

energir

penser
l'énergie
autrement



La prévention des dommages et l'aménagement du territoire sur le réseau de transmission d'Énergir

Colloque de l'Association de
professionnels en droit de
passage et immobilier du Québec

Par Marc Descôteaux, a.-g., urb.

Conseiller principal Expertises immobilières et arpentage

Service de la prévention des dommages et expertises immobilières

4 mai 2023

Plan de la formation

1. **Énergir en bref**
2. **Mise en contexte**
3. **Le traitement des empiétements**
4. **Les enjeux de l'urbanisation**
5. **Le guide des bonnes pratiques en aménagement du territoire**
6. **Période de questions**



Énergir en bref

- Principale entreprise de distribution de gaz naturel au Québec
- 9 G\$ d'actifs
- 540 000 clients
- Filiales (éolien, solaire, hydroélectricité, etc.)



Mise en contexte

Le réseau de transmission de gaz naturel d'Énergir



Trois types de réseaux



Transmission



- Acier
- 2 à 20 po (51 à 508 mm) de diamètre
- En servitude
- Pression : 4 740 à 9 928 kPa (40-50x supérieure à celle d'un pneu de voiture)

Alimentation



- Acier
- 4 à 8 po (102 à 762 mm) de diamètre
- Emprises publiques
- Pression : 1 000 à 2 900 kPa (10x supérieure à celle d'un pneu de voiture)

Distribution



- Acier et polyéthylène
- Généralement de 1 à 8 po (25 à 203 mm) diamètre
- Emprises publiques
- Pression : 70 à 700 kPa (1,5x supérieure à celle d'un pneu de voiture)

Objet de la présentation d'aujourd'hui

Le réseau de distribution de gaz naturel au Québec

Le réseau de transmission

- Plus de **800 km**
- Plus de **60** municipalités traversées
- Réseau à maturité



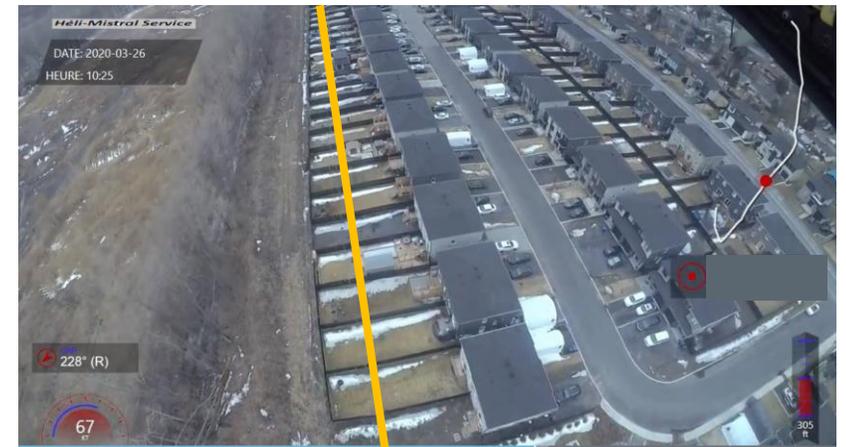
Le réseau de transmission

Implantation du réseau

- Principalement entre les années 1960 à 1990
- En partie avant la LPTAA (1978)
- En majorité dans les années 1980
- À l'extérieur des centres urbains (zones agricoles ou forestières)

Situation actuelle

- Dans le sud du Québec (Montérégie et Estrie), environ 90 km se retrouve en zone blanche
- Intérêt accru pour le développement immobilier en marge du réseau d'Énergir



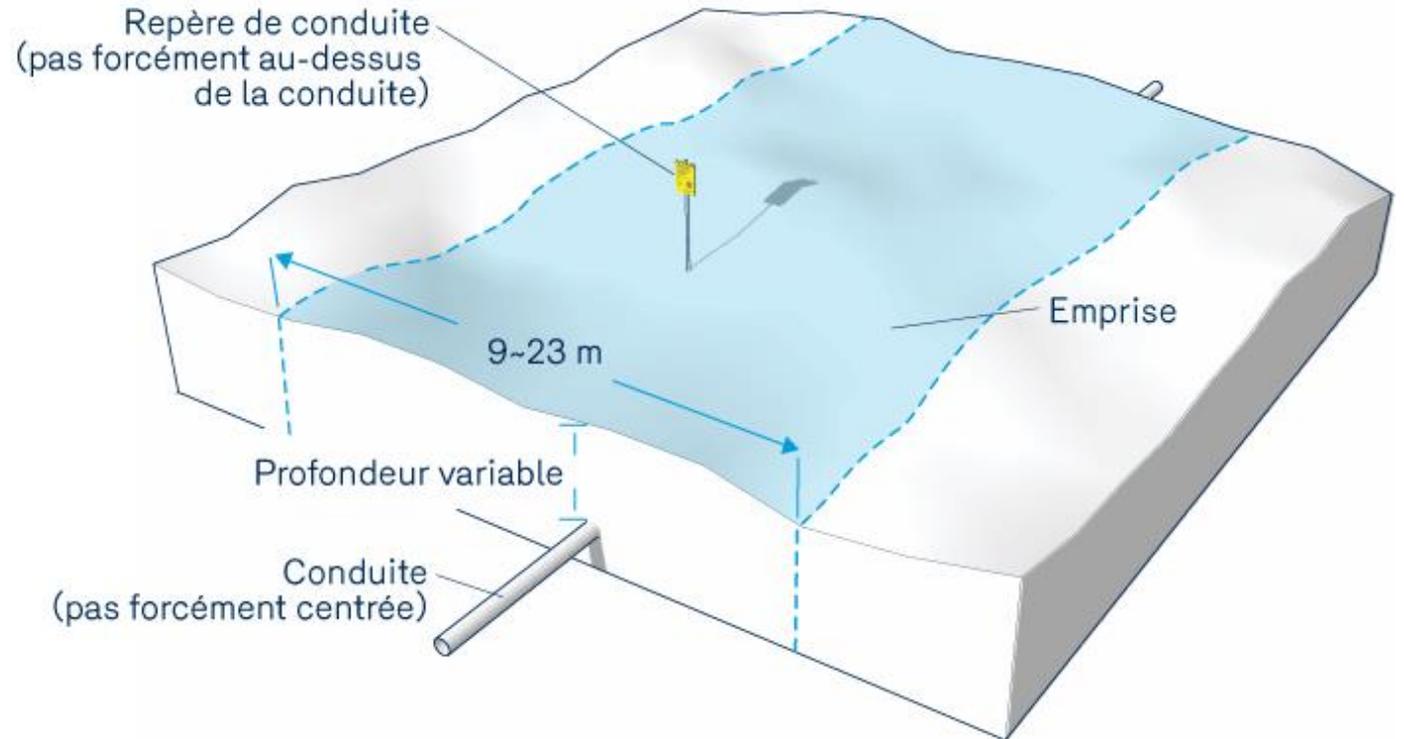
Les emprises du réseau de transmission

Obligations liées aux actes de servitude

- Restrictions d'usage
- Liberté d'accès pour le passage des équipes d'Énergir
- Maintien d'un corridor visuel dégagé sur toute la largeur de l'emprise
- Demandes de localisation et d'autorisation obligatoires pour : installations, travaux, remuements de sol ou franchissements au-dessus, en dessous ou le long de la canalisation

Demande de localisation : info-ex.com

Demande d'autorisation : energir.com/servitude



Les emprises du réseau de transmission



Usages permis

- Certaines cultures agricoles
- Lits de fleurs et potagers
- Pâturages



Usages requérant une autorisation écrite

- Excavation
- Rehaussement ou abaissement de terrain
- Plantation d'arbustes
- Aménagements paysagers
- Fossé (croisement)
- Clôture (croisement)
- Chemin et rue (croisement)
- Services publics souterrains ou aériens (croisement)
- Sentier pédestre
- Terrains de sports
- Vallon, butte ou écran antibruit
- Parcs canins



Usages interdits

- Érection de bâtiments ou de structures
- Piscines, spas, terrasses et remises
- Plantation d'arbres
- Puits ou tout autre forage
- Entreposage de matériaux inflammables, d'équipements / véhicules
- Travaux de dynamitage
- Incinération de déchets et rebuts
- Champ d'épuration
- Installation de poteaux, haubans



Une activité non autorisée dans une servitude peut constituer un empiétement.

Risques

Les conséquences possibles de bris ou d'accrochages



Fuite dans l'atmosphère



Bruit et propulsion d'objets



Feu alimenté par le gaz naturel



Déflagration



Diminution de la fiabilité d'approvisionnement

Énergir a pour priorité d'assurer l'intégrité de son réseau gazier, afin de garantir la sécurité du public, de son personnel et la fiabilité d'approvisionnement en gaz naturel

Le traitement des empiétements

L'aménagement à proximité du réseau de transmission de gaz naturel



Traitement des empiétements

Processus :

Constat

- Par patrouille aérienne ou
- Par toute autre activité pédestre des techniciens transmission
- Par toute autre personne

Validation

- Par la chargée d'ingénierie prévention des dommages aux infrastructures
- Par un conseiller en expertises immobilières

Traitement

- Si requis, évaluation du cas en comité de travail
- Rencontre de sensibilisation par un conseiller en prévention des dommages
- Accord sur un échéancier et une méthode de correction, le cas échéant

Régularisation

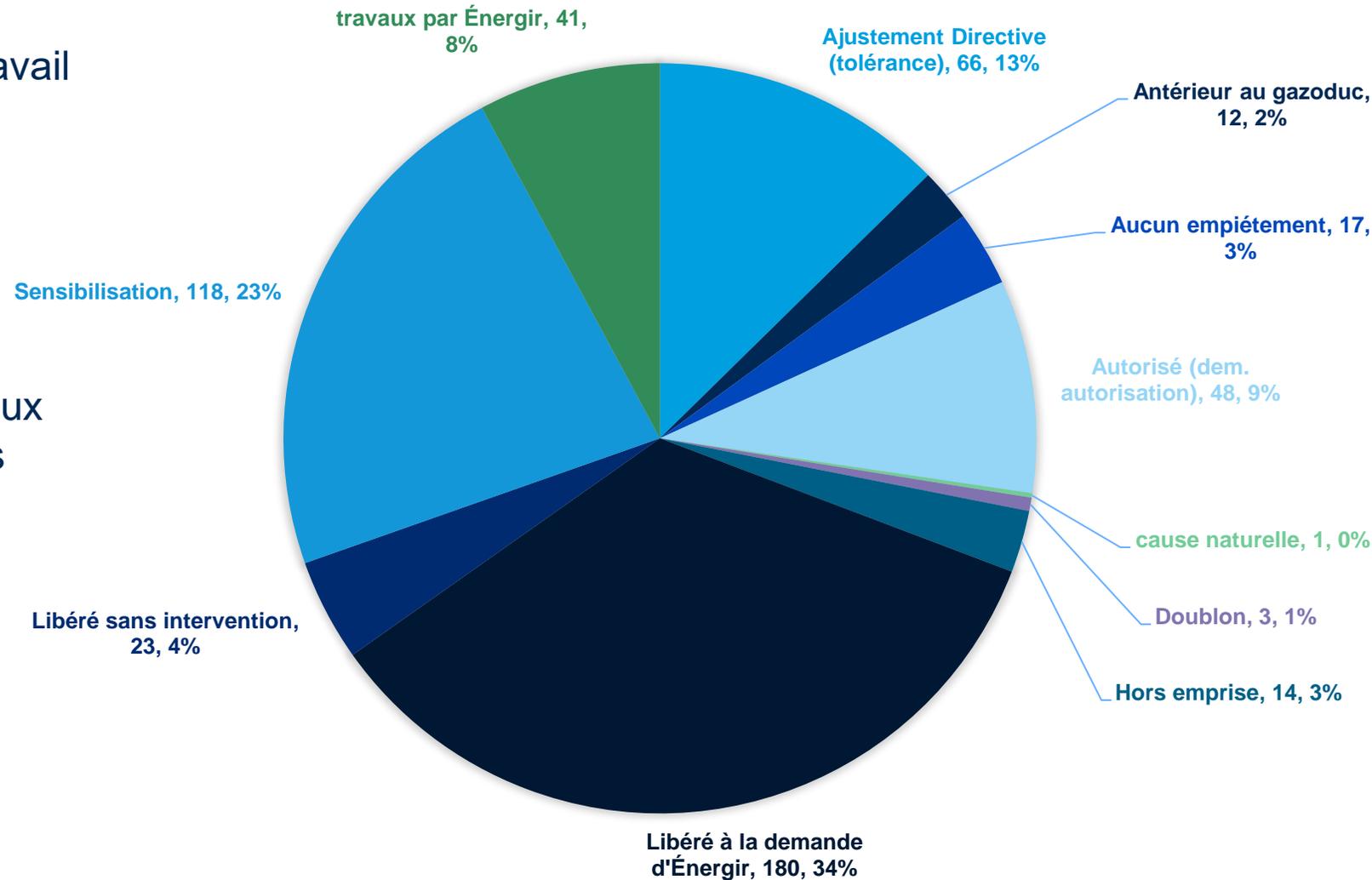
- Suivi des vidéos de patrouille aérienne par un technicien en géomatique ou
- Travaux correctifs surveillés par un technicien transmission
- Documentation et archivage du dossier



Traitement des empiétements

- La mise en place d'un groupe de travail
- Ajout de ressources
- Régularisation plus de 500 empiétements depuis 2018
- Constatation plus rapide de nouveaux cas et découverte de nombreux cas historiques

MÉTHODE DE RÉGULARISATION DES EMPIÉTEMENTS



Réalisations récentes

Quelques exemples de cas traités

- Demande de correctif à un cédant

Foyers



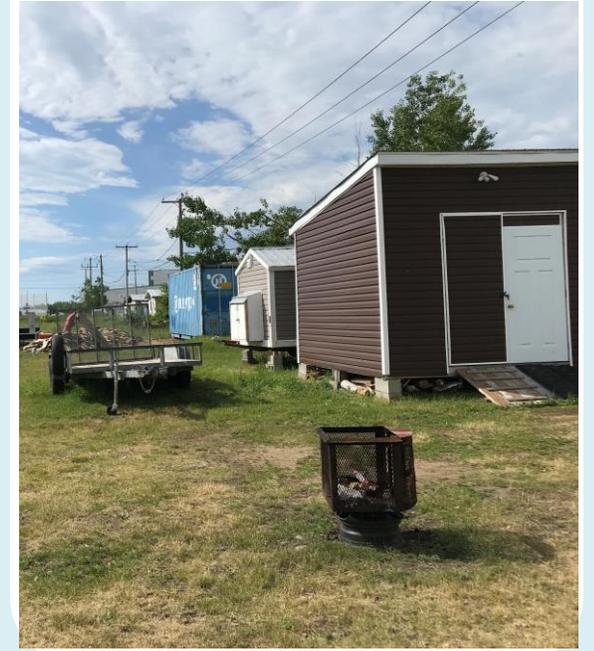
Conteneurs



Haies



Cabanons



Encombrants enlevés en collaboration avec les locataires riverains, le propriétaire et la municipalité (cédant)

Réalisations récentes

Quelques exemples de cas traités

- Chemin d'accès et stationnement gravelés enlevés et remis en tourbe

Après

Avant



Pendant



Réalisations récentes

Quelques exemples de cas traités

- Hangar en empiètement depuis plus de vingt ans!
- Démolition à l'été 2020



2.3 Réalisations 2018-2023

Quelques exemples de cas traités

- Abattages variés en Montérégie et en Estrie à l'automne 2021



Réalisations récentes

Mise en place d'un programme de plantations d'arbres en guise de compensation pour les arbres abattus

- Lorsque des arbres ornementaux doivent être coupés
- **100 arbres** plantés dans trois régions depuis 2020
- **4 OBNL** ont participé aux travaux et ont été sensibilisées aux bonnes pratiques
- Les cédants sont généralement satisfaits de pouvoir réaliser un plan de plantation
 - Choix des essences d'arbres indigènes du Québec
 - Choix des emplacements (hors servitude)



Enjeux

L'urbanisation à
proximité du réseau



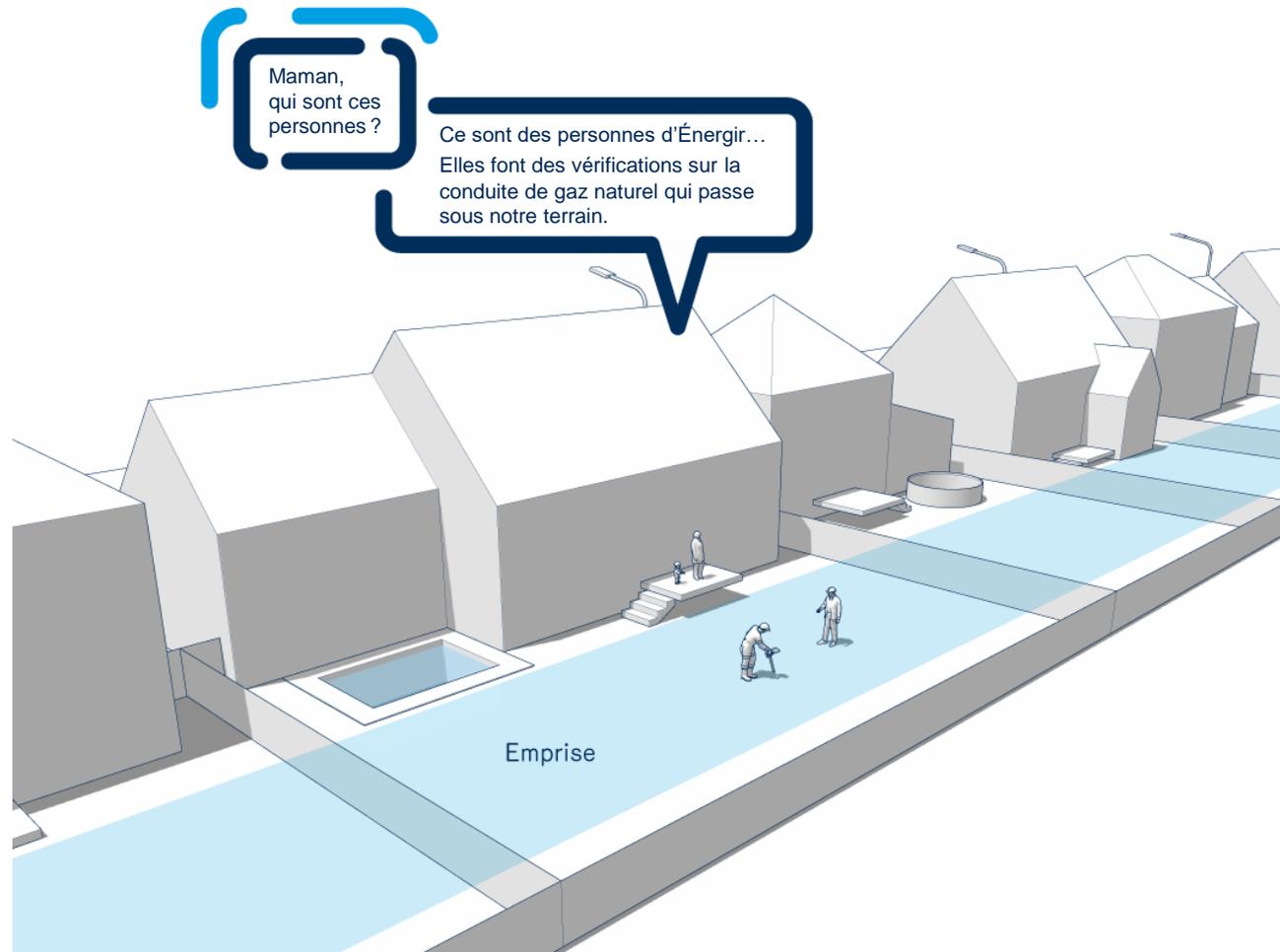
L'urbanisation à proximité du réseau

Quatre principaux enjeux de sécurité publique

- ① Des développements urbains aux formes mésadaptées à la présence des emprises du réseau de transmission d'Énergir.
- ② Des normes d'aménagement généralement trop peu restrictives pour l'implantation d'usages sensibles à proximité des emprises.
- ③ Des projets de densification pouvant mener à des modifications ou à des travaux d'envergure sur le réseau de transmission.
- ④ Une planification territoriale qui mérite d'être bonifiée.

L'urbanisation à proximité du réseau

① Des développements urbains mésadaptés à la présence des emprises



Problématiques

- Nouveaux propriétaires limités dans l'aménagement de leurs terrains;
- Nouveaux propriétaires souvent peu ou mal informés de ces contraintes lors du processus d'achat;
- Risque accru d'usages ou de travaux non autorisés dans les emprises;
- Plus grande difficulté d'accès au réseau pour les équipes d'Énergir ou de leurs entrepreneurs, lors d'intervention d'urgence ou d'entretien du réseau gazier.

L'urbanisation à proximité du réseau

② Des normes d'aménagement peu restrictives pour l'implantation d'usages sensibles

- Aucune norme n'empêche les nouveaux **usages sensibles** de s'implanter à proximité d'une canalisation du réseau de transmission

Énergir invite les municipalités à la consulter pour connaître les marges de recul recommandées par les résultats des analyses de risques* pour le réseau de transmission traversant leur territoire, afin de prendre une décision éclairée lors de l'implantation de nouveaux usages sensibles.

** Lorsque les marges issues des analyses de risques ne peuvent être observées, Énergir encourage les municipalités à respecter une marge de recul minimale de 30 mètres lors de l'implantation d'usages sensibles à proximité du réseau de transmission.*



Usages sensibles

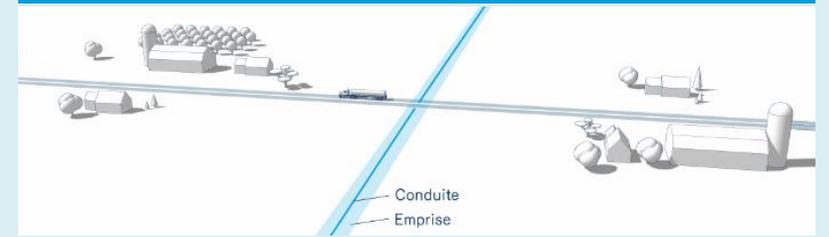
- Garderies et services de garde;
- Établissements d'enseignement;
- Installations des établissements de santé et de services sociaux;
- Résidences privées pour aînés;
- Usages récréatifs intensifs tels que les terrains sportifs à grand déploiement;
- Tout autre usage aux fins de sécurité publique (ex.: poste de police, caserne de pompiers, garage d'ambulances et centre d'urgence 9-1-1);
- Tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable tel que des bâtiments abritant une clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.

L'urbanisation à proximité du réseau

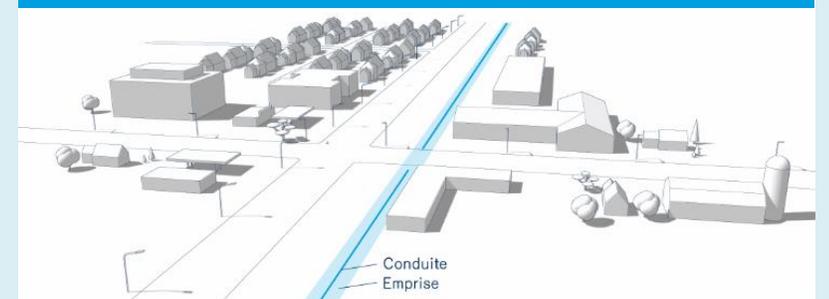
③ Des projets de densification pouvant mener à des travaux accrus sur le réseau de transmission

- Les conduites d'Énergir sont conçues en fonction du type de milieu traversé afin de minimiser les risques.
- Chaque année, Énergir doit effectuer une réévaluation de la densité d'occupation du sol dans un corridor de 200 mètres du réseau de transmission (**classe d'emplacement**). Dans les cas où la densité a augmenté de façon considérable, des travaux majeurs visant à mettre la conduite conforme ou à la relocaliser peuvent s'avérer nécessaires afin de respecter les normes auxquelles Énergir est soumise.
- Impacts d'une modification de la classe d'emplacement (travaux majeurs ou relocalisation de la canalisation) :
 - Nuisances considérables
 - Enjeux de fiabilité d'approvisionnement

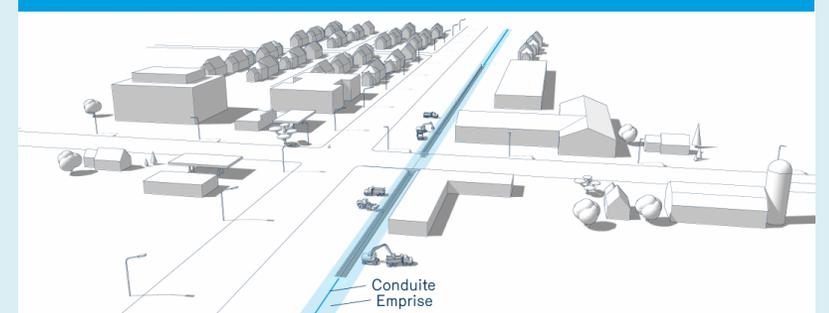
1980 – Implantation de la canalisation en milieu rural



2020 – Densification aux abords de la canalisation



2023 – Travaux majeurs visant à modifier la conduite en raison de la densification récente



L'urbanisation à proximité du réseau

④ Une planification territoriale qui mérite d'être bonifiée

Les villes et MRC peuvent identifier le réseau gazier dans leurs PU et au SAD, et établir des règles et des critères à cet égard pour des raisons de sécurité publique (LAU, art. 6 et 84).

Le schéma peut, à l'égard du territoire de la MRC :

déterminer les immeubles [...] et les activités dont la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

Les municipalités et les MRC pourraient bientôt devoir identifier la présence des réseaux de transmission gaziers, comme celui d'Énergir, dans leurs documents de planification. (PL 16, art. 16)



Bonjour Mme l'urbaniste !
Je planifie développer un terrain et j'ai remarqué dans le plan d'urbanisme qu'il y avait une canalisation du réseau de transmission d'Énergir qui passait à travers. Que devrais-je faire ?

Planifions une rencontre avec Énergir !





Le guide des bonnes pratiques en aménagement du territoire

Pourquoi?



Objectifs du Guide



Informer

Informer les professionnels en aménagement du territoire des défis liés au réseau de transmission d'Énergir.

Offrir des solutions

Offrir des solutions adaptées aux différentes réalités du territoire pour un aménagement sécuritaire à proximité du réseau de transmission d'Énergir.

Protéger

Protéger la population, les biens et l'intégrité du réseau de transmission de gaz naturel d'Énergir.

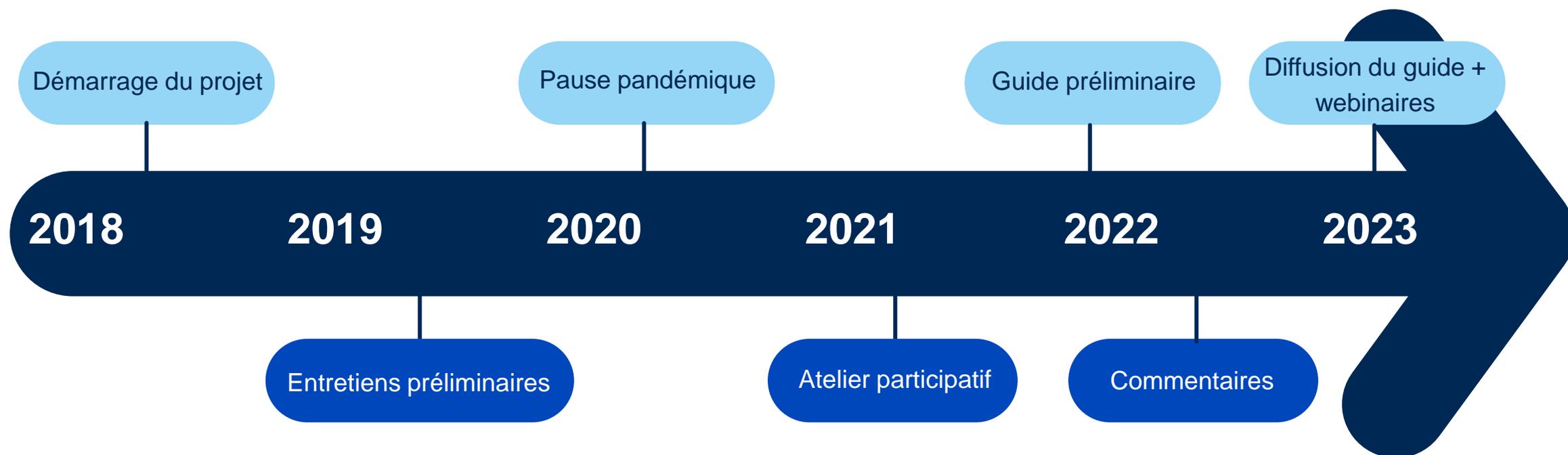
Maintenir

Maintenir la fiabilité d'approvisionnement en gaz naturel au Québec.

Élaboration du Guide

Plusieurs partenaires consultés

- AARQ, OAGQ, OUQ, CMM, ADGMQ, UMQ, FQM, MAMH, MELCCFP
- Quelques municipalités et MRC



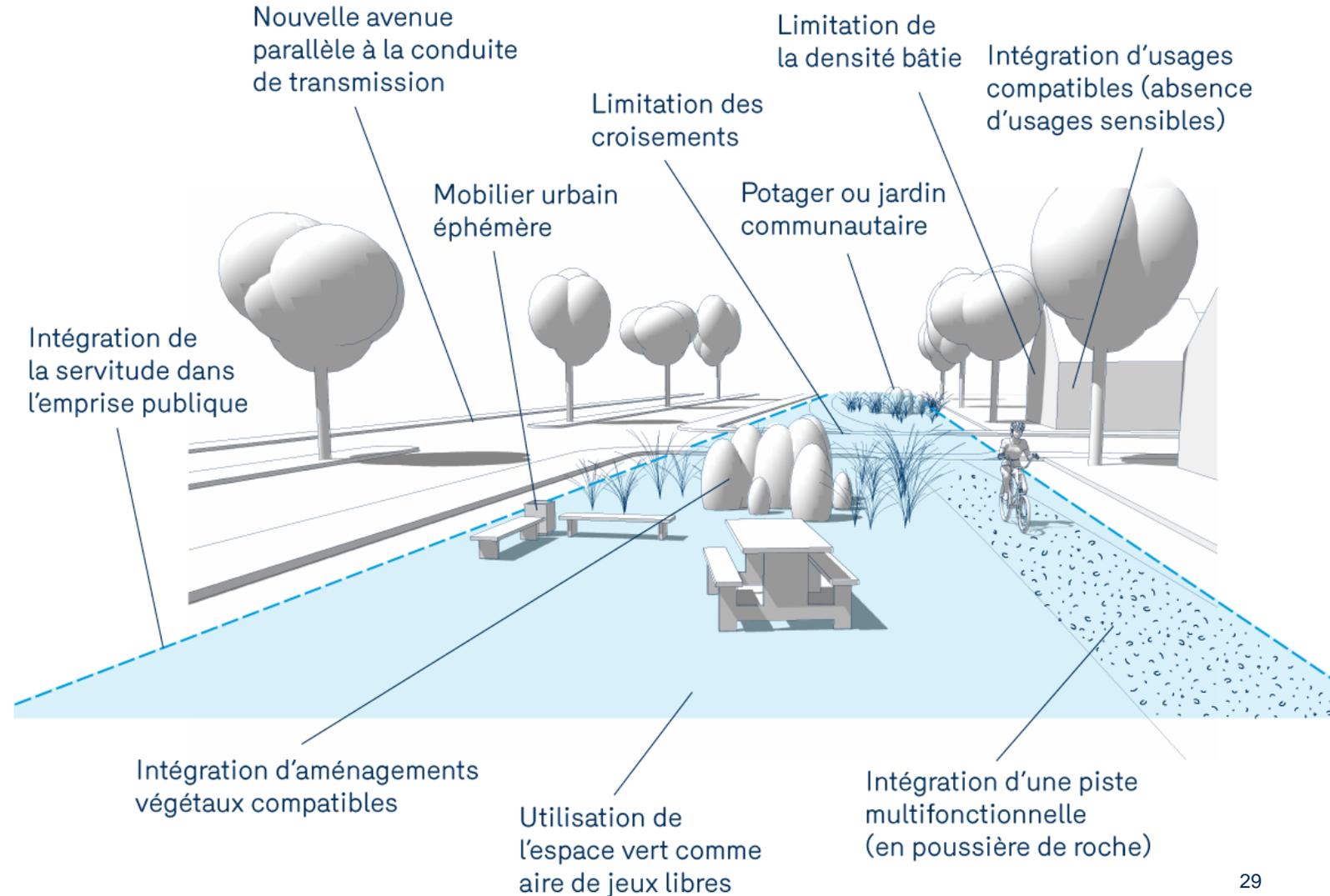
Les solutions se répartissent en trois catégories :

- ① Les **solutions d'aménagement** en vue d'une cohabitation harmonieuse et sécuritaire avec le réseau de transmission (domaine public et domaine privé).
- ② Les bonnes pratiques en matière de **planification locale et régionale**.
- ③ Les bonnes pratiques en matière de **règlementation**.

1 Les solutions d'aménagement

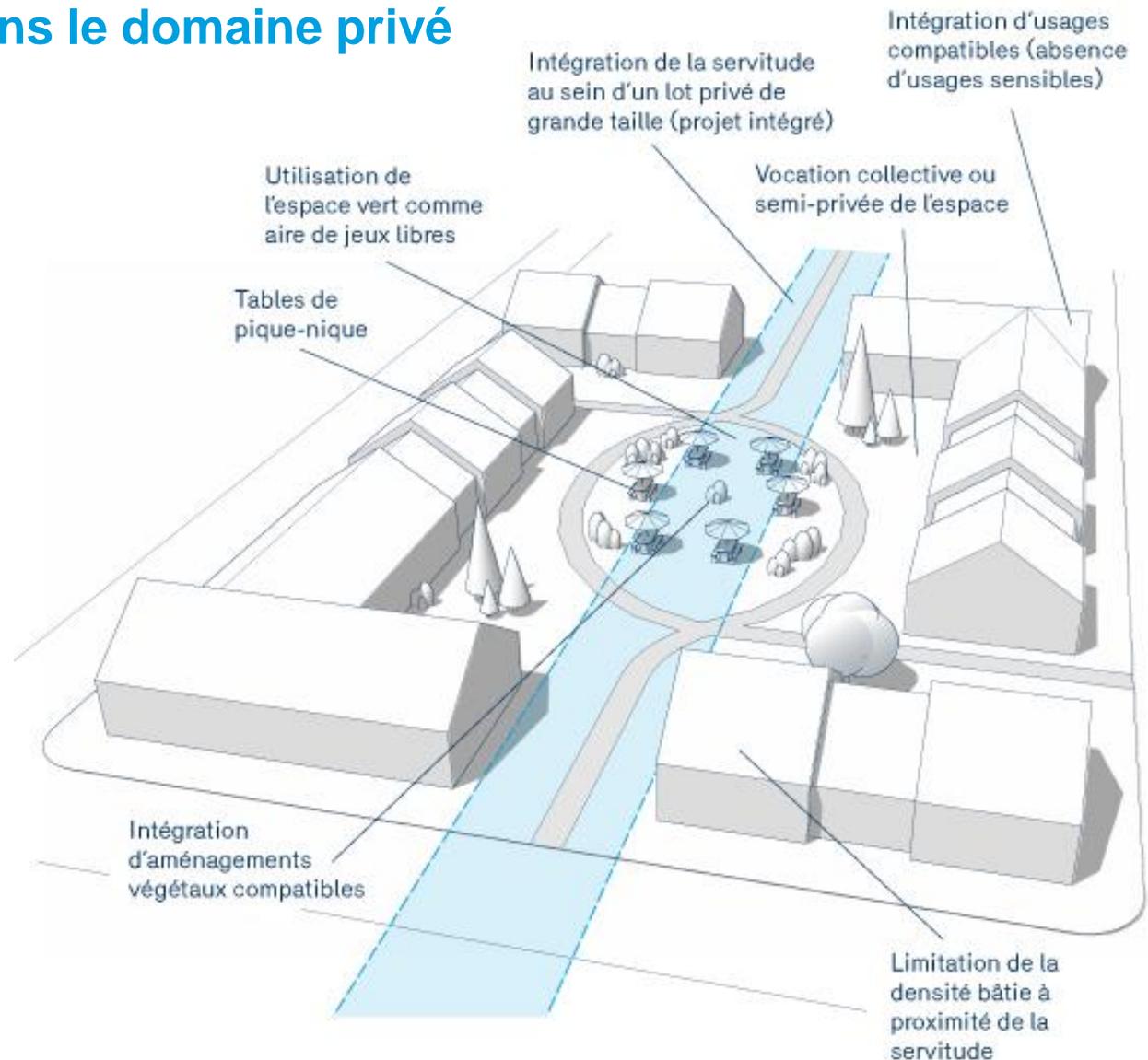
Dans le domaine public

L'intégration des emprises au sein de parcs publics linéaires peut être une occasion d'améliorer l'offre en espaces verts et de développer le réseau de mobilité active.



1 Les solutions d'aménagement

Dans le domaine privé



Note : La copropriété divise peut jouer un rôle d'information et de prévention. Lorsque la servitude se situe sur une partie commune, la copropriété peut, par le biais de sa déclaration de copropriété, encadrer le type d'activités ou d'équipements autorisés à l'intérieur de l'emprise du réseau de transmission.

Ainsi, la copropriété devient une alliée à la prévention des dommages.

②

Les bonnes pratiques en matière de planification

Dans les documents de planification (PU, SAD) :

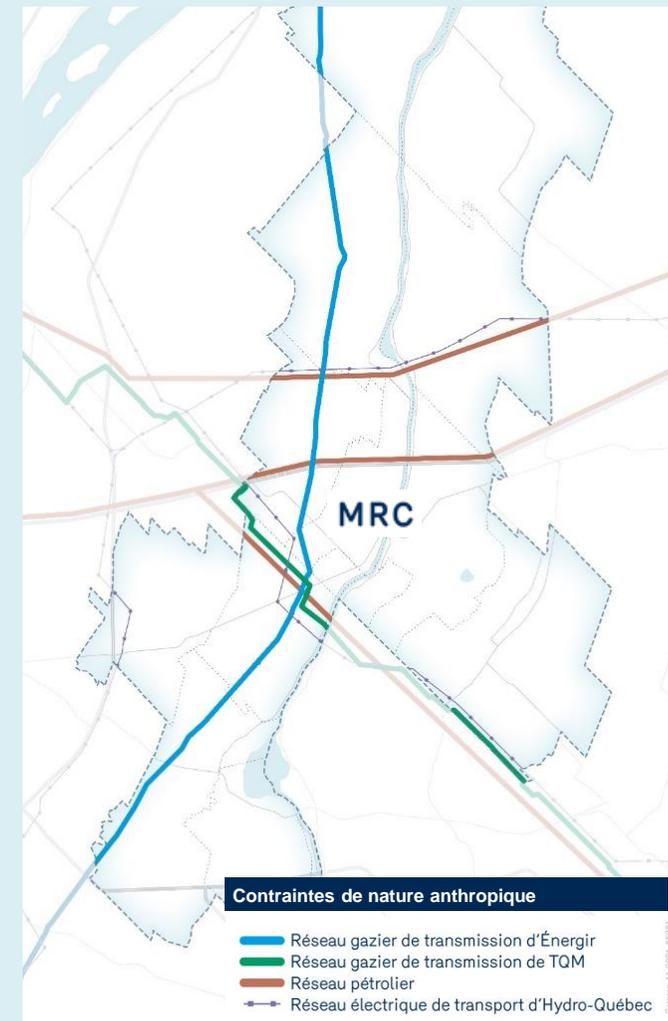
Identifier le réseau de transmission comme contrainte de nature anthropique

Dictier des orientations et des objectifs liés au réseau de transmission

Établir des règles et critères dans le document complémentaire du SAD

Réflexe à adopter :

Intégrer le réseau de transmission d'Énergir dans les systèmes d'information géographique de la municipalité et/ou de la MRC.

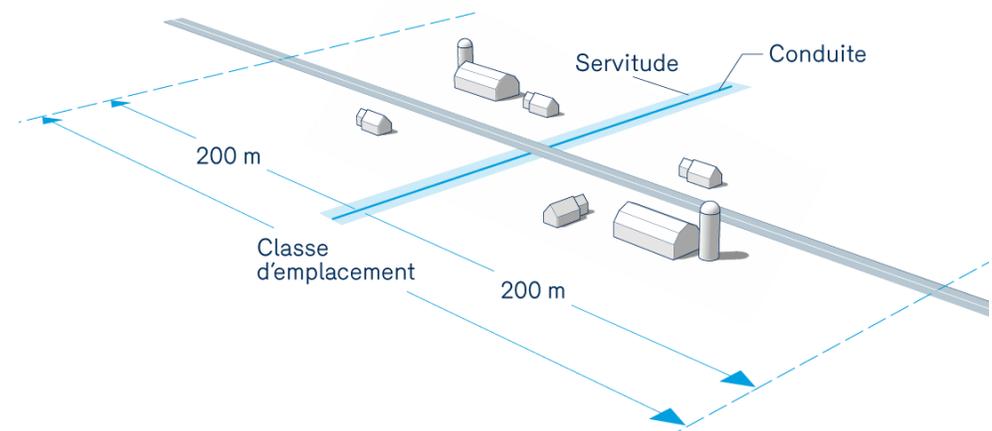


② Les bonnes pratiques en matière de planification

Concernant l'urbanisation du territoire

Éviter, lorsque possible, l'agrandissement des périmètres d'urbanisation dans les secteurs situés à moins de 200 mètres* des canalisations du réseau de transmission.

Restreindre ou limiter la densification urbaine à proximité des emprises du réseau de transmission.



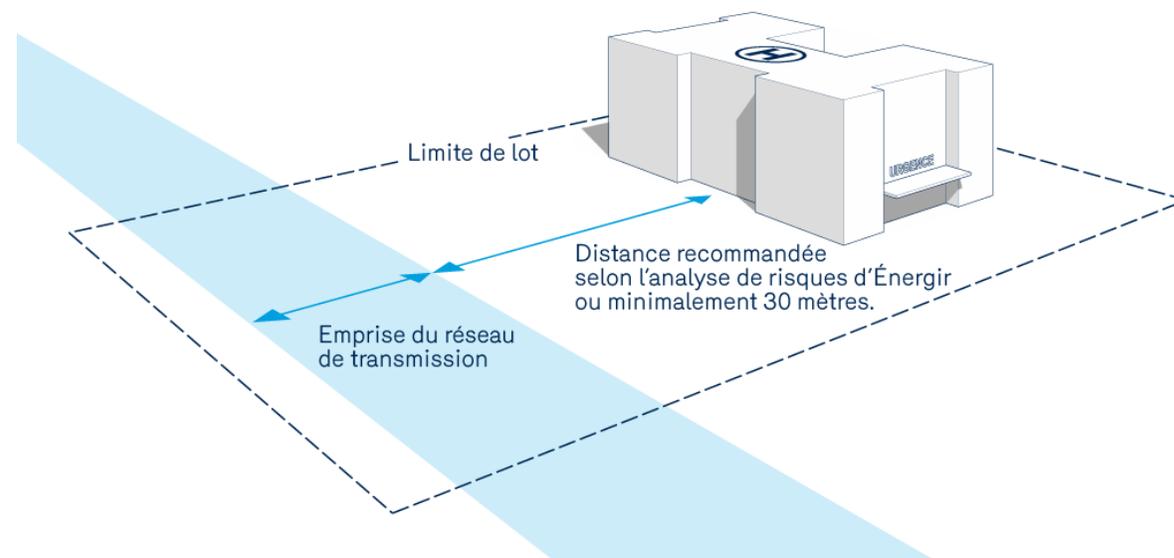
* La distance de 200 mètres équivaut à la zone évaluée dans les **classes d'emplacement** aux fins de la conception des canalisations

② Les bonnes pratiques en matière de planification

Concernant l'implantation d'usages sensibles

Contactez Énergir afin de déterminer les marges de recul recommandées dans le cadre des **analyses de risques** pour le réseau de transmission.

Dans les cas où le respect de ces marges s'avère impossible ou déraisonnable, **une marge minimale de 30 mètres est recommandée.**





② Les bonnes pratiques en matière de planification

Lors des processus de conception et d'idéation

Consulter Énergir lors des processus de planification importants (SAD, PU, PPU).

Évaluer l'opportunité d'élaborer un PPU afin d'entamer une réflexion sur l'aménagement d'un secteur traversé par le réseau de transmission.

Considérer les opportunités d'acquisition des emprises du réseau de transmission par la municipalité ou par d'autres organismes (syndicats de copropriété, organismes à but non lucratif, sociétés d'État, etc.) moyennant une entente avec Énergir, convenant notamment des critères techniques.



Les bonnes pratiques en matière de réglementation

Divers outils à considérer :

Règlementation normative :
zonage, lotissement, permis et certificats

Règlementation discrétionnaire :
PAE, PPCMOI, UC

Réflexe à adopter :

Adapter les approches réglementaires aux différents contextes territoriaux, en fonction de leur potentiel de transformation.



3

Les bonnes pratiques en matière de réglementation

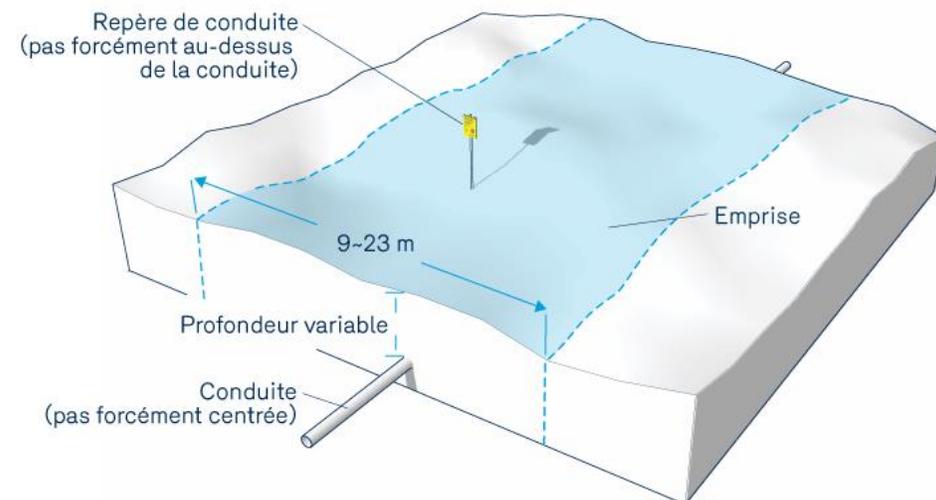


Règlementation normative

Concernant l'utilisation du sol dans les emprises :

Prohiber les constructions, usages ou aménagements non autorisés par Énergir dans les emprises à l'aide du règlement de zonage.

Exiger, à l'aide du règlement sur les permis et certificats, une copie de l'autorisation d'Énergir pour tout projet dont les interventions sont comprises dans les emprises du réseau de transmission.



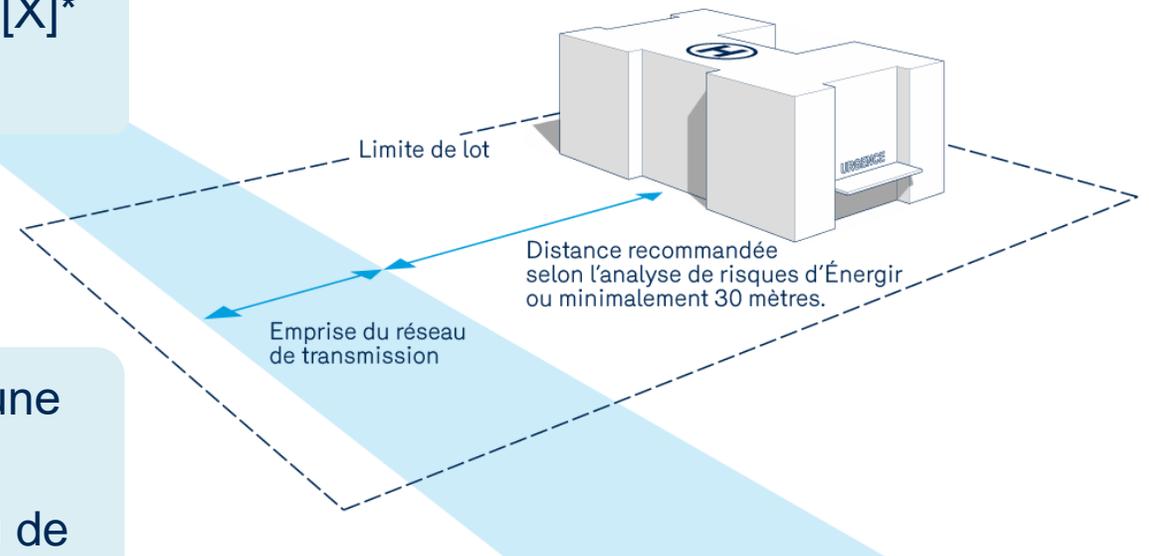
Règlementation normative

Concernant l'implantation d'usages sensibles à proximité :

Prohiber l'implantation d'usages sensibles à une distance [X]* du réseau de transmission de gaz naturel.

* Selon les résultats des analyses de risques OU au moins 30 mètres.

Exiger, à l'aide du règlement sur les permis et certificats, une copie de l'autorisation d'Énergir pour tout projet dont les interventions sont comprises dans les emprises du réseau de transmission.



3

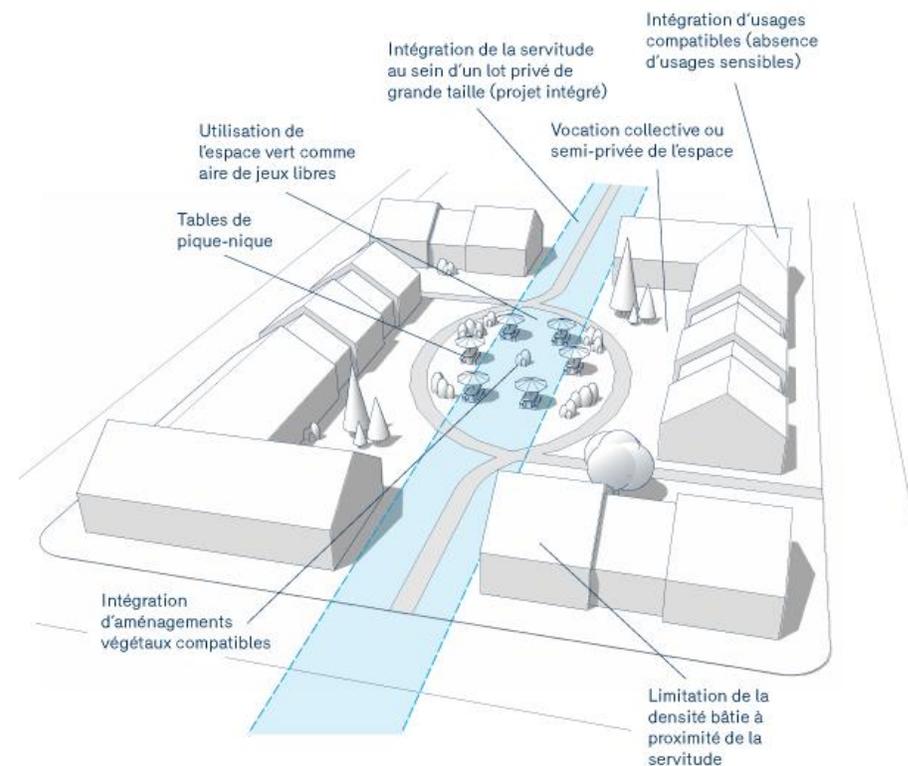
Les bonnes pratiques en matière de réglementation



Règlementation normative

Concernant le type de projets à favoriser :

- En milieu résidentiel, considérer l'interdiction de tout nouveau projet de lotissement dans une emprise du réseau de transmission.
- Si le contexte ne le permet pas, favoriser plutôt l'intégration de terrains avec des espaces communs (bâtiments multifamiliaux, projets intégrés, etc.) de façon à limiter le nombre de propriétés traversées par une emprise du réseau de transmission.



3

Les bonnes pratiques en matière de réglementation

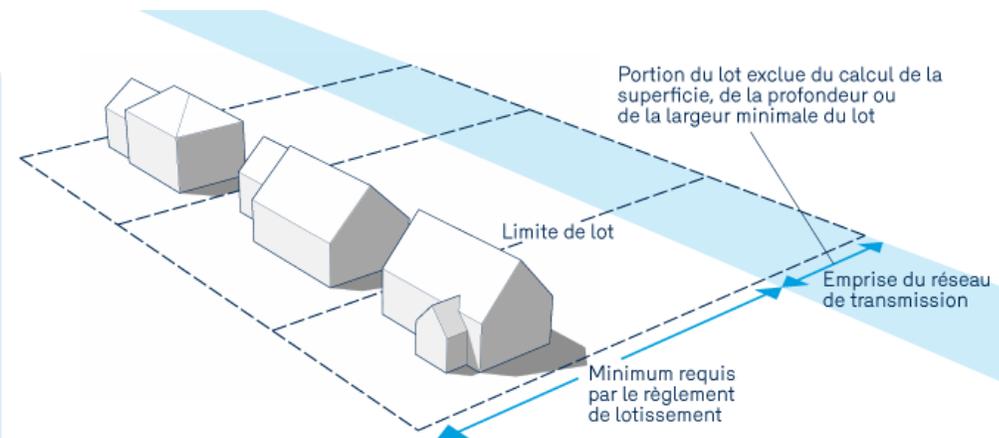


Règlementation normative

Concernant le type de projets à favoriser :

Dans les secteurs où des lotissements sont difficiles à prohiber :

- Spécifier la superficie et/ou les dimensions minimales d'un lot traversé par une emprise du réseau de transmission lors d'une opération cadastrale (prévoir une surlargeur).



3

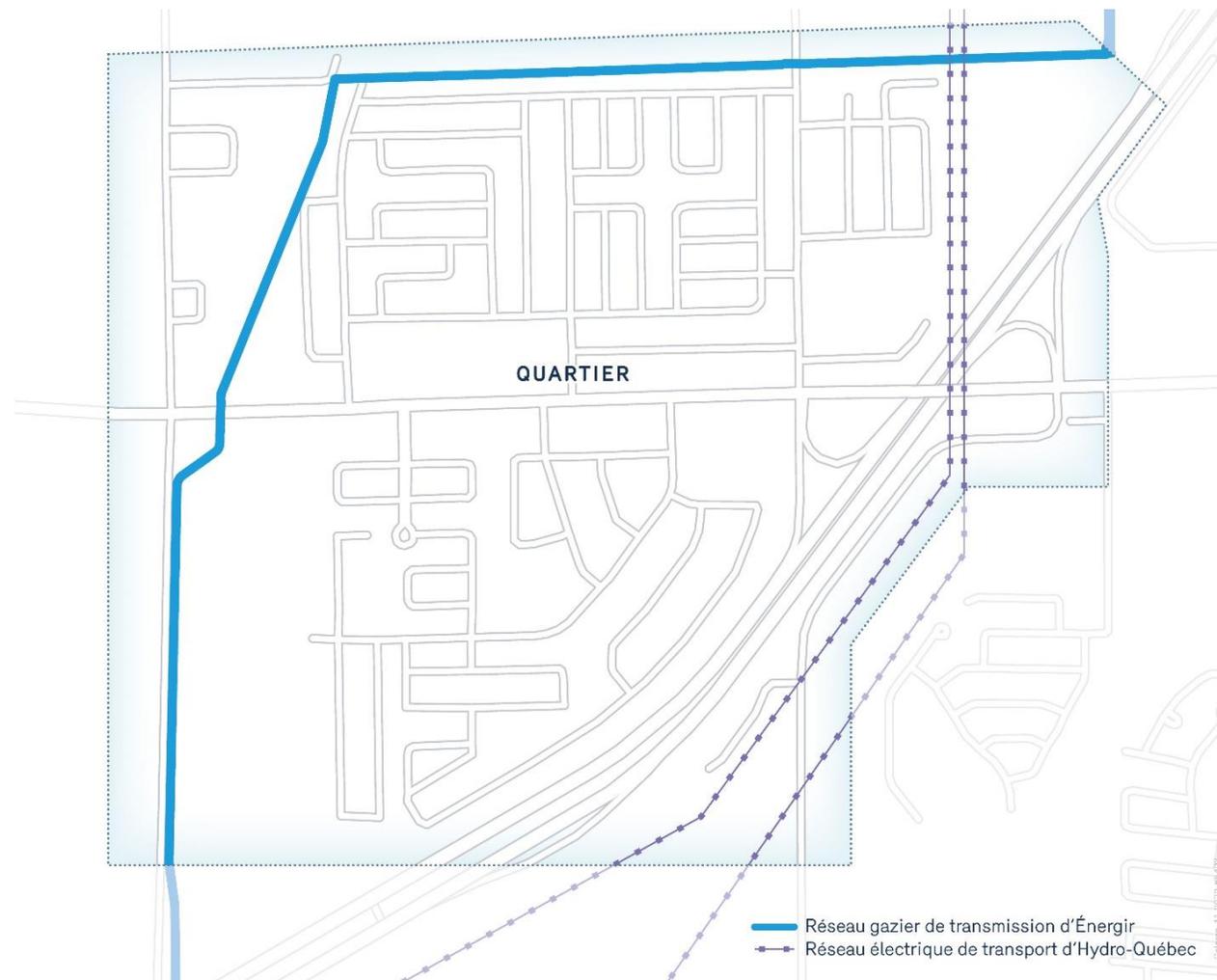
Les bonnes pratiques en matière de réglementation



Règlementation discrétionnaire

Concernant l'urbanisation du territoire :

Assujettir tout nouveau développement, nouvelle construction ou implantation d'usage sensible situé à l'intérieur d'un corridor de 200 m de part et d'autre d'une conduite du réseau de transmission à un outil discrétionnaire approprié tel qu'un règlement sur les PAE, sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels.



3

Les bonnes pratiques en matière de réglementation



Règlementation discrétionnaire

Documents obligatoires pouvant être exigés :

Exiger que soit indiquée sur un plan la localisation précise de l'emprise du réseau de transmission d'Énergir.

Exiger que la demande soit accompagnée d'un avis attestant de l'analyse et des recommandations d'Énergir.





Les bonnes pratiques en matière de réglementation



Réglementation discrétionnaire

Objectifs et critères à favoriser :

Favoriser, en vue des opérations cadastrales, le maintien d'un faible nombre de lots cédants sur lesquels se trouve l'emprise du réseau de transmission.

Intégrer les densités bâties les plus faibles à proximité des emprises du réseau de transmission.

Intégrer les densités bâties les plus faibles à proximité des emprises du réseau de transmission

Favoriser l'intégration d'usages publics au sein des emprises du réseau de transmission tels que des réseaux de mobilité active et des espaces verts.

Limiter la présence d'obstacles/clôtures au sein des emprises du réseau de transmission et privilégier des espaces ouverts.





Communiquer avec Énergir lors de nouveaux projets

- Encourager les promoteurs et citoyens à communiquer avec Énergir avant d'entamer tout processus de planification à proximité d'une emprise du réseau de transmission.
- Informer les demandeurs de permis de la nécessité de communiquer avec Énergir pour tous travaux prévus dans les emprises.





Ressources

[Guide aménagement à proximité du réseau de transmission | Énergir \(energir.com\)](#)

Pour toute question, contactez le Service de la prévention des dommages et des expertises immobilières

1 866 630-3450

servitude@energir.com

energir.com/servitude

Énergir
1717, rue du Havre
Montréal (Québec) H2K 2X3



Questions ?

