



Tour d'horizon des obligations en urbanisme et en environnement

Pour une meilleure compréhension du rôle de la municipalité et des officiers municipaux

Conférence – 16 juin 2025

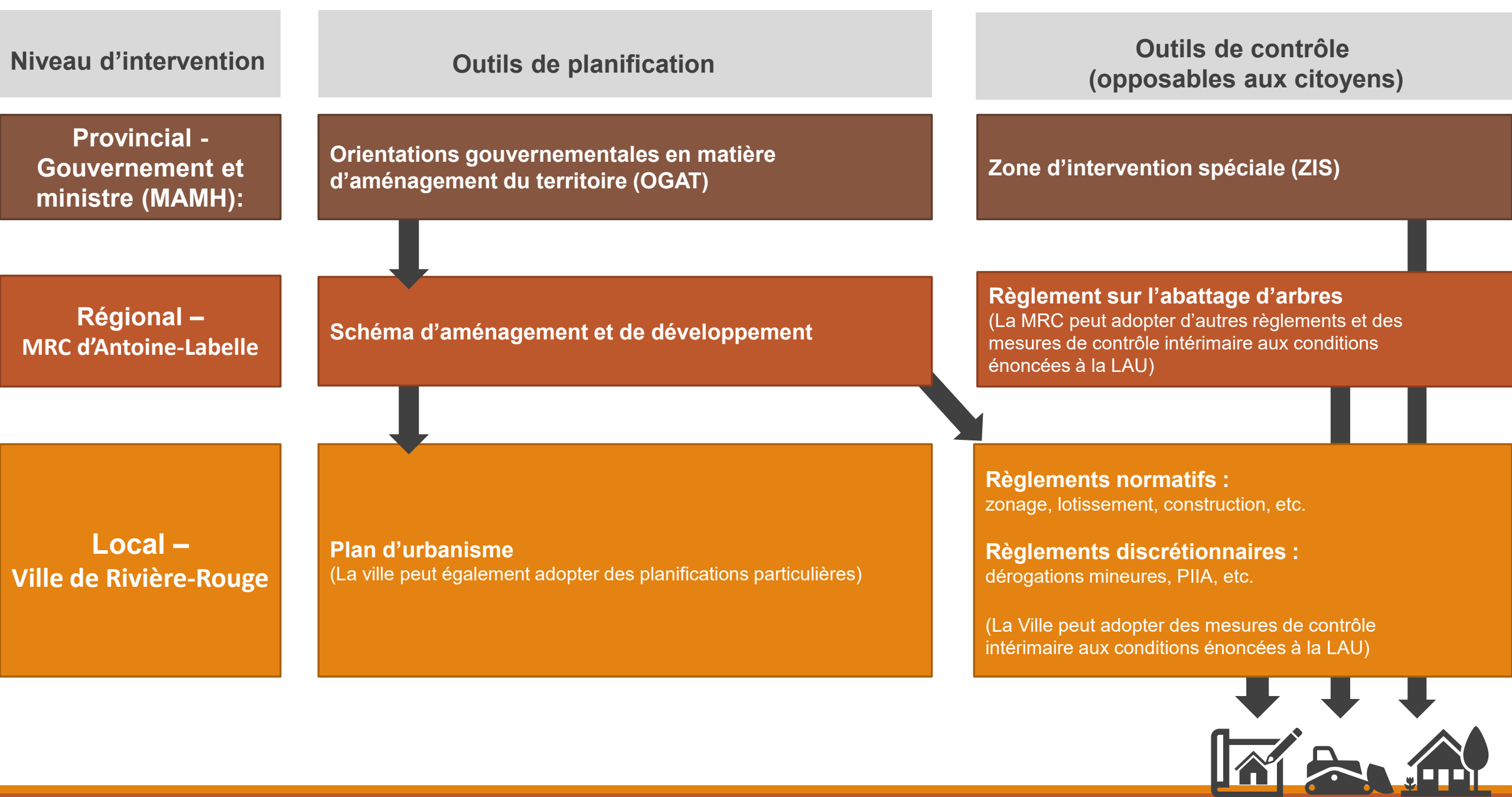
Déroulement

1. La LAU : intervenants et rôles
2. La LPTAA et la zone agricole
3. Les eaux usées et l'eau potable
4. Les normes de construction
5. Les rives, le littoral et les zones inondables
6. Quelques autres lois et règlements

Note : La présente est un « tour d'horizon » des principales obligations en matière d'urbanisme et d'environnement : il ne s'agit pas d'une énumération exhaustive et des dispositions particulières peuvent s'appliquer.

1. La LAU : intervenants et rôles

- Les pouvoirs et devoirs en matière d'urbanisme sont prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Sanctionnée en 1979, la LAU :
 - S'applique à toutes les municipalités, municipalités régionales de comté (MRC) et communautés métropolitaines du Québec;
 - Instaure le cadre général du régime juridique applicable à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.
- À cela s'ajoutent des obligations découlant d'autres lois et règlements provincial ou fédéral, notamment en matière d'environnement, de sécurité publique, de zone agricole et de patrimoine.



1.1 Provincial

- **Responsable** : ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
- Rôle des autres ministères et mandataires de l'État
- Le gouvernement **doit adopter** des orientations gouvernementales (OGAT). Les nouvelles OGAT sont entrées en vigueur le 1^{er} décembre 2024 et portent notamment sur :
 - Changements climatiques, sécurité et santé publiques, écosystèmes et environnement, activités agricoles, milieux de vie et fonctions urbaines et économiques, terres publiques, énergie éolienne et activités minières
- Le ministre **approuve ou non le schéma** des MRC (conformité aux orientations gouvernementales)

1.2 Régional – MRC

- **Décideurs** : le conseil de la MRC et le fonctionnaire désigné
 - Le conseil de la MRC doit adopter un schéma d'aménagement et de développement
 - Le conseil de la MRC approuve ou non les règlements d'urbanisme d'une municipalité (conformité au schéma)
 - Le fonctionnaire désigné applique les règlements régionaux
- **Comités aviseurs** : le comité consultatif agricole (CCA) et le comité consultatif d'aménagement du territoire (CCAT)

1.2 Régional – MRC

- **Le schéma contient des objectifs et des normes**, lesquels découlent des orientations gouvernementales (OGAT) et des choix régionaux.
 - Par le principe de conformité, ces exigences minimales sont reconduites dans les règlements d'urbanisme;
 - Les règlements d'une municipalité peuvent être plus restrictifs que le schéma, dans la mesure où ils demeurent conformes aux objectifs du schéma.
- Si le conseil municipal est d'avis que le schéma devrait être modifié, il pourra adresser à la MRC une telle demande par résolution.

1.2 Régional – MRC

Exemples de dispositions incluses au schéma de la MRC d'Antoine-Labelle et ayant une incidence sur le territoire local (à noter que la majorité d'entre elles découlent des exigences gouvernementales) :

- Les normes minimales de lotissement (riverain ou non);
- Les conditions d'émission des permis, d'ouverture des rues;
- Les dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole;
- Les secteurs déstructurés en zone agricole;
- Les dispositions particulières dans les zones soumises à des mouvements de sol;

1.2 Régional – MRC

- Les normes minimales en bordure des routes (ex.: 117, 309, etc.);
- Les normes minimales relatives aux contraintes anthropiques;
- Les usages autorisés ou interdits selon les affectations du territoire;
- Etc.

1.3 Local – Municipalités

- **Décideurs** : le conseil municipal, le comité de démolition et le fonctionnaire désigné (officiers municipaux)
- **Comité aviseur** : le comité consultatif d'urbanisme (CCU).
 - À Rivière-Rouge, ce comité se nomme le « comité consultatif d'urbanisme et d'environnement » (CCUE).

1.3 Local – Municipalités

- **Le conseil municipal doit :**
 - Adopter un plan d'urbanisme
 - Adopter des règlements d'urbanisme à caractère normatif :
 - Zonage, lotissement, construction, conditions de délivrance du permis de construction, permis & certificats
 - Adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles
 - Adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

1.3 Local – Municipalités

- **Le conseil municipal peut** (devient une obligation si le schéma de la MRC l'exige) :
 - Adopter un plan particulier d'urbanisme (PPU)
 - Adopter des règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaire :
 - Dérogations mineures, plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), plan d'aménagement d'ensemble (PAE), usages conditionnels, projets particuliers (PPCMOI), ententes sur les travaux municipaux, ententes sur les logements sociaux, abordables et familiaux, restriction à la délivrance d'un permis en raison de contrainte (exigence d'une expertise), zonage incitatif, zonage différencié

La Ville de Rivière-Rouge dispose des règlements sur les dérogations mineures, les PIIA et les ententes sur les travaux municipaux. Il revient donc au conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, d'accorder ou non une dérogation mineure selon les critères énoncés par la LAU et d'approuver ou non les plans en vertu du PIIA selon les objectifs et les critères énoncés au règlement sur les PIIA.

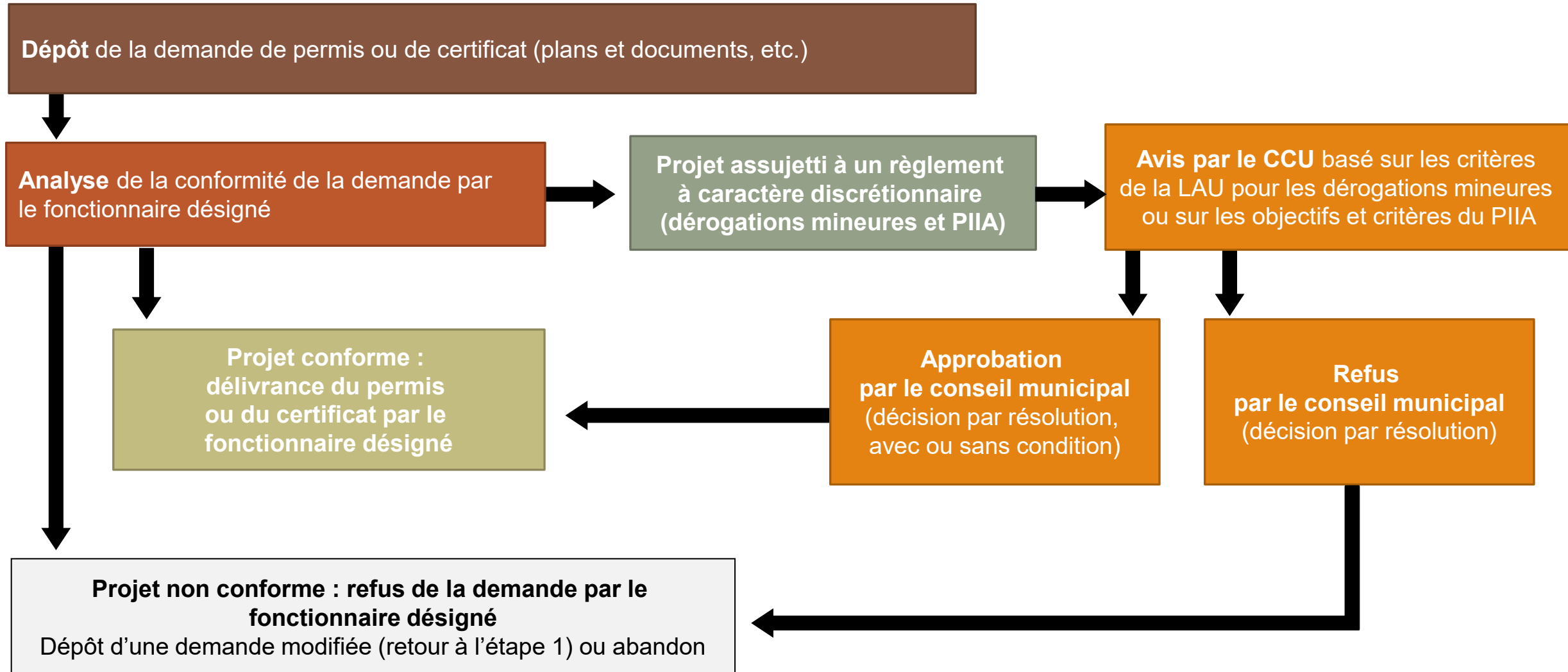
1.3 Local – Municipalités

- **Le fonctionnaire désigné (officier municipal) a la responsabilité d'appliquer et d'administrer les règlements d'urbanisme**
 - Les obligations que doit respecter le fonctionnaire sont énoncées dans les lois.
 - La conformité du projet est évaluée en fonction des normes incluses aux règlements d'urbanisme :
 - Si le projet **est conforme et si la demande est complète**, le fonctionnaire doit délivrer le permis ou le certificat;
 - Si le projet **est non conforme ou que la demande est incomplète**, le fonctionnaire doit refuser la demande.

1.3 Local – Municipalités

- La **conformité d'un projet à la réglementation n'est pas une question** de bon goût, de négociation ou de jugement qualitatif du fonctionnaire ou un conseil municipal : **c'est une évaluation qui relève strictement du fonctionnaire sur la base des normes en vigueur.**
- Le fonctionnaire peut **visiter et inspecter** les immeubles pour s'assurer du respect de la réglementation (ex.: une nouvelle construction, une piscine, etc.).
- Le fonctionnaire peut délivrer un avis ou un **constat d'infraction.**
- La Ville ou le fonctionnaire ne peut pas faire les travaux sur un immeuble à la suite d'une infraction sans une décision du tribunal (ex.: démolition d'un immeuble vétuste, etc.).

Cheminement d'une demande de permis ou de certificat d'un citoyen



2. La LPTAA et la zone agricole

- La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) a préséance sur toute disposition inconciliable, par exemple, au règlement de zonage.
- En zone agricole, seule l'agriculture est autorisée à moins d'obtenir une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour une utilisation autre que l'agriculture (ex.: une maison, un commerce, etc.).
 - Des exceptions s'appliquent (ex.: maison du producteur agricole, agrotourisme, logement multigénérationnel, etc.) et des activités agricoles sont considérées comme étant de l'agriculture (ex.: vente des produits agricoles, etc.).

2. La LPTAA et la zone agricole

- Pour réaliser une intervention en zone agricole, celle-ci doit être conforme à la LPTAA, incluant la décision de la CPTAQ le cas échéant, et à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.
- Lorsque la CPTAQ autorise une utilisation autre que l'agriculture, le terrain demeure en zone agricole décrétée. C'est également le cas pour les îlots ou les secteurs déstructurés.
- Une MRC peut demander une exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ. Dans ce cas, une modification du schéma sera requise ainsi qu'une approbation ministérielle.

3. Les eaux usées et l'eau potable

- La LAU énonce des conditions minimales à l'émission d'un permis de construction, lesquelles sont incluses au schéma de la MRC et aux règlements des municipalités :
 - Tout bâtiment doit être desservi par l'aqueduc et l'égout;
 - En l'absence, un bâtiment qui génère des eaux usées doit être desservi par une installation septique conforme au *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22) et l'alimentation en eau doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2), ce qui inclut les installations souterraines et de surface.

3. Les eaux usées et l'eau potable

- **Plus particulièrement, le Q-2, r. 22 :**
 - Art. 88 : « Il est du devoir de toute municipalité (...) d'exécuter et de faire exécuter le présent règlement et de statuer sur les demandes de permis (...) »;
 - S'applique aux « résidences isolées » (habitation unifamiliale ou multifamiliale d'au plus 6 chambres à coucher), aux « autres bâtiments » et aux terrains de camping. Inclus l'agrandissement d'une résidence et une problématique de contamination;
 - La demande doit être accompagnée d'une étude de caractérisation réalisée par un professionnel compétent en la matière (technologue). Pour un « autre bâtiment », elle doit être signée par un ingénieur;
 - Le contenu de la demande de permis est prescrit au Q-2, r. 22.

4. Les normes de construction

- Les obligations en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (loi provinciale):
 - Pour les municipalités;
 - Pour le professionnel, l'entrepreneur et l'autoconstructeur.
- Il revient au professionnel, à l'entrepreneur et à l'autoconstructeur de se conformer aux normes de construction et au *Code de construction du Québec*.
- En vertu de la *Loi sur les ingénieurs* et la *Loi sur les architectes* (résidentiel, commercial, etc.), les plans devront être signés par un ingénieur ou un architecte.
 - Exemple – architecte : commerce de plus de 300 m²
 - Exemple – ingénieur : résidence ou commerce de plus de 600 m² ou plus de 3 étages

5. La zone inondable, la rive et le littoral

- Les interventions en zone inondable, en rive et sur le littoral sont encadrées par un « régime transitoire » adopté par le gouvernement depuis 2021.
- Il est de la responsabilité du fonctionnaire désigné de la municipalité de délivrer les autorisations qui ne requiert pas une approbation du ministère de l'Environnement et d'en appliquer sa réglementation (ex.: REAFIE, RAMHHS, etc.).
- Le « régime permanent » entrera en vigueur le 1^{er} mars 2026. Les nouvelles cartes de zones inondables seront publiées sous peu par le gouvernement.

6. Les autres lois ou règlements

- *Loi sur les compétences municipales* (ex.: règlement sur les nuisances, le bruit, etc.)
- *Loi sur le patrimoine culturel*
- *Loi sur la qualité de l'environnement* :
 - Autorisation ministérielle, déclaration ou exemption
 - Terrains contaminés (et le lien avec la LAU)
- *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés* (« Loi sur l'eau »):
 - L'obligation, pour la MRC, d'adopter un Plan régional des milieux humides et hydriques

6. Les autres lois ou règlements

- *Loi sur les services de santé et les services sociaux*
- *Loi sur les services éducatifs à l'enfance*
- *Loi sur l'hébergement touristique*
- *Loi sur les permis d'alcool*
- Etc. !

Pour en savoir davantage :

- Sur le rôle des officiers municipaux : <https://combeq.qc.ca/wp-content/uploads/2023/04/guide-accueil-combeq-2023-web.pdf>
- Sur les orientations gouvernementales : <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/orientations-gouvernementales>
- Sur les interventions en zone inondable, en rive et en littoral : <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/travaux-milieu-hydrique/interventions>

Pour en savoir davantage :

- Sur le patrimoine culturel : <https://www.quebec.ca/culture/patrimoine-archeologie>
- Sur la zone agricole : <https://www.cptaq.gouv.qc.ca/>
- Sur la MRC d'Antoine-Labelle : <https://www.mrcal.ca/>
- Sur les outils d'urbanisme – La prise de décision en urbanisme (MAMH): <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme>

Pour en savoir davantage :

- Sur les plans à réaliser par un architecte : https://www.oaq.com/wp-content/uploads/2025/02/Aide_decision_loi_Fev2025.pdf
- Sur les plans à réaliser par un ingénieur : https://www.oiq.qc.ca/wp-content/uploads/2022/05/DSAJ_aide_decision_Batiments_2022.pdf

Merci !

Hélène Doyon, urbaniste

hdoyon@hdurbaniste.ca
www.hdurbaniste.ca
(514) 929-5738

