



RAPPEL : EFFET DE GEL À VENIR

LA RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME CAUSERA UN EFFET DE GEL DONC UN ARRÊT D'ÉMISSION DE CERTAINES DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS PENDANT PLUSIEURS MOIS

Faisant suite à la communication déjà envoyée à tous les citoyens au mois de mars dernier, nous souhaitons vous transmettre un dernier rappel à l'effet qu'il ne reste plus beaucoup de temps pour déposer vos demandes de permis et certificats en vue d'une obtention avant **l'effet de gel** relativement à la **révision des règlements d'urbanisme**.

Cet « effet de gel » découle des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1) applicables aux procédures de modification et de révision des règlements d'urbanisme.

La révision du plan et des règlements d'urbanisme, aussi appelée *refonte des règlements d'urbanisme*, consiste à adopter de nouveaux règlements qui sont les outils de planification et de réglementation d'urbanisme afin de remplacer ceux existants. Saviez-vous que les règlements en vigueur actuellement découlent de la révision réglementaire réalisée en 2006?

La refonte a donc pour but de moderniser les normes en matière d'environnement et d'urbanisme afin d'améliorer la qualité des milieux de vie et de répondre aux enjeux et aux besoins de la population conceptionnoise, et ce, en tenant compte des meilleures pratiques en matière de construction, d'architecture et d'aménagement du territoire.

Il est donc très important de retenir ceci:

Les procédures d'adoption des projets de règlements révisés devraient débuter au mois d'août prochain et se prolonger sur une période d'environ 6 mois.

Entre la date de l'avis de motion (prévue au début octobre) et la date d'entrée en vigueur des nouveaux règlements (prévue vers le premier trimestre de l'année 2025), de nombreuses demandes ne pourront faire l'objet de l'émission d'un permis ou certificat, dû à ce qu'on appelle communément « l'effet de gel ».

Nous vous recommandons donc de déposer vos demandes de permis et certificats

AU PLUS TARD LE 1^{ER} AOÛT 2024

afin de prévoir les délais de traitement avant l'avis de motion entraînant une possible interdiction durant l'effet de gel ainsi que pour pallier d'éventuels délais requis si des correctifs à vos demandes s'avèrent nécessaires

ou si des documents sont manquants.

Pour plus de précisions, voici quelques détails supplémentaires au sujet du traitement des demandes de permis et certificats en lien avec les procédures à venir:

- ❖ **Demandes nécessitant une procédure discrétionnaire, par exemple une demande de dérogation mineure ou une demande de PIIA**, caractérisées par un avis du CCU et une décision du conseil municipal: Aucune demande de permis ou certificat nécessitant une procédure discrétionnaire ne pourra être traitée après le 12 août et durant l'effet de gel.

- ❖ **Demandes de permis ou certificats qui sont uniquement assujetties aux règlements d'urbanisme normatifs** donc ne nécessitant aucune procédure discrétionnaire : En règle générale, si une demande est conforme à la fois aux dispositions actuelles et futures des règlements d'urbanisme et que la demande n'est assujettie à aucun règlement discrétionnaire, il se pourrait qu'elle puisse être traitée suivant un dépôt durant la procédure de modification réglementaire. Cependant, pour être en mesure de déterminer si cette possibilité est envisageable, sachez qu'une longue analyse est requise. Par conséquent, nous ne serons pas en mesure de vous orienter à ce sujet avant que vous ayez déposé votre demande complète et avant d'avoir effectué l'analyse complète et il est donc préférable de déposer votre demande avant le 1^{er} août 2024.

Nous vous remercions de votre compréhension relativement aux procédures légales auxquelles la Municipalité doit se conformer en vue de ce projet important d'amélioration et de modernisation de la réglementation d'urbanisme de La Conception.

Pour toutes questions au sujet de la révision des règlements d'urbanisme, vous pouvez communiquer avec madame Ariane Brisson, directrice du Service de l'urbanisme et environnement, par courriel à l'adresse suivante :

direction.urb@municipalite.laconception.qc.ca