



---

## NOTE DE SERVICE

<b>DESTINATAIRES :</b>	M. Christian Ouellette, Président. Mmes, MM. les membres de la Table
<b>DATE :</b>	15 novembre 2022
<b>OBJET :</b>	Suivi en lien avec les préoccupations des élus concernant la modernisation de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et la <i>Loi sur l'expropriation</i>
<b>POUR INFORMATION</b>	

### 1. OBJECTIF

Faire un suivi auprès des membres de la TPECS en lien avec la demande, au conseil du 18 octobre 2022, d'un plan de travail concernant la modernisation de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et de la *Loi sur l'expropriation*.

### 2. RÉSUMÉ

Lors du conseil 18 octobre 2022, de nombreux élus ont exprimé leur préoccupation à la suite de la décision de la cour d'appel dans le dossier Dupras c. Mascouche. Ce jugement donne raison à la propriétaire privée qui accusait la municipalité d'expropriation déguisée en lien avec un changement de zonage passant de résidentiel à conservation. Le principal enjeu soulevé par les membres est la préséance du bien privé sur le bien collectif. Ainsi, il est suggéré de travailler conjointement avec la TCRM et la consultante en urbanisme de la TPECS, madame Hélène Doyon, afin de proposer un plan de travail (et éventuellement une résolution) dans le but de trouver une solution et des outils pour permettre aux municipalités de conserver leurs milieux naturels sans devoir exproprier des propriétaires fonciers. Il est aussi suggéré de contacter les différentes unions (FQM, UMQ) afin de connaître leur position à ce sujet.

Le 31 octobre, le personnel administratif de la TPECS rencontre Hélène Doyon afin de discuter des impacts de la décision dans le dossier Dupras c. Mascouche. Voici un résumé des discussions :

- Selon madame Doyon, un jugement à l'avantage de Dupras était prévisible. Selon elle, le Code civil du Québec protège le droit de propriété et le droit d'usage.
- Afin de connaître les impacts légaux de ce jugement sur les municipalités de la Couronne-Sud, elle propose à la Table de demander à un avocat en droit municipal (qui fait de l'expropriation) de venir faire une présentation au conseil ou simplement de demander un avis juridique.
- Elle considère que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* regroupe tous les outils nécessaires aux urbanistes et aux municipalités afin de conserver des milieux naturels sur leur territoire, mais qu'il faut user de créativité pour les mettre en œuvre.
- L'enjeu principal avec la *Loi sur l'expropriation* est la manière de déterminer la valeur d'une propriété dans un contexte municipal puisque c'est le ministère des Transports qui est chargé de l'application de la Loi.

Voici les suivis avec les unions :

- FQM :
  - Prochaines étapes en lien avec la *Loi sur l'expropriation* :
    - La FQM a reçu récemment un avis juridique en lien avec la décision dans le dossier Dupras c. Mascouche et les besoins de modernisation de la loi. Avant d'émettre des commentaires, une analyse interne doit être effectuée.
    - Une rencontre est prévue en février 2023 entre la FQM, l'UMQ et les parties prenantes du gouvernement du Québec en lien avec la *Loi sur l'expropriation*.
  - Prochaine étape en lien avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :
    - En décembre, la FQM publiera un document de prise de position concernant la modernisation de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- UMQ :
  - *Loi sur l'expropriation*
    - Au printemps 2022, l'UMQ a travaillé avec le MTQ sur le projet de modernisation de la Loi. Le projet de loi n'aurait pas été déposé en raison des répercussions potentielles sur les élections provinciales.
    - La perception de l'UMQ quant à l'adoption d'un éventuel projet de loi est que le plan de mise en œuvre de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire doit d'abord être adopté.
  - *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*
    - L'UMQ mettra sur pied un service d'accompagnement en urbanisme pour les membres afin de mieux se prémunir en lien avec le volet politique de l'aménagement du territoire.
    - L'UMQ voit de nombreux liens avec la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire.
    - Aucun avis juridique concernant une éventuelle révision ou modernisation de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne fut produit*, mais on évalue qu'un projet de loi pourrait être déposé d'ici 1 an et demi. À cet effet, différents ministères ont été mobilisés pour préparer certains travaux.

Il est clair qu'il faut ouvrir le débat auprès du gouvernement, mais il serait judicieux d'attendre les actions de la FQM et de l'UMQ dans le but d'appuyer leurs démarches en vue de moderniser la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et la *Loi sur l'expropriation*.