;
 - Trappes à sédiments;
 - Terrains en construction;
 - etc.

Revoir notre conception de la réglementation d'urbanisme

- Planifier le développement du territoire de façon durable et soutenable:
 - Approche LID (*Low Impact Development*) qui fait la promotion de la gestion intégrale des eaux de ruissellement;
 - Approche LEED-ND (*Leadership in Energy and Environmental Design - Neighborhood Development*) qui prône la considération de plusieurs facteurs comme la protection des milieux naturels, la gestion des eaux de surface et une gestion efficace des transports. Cette approche permet une évaluation du plan de développement.

– (Source: Robert LAPALME *et al.*, *Algues bleues des solutions pratiques*, Boucherville (Québec), Bertrand Dumont Éditeur, 2008, pp. 71 à 76.)



3) Le développement économique durable



2^e Salon DU 15 AU 18 FÉVRIER 2007,
STADE OLYMPIQUE DE MONTRÉAL
Chalets & Maisons de campagne

ACCUEIL
INFO POUR EXPOSANTS
COMMENTAIRES DES EXPOSANTS
INFO POUR VISITEURS
SALON 2006
A PROPOS
CONTACTEZ-NOUS
ENGLISH

TOUT POUR CONSTRUIRE, RÉNOVER, DÉCORER, ACHETER OU LOUER UNE RÉSIDENCE DE VILLÉGIATURE

3) Le développement économique durable

Les lacs: une «poule aux oeufs d'or»

(LL) S'il y avait peu de plans d'eau dans la région, tout porte à croire que l'apport économique des villégiateurs n'y serait pas.

C'est principalement pour être près d'un plan d'eau que les villégiateurs du territoire ont acheté un chalet dans la région. Comme les Laurentides pullulent de lacs,

quelque 10 345 résidences secondaires ont été répertoriées dans la seule MRC des Laurentides. Annuellement, les villégiateurs (et non les touristes) dépensent discrètement plus de 130 millions \$ dans les commerces du coin.

localité et ses activités; 25% pour pratiquer un sport et 22% pour se rapprocher des siens. Près de 4 villégiateurs sur 10 songent à s'installer éventuellement en permanence.

Environnement en santé

Huit foyers de villégiateurs sur 10 sont satisfaits des services municipaux. La perception de taxes élevées ne semble pas monopoliser leur attention. Bien que l'état des routes en agacent quelques uns, c'est surtout la qualité de l'environnement qui les préoccupent. Les villégiateurs comptent sur les administrations locales pour préserver la nature et le charme du milieu. Pour la quasi-totalité, il n'y a pas de compromis à faire à ce sujet et les budgets doivent suivre. D'ailleurs, la principale raison

Quatre-vingt huit pourcent des villégiateurs de la MRC possèdent une propriété qui borde un plan d'eau ou qui y donne accès. Ces chiffres démontrent à quel point les lacs sont un atout économique important pour la région. Une récente étude régionale sur le profil des villégiateurs révèle toute l'importance qu'accorde cette clientèle pour les plans d'eau. Soixante pourcent possèdent une résidence secondaire pour la nature; 27% pour l'atmosphère de la



Paul Calcé du CLD est fier de l'étude sur les villégiateurs.

identifiée pour qu'ils se départissent de leurs chalets est que la qualité de l'eau, de l'air ou enfin leur tranquillité soit éventuellement détériorée. Sensibles à la cause environnementale, ils sont même favorables à 85% à des règles imposées pour augmenter le recyclage des déchets domestiques.

BLOGUEZ avec le Journal !

Si l'actualité vous allume, le blogue du Journal vous donne l'occasion de donner votre opinion. Vous pouvez aussi répondre à la question de la semaine et discuter avec d'autres lecteurs via Internet

Question de la semaine :
Croyez-vous aux promesses des politiciens?

Réponse du sondage du 16 février:

Le clonage de cartes de guichet vous inquiète-il ?

Oui : 93%

Non : 7%

www.infodunord.com

141566-0224-07

HÔTEL LABELLE

Groupe SANS PRESSION avec en première partie COBNA

Vendredi 2 mars Pré-vente: 15\$
Entrée: 17\$

GÉNÉRATION X Classic rock et alternatif

Vendredi 30 mars Pré-vente: 8\$
Entrée: 10\$

15 rue du Pont Labelle 819-686-9822

Tiré de: L'information du Nord Mont-Tremblant, 23 février 2007, p. 8.

3) Le développement économique durable

En fait, à l'heure actuelle, les cyanobactéries constituent la menace la plus sérieuse à l'économie des régions de villégiature.

D'autres raisons de protéger les milieux naturels...

- 4) Il existe une tendance ferme en faveur de la réappropriation des milieux naturels par les citoyens;
- 5) La création d'emploi et le développement durable;
- 6) Les milieux naturels (humides) sont des infrastructures municipales qui:
 - sont déjà existantes;
 - ne coûtent rien;
 - nous rendent de grands services.

Conclusion

- « Le goût de l'eau doit redevenir un indicateur essentiel de la richesse environnementale de chaque lieu. » (Alberto Magnaghi)

Alberto Magnaghi, *Le projet local*, Sprimont (Belgique), Pierre Mardaga éditeur, 2003, p. 84.



Petite pause!