



M^e Roxanne Tremblay
Avocate

Chronique juridique

La Cour supérieure se prononce sur les pouvoirs municipaux en matière environnementale

Le 23 septembre 2021, la Cour supérieure a rendu une décision importante en matière de protection des milieux humides qui a suscité l'attention du monde municipal. Il s'agit de l'affaire *Pillenière, Simoneau c. Ville de Saint-Bruno-de-Montarville* (2021 QCCS 4031), laquelle confirme que les municipalités participent activement et légalement à la préservation des milieux humides et du couvert forestier par le biais de leur réglementation. C'est d'ailleurs la première fois que les tribunaux se penchent sur l'étendue du pouvoir habilitant des municipalités en cette matière depuis l'adoption du projet de loi n° 132 (ci-après le « PL 132 »), entré en vigueur le 16 juin 2017¹.

Suivant l'entrée en vigueur du PL 132, la Ville de Saint-Bruno-de-Montarville (ci-après la « Ville ») limite les activités d'abattage d'arbres au sein des milieux humides et interdit toute construction à même ces milieux.

Or, ces changements ont pour conséquence de freiner les projets de développement immobilier des trois demanderesse à l'origine du litige. En effet, la réglementation empêche toute construction sur les lots appartenant aux parties demanderesse, lesquels sont recouverts d'arbres et de milieux humides, en dépit du fait que les lots se situent en zone résidentielle. Suivant ce constat, les demanderesse soulèvent qu'il y a expropriation déguisée de la part de la Ville et réclament des dommages-intérêts en ce sens.

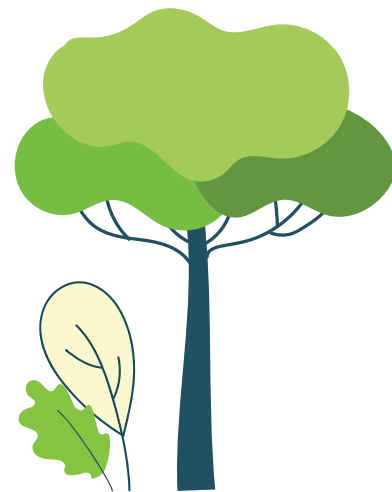
Dans sa décision, la Cour rappelle que le législateur a élargi le pouvoir des municipalités concernant la protection des milieux humides par le biais du PL 132. Conséquemment, la Cour supérieure rejette le recours en expropriation déguisée déposé par les promoteurs immobiliers et confirme la validité des dispositions réglementaires municipales contestées. Elle souligne qu'une municipalité est autorisée à adopter une réglementation visant à restreindre l'abattage des arbres lorsqu'elle cherche à préserver le couvert forestier et les milieux humides. Ces restrictions peuvent s'appliquer sur l'ensemble du territoire et n'ont pas à être délimitées par zones. Ainsi, elle conclut qu'il ne peut être question d'expropriation déguisée alors qu'une municipalité peut valablement prohiber tout usage d'un terrain pour des raisons liées notamment à la protection de l'environnement.

Au surplus, les demanderesse n'ont pas réussi à démontrer que la Ville avait utilisé son pouvoir de réglementation de mauvaise foi, ou encore à des fins illégitimes ou déraisonnables. La Cour réitère que, sous réserve d'une preuve contraire, ce qui n'a pas été fait en l'espèce, les règlements municipaux sont présumés être valides et conformes à la législation.

Finalement, il importe de retenir qu'une municipalité peut adopter des dispositions ayant pour conséquence de prohiber toute construction sur certains lots lorsqu'elle poursuit des fins légitimes et autorisées par la loi telles que la protection de l'environnement et, plus précisément, la préservation des milieux humides.

Les municipalités représentent des acteurs clés dans la protection de l'environnement, dont le couvert forestier et les milieux humides. Nous les invitons à faire preuve d'audace en ce sens, en utilisant les pouvoirs qui leur sont dévolus en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Il est à noter que les demanderesse ont porté la cause en appel, ce qui nécessitera donc un suivi de cette affaire pour en connaître le dénouement.



¹Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques, L.Q. 2017, c. 14.