

**De :** Mathieu.Leclerc-Pelletier@mamrot.gouv.qc.ca [mailto:Mathieu.Leclerc-Pelletier@mamrot.gouv.qc.ca]

**Envoyé :** 11 juin 2014 09:22

**À :** Harvey, Marie-Josée (BAPE)

**Cc :** Stephane.Bouchard@mamrot.gouv.qc.ca

**Objet :** Réponse à la question complémentaire du 9 juin 2014 (DQ18 n. 2-3)



Bonjour Mme Harvey,

Vous trouverez en pièce jointe la réponse à la question.

Salutations cordiales,

**Mathieu Leclerc-Pelletier** M. ATDR, B.Sc. Géographie  
Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme  
418.691.2015 poste 3819  
[mathieu.leclerc-pelletier@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:mathieu.leclerc-pelletier@mamrot.gouv.qc.ca)  
Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire  
Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, 10, rue Pierre-Olivier  
Chauveau, Québec (Québec) G1R 4J3

---

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ

Ce courriel peut contenir des informations confidentielles qui ne vous sont pas destinées.  
Si ce message vous a été adressé par erreur, veuillez le détruire et en informer l'expéditeur imm

**Objet : Mandat portant sur *Les enjeux liés à l'exploration et l'exploitation du gaz de schiste dans le shale d'Utica des basses-terres du Saint-Laurent***  
**Question complémentaire du 9 juin 2014 (DQ18, n° 2-3)**

---

**L'étude (PR3.7.27.2, p. 17) mentionne que la ville de Flower Mound au Texas a exigé des distances minimales entre les sites et les résidences privées, les parcs et les écoles, et ce, entre autres à cause d'une éventuelle perte de valeur marchande des propriétés.**

**Veillez préciser quelles sont les compétences municipales en matière de réglementation de distances séparatrices de l'industrie du gaz de schiste.**

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), une municipalité peut spécifier par zone l'espace qui doit être laissé libre (distance séparatrice), soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës ; elle peut prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre (article 113 (4) LAU). À cet égard, une MRC peut intégrer dans le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement, des règles qui obligent les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la municipalité régionale de comté à intégrer au règlement de zonage (article 5 LAU) des dispositions liées à l'article 113 (4) de la LAU.

En vertu de l'article 246 de la LAU, aucune disposition de cette même loi, d'un plan métropolitain, d'un schéma, d'un règlement ou d'une résolution de contrôle intérimaire ou d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction ne peut avoir pour effet d'empêcher le jalonnement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploration, la recherche, la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales et de réservoirs souterrains, faits conformément à la Loi sur les mines (chapitre M-13.1).

Un règlement de zonage (article 113 LAU) pourrait être opposable aux compagnies minières. Toutefois, il est important de considérer que :

- un règlement de zonage ne peut être utilisé comme moyen détourné de régir l'exercice d'une activité que la municipalité n'a pas le pouvoir de régir par ailleurs;
- un règlement de zonage ne peut non plus nuire déraisonnablement à l'exercice des activités légitimes de la compagnie et le degré d'interférence dans les activités minières

- qu'implique le règlement de zonage pourrait amener un juge à conclure que le règlement ne lui est pas opposable;
- ce même degré d'interférence pourrait amener un tribunal à conclure qu'un tel règlement empiète sur les compétences de la province en matière d'activités minières ou d'environnement.

En conséquence, pour cette question, la réponse est fortement sujette à appréciation des circonstances, du contenu du règlement, de son effet et du contexte global de l'affaire.

Il existe peu de jurisprudence qui permette de connaître les limites imposées en regard de l'exercice des pouvoirs réglementaires municipaux (urbanisme, environnement, nuisances, sécurité et transport) par la Loi sur les mines ou encore par l'article 246 de la LAU. Il appartient à chaque municipalité d'évaluer si sa réglementation engendre un niveau d'empêchement qui va à l'encontre de cet article.

**Quels sont les outils et mécanismes disponibles au ministère pour évaluer une éventuelle réduction de la valeur marchande des propriétés advenant l'arrivée de l'industrie ?**

Il n'existe pas de mécanismes au MAMOT pour évaluer une hypothétique réduction de la valeur marchande des propriétés advenant l'arrivée de l'industrie. Éventuellement, un guide méthodologique visant à étudier l'impact du développement éolien sur les valeurs foncières sera publié. Le contenu de ce dernier pourrait servir de base pour évaluer l'impact du développement de l'industrie des gaz de schiste sur les valeurs foncières.

**Quels types de mesures pourraient être mises en place pour atténuer les impacts d'une éventuelle perte de valeur ?**

D'emblée, il serait nécessaire de connaître davantage les impacts du développement de l'industrie des gaz de schiste sur les valeurs foncières pour pouvoir déterminer des mesures à mettre en place. Par conséquent, le MAMOT n'a pas identifié de mesures d'atténuation des impacts en lien avec cette situation hypothétique.