



Consultation publique

Premier projet de règlement 14-2025
Projets de règlements 15-2025, 16-2025, 17-2025, 18-2025 et
19-2025

Assemblée publique de consultation le 17 décembre 2025

Modalités de consultation



**Assemblée publique de consultation : le 17 décembre 2025,
19h00**

- Salle du conseil située au 1371, rue du Centenaire à La Conception.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 2 :

Préciser que la mention d'usages multiples dans la grille des spécifications permet leur exercice tant dans un même bâtiment que sur un même terrain.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 3 :

Mieux préciser dans quel contexte un usage additionnel à un usage principal commercial, industriel ou public peut s'exercer à l'extérieur du bâtiment.

- En règle générale, l'usage additionnel doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment.
- Lorsque la nature de l'usage additionnel ou les exigences du contexte requièrent expressément un espace extérieur pour s'exercer, ils n'ont pas à être exercés à l'intérieur du bâtiment (p.ex. un point de dépôt pour le remplacement de bonbonne peut s'exercer à l'extérieur du bâtiment principal).

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 4 :

Retirer l'exigence d'ériger un **bâtiment principal** à l'extérieur des limites d'une servitude.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Article 5 :

Retirer l'exigence d'ériger un **bâtiment accessoire** à l'extérieur des limites d'une servitude.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 6 :

Modifier certaines dispositions relatives aux bâtiments accessoires pour:

1. Préciser qu'en l'absence d'un bâtiment principal sur le terrain, si un bâtiment accessoire est interdit dans une cour, il est alors interdit dans la marge correspondante. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
2. Permettre qu'en cour avant, un garage détaché puisse être situé dans l'espace entre le bâtiment principal et la rue si une bande boisée est présente. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
3. Autoriser qu'un garage détaché puisse comporter deux étages. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
4. Remplacer le mot « logement accessoire » par « logement supplémentaire ». (*Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.*)

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 7 :

Dans le cas d'un usage principal commercial, industriel, public ou agricole, autoriser qu'un bâtiment d'accueil et de services pour les visiteurs puisse être localisé en cour avant.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 8:

Retirer l'exigence d'ériger une construction accessoire à l'extérieur des limites d'une servitude.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 9:

Modifier certaines dispositions relatives aux constructions accessoires afin de:

1. Préciser qu'en l'absence d'un bâtiment principal sur le terrain, si une construction accessoire (associé à un usage Habitation) est interdite dans une cour, elle est alors interdite dans la marge correspondante. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
2. Dans le cas d'un terrain riverain uniquement, autoriser un abri d'auto attaché ou détaché en cour avant, à une distance minimale de 3 m de la ligne avant. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
3. Permettre qu'un appentis localisé en cour arrière puisse être fermé par deux murs (en plus du mur du bâtiment auquel il est rattaché) et, dans ce cas, préciser que sa superficie est alors incluse dans le calcul de la superficie maximale du bâtiment. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
4. Permettre qu'un avant-toit localisé en cour latérale ou arrière puisse être munis de murs sur deux côtés (en plus du mur du bâtiment auquel il est rattaché) si un écran végétal est présent. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 9 (suite):

5. Éviter toute ambiguïté possible à l'effet que les conteneurs pour les usages d'habitation multifamiliale, d'habitation collective et à l'intérieur d'un projet intégré résidentiel doivent être des conteneurs semi-enfouis. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
6. Permettre que les conteneurs semi-enfouis puissent être entourés d'une bande boisée plutôt que d'un aménagement paysager (un ou l'autre est requis). (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
7. *Préciser que la distance minimale requise entre 2 murets se calcule à partir de la surface verticale externe de ceux-ci.* (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)
8. Préciser que les normes applicables aux piscines s'appliquent également aux constructions accessoires nécessaires pour y accéder. (*Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.*)

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 9 (suite):

8. Préciser que la largeur maximale de 3 mètres d'un quai s'établit comme suit:
 - À moins de 3,5 m de la limite du littoral: la largeur maximale de 3 mètres se mesure le long de la ligne du littoral.
 - À plus de 3,5 m de la limite du littoral, cette largeur maximale se mesure sur chaque section du quai.
(Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.)
9. Autoriser qu'un trottoir, pavé, sentier, marche ou escalier puisse être aménagé à moins d'un mètre d'une ligne de terrain dans le but de traverser sur un terrain voisin avec l'accord du propriétaire de celui-ci.
(Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.)
10. Créer la catégorie de construction accessoire « équipement d'utilité publique léger (cabinet de protection et sectionnement, transformateur sur socle, puits d'accès, de raccordement ou de tirage (etc.)) », les autoriser dans toutes les cours et exiger une plantation.
(Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.)

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 10:

Préciser qu'en l'absence d'un bâtiment principal sur le terrain, si une construction accessoire (associée à un usage commercial, industriel, public ou agricole) est interdite dans une cour, elle est alors interdite dans la marge correspondante.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 11:

Retirer l'exigence d'ériger un bâtiment ou une construction temporaire à l'extérieur des limites d'une servitude.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 12:

Préciser qu'en l'absence d'un bâtiment principal sur le terrain, si un bâtiment ou une construction temporaire est interdit dans une cour, il est alors interdit dans la marge correspondante.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 13:

Pour les usages « gîte touristique » et « résidence de tourisme », autoriser que les cases de stationnement puissent être situées l'une à l'arrière de l'autre.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 14:

Abroger les dispositions relatives à la desserte de plus d'un terrain pour un usage du groupe Habitation afin de regrouper ces dispositions en un même article (article 142) sans égard à l'usage des terrains.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Article 15:

- Autoriser le partage d'un espace de stationnement pour deux terrains, sans égard à l'usage principal de ceux-ci. L'allée d'accès peut traverser les deux terrains ou être en mitoyenneté.
- Regrouper en un même articles certaines dispositions qui étaient divisées entre les articles 140 et 142.
- Remplacer le terme « entrée charretière » par « allée d'accès » (coquille).
- Autoriser le partage d'un espace de stationnement sur plus de deux terrains si l'allée d'accès a été autorisée ou aménagée avant le 13 juillet 2023.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 16:

Dans le cas d'un usage « gîte touristique » ou « résidence de tourisme », réduire la largeur minimale de l'allée d'accès à 3 m et la largeur maximale à 7 m, même dans le cas d'une allée d'accès à double sens.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 17:

Corriger une erreur dans le titre d'une ligne au tableau des normes applicables aux enseignes détachées, pour les usages Commerce, Industrie, Public ou Agricole, en remplaçant les mots « superficie maximale » par les mots « nombre autorisé ».

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 18:

- Préciser que la superficie d'une enseigne, indiquée à cet article, exclue le poteau et inclue le socle.
- Dans le cas d'un usage additionnel du groupe Habitation, autoriser une enseigne sur poteau d'une superficie maximale de 0,25 m² et d'une hauteur maximale de 2 m.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 19:

À l'intérieur d'une zone Agricole (AG), ne pas exiger qu'un terrain soit revégétalisé en l'absence d'espaces naturels ou dans le cas d'un pourcentage inférieur au pourcentage prescrit.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 20:

Préciser que, suite à la démolition d'un bâtiment ou d'une construction, l'épandage de semis requis peut également être un mélange adapté au milieu riverain (en plus de la possibilité du « mélange B »).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 21:

Préciser que, lorsqu'une bande boisée est requise en cour avant à la limite de deux usages (indiqués plus spécifiquement à l'article 195), elle est requise uniquement le long des lignes latérales.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 22:

Ajouter une précision afin d'éviter toute ambiguïté à l'effet que lorsque l'abattage d'un arbre est autorisé pour l'implantation de bâtiments, de constructions ou d'ouvrages autorisés au *Règlement de zonage*, un permis ou certificat autorisant ces bâtiments, constructions ou ouvrages doit avoir été délivré au préalable.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 23:

Reformuler certaines dispositions relatives à des travaux à l'intérieur d'un talus existant afin de:

- Mieux spécifier quelles normes d'aménagement du talus ne s'appliquent pas lorsqu'un plan préparé par un ingénieur est déposé.
- Préciser que le niveau du sol final ne peut excéder la hauteur du nivellation prévue à l'article précédent (1.5 m).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage

Article 24:

À l'intérieur de la rive, autoriser le dégagement de la végétation et l'entretien de la végétation herbacée dans une bande de 1 mètre au pourtour immédiat des constructions accessoires attenantes à un bâtiment.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Article 25

Modifier les dispositions relatives à la revégétalisation des rives en ce qui a trait à la plantation d'arbustes:

- À moins de 5 m de la limite du littoral: Les arbustes doivent être plantés en quinconce.
- À plus de 5 m de la limite du littoral: Les arbustes doivent être plantés de façon à délimiter l'espace à revégétaliser.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 26:

Autoriser que certaines constructions accessoires puissent être localisées à une distance de 12 m de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau permanent afin d'être construites de façon attenante à un bâtiment existant avant le 26 mars 2009.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 27:

Clarifier le titre de l'article dont le texte traite de la distance d'un hébergement touristique de type résidence principale avec un lac ou un cours d'eau à débit régulier en remplaçant le mot « résidence de tourisme » par « résidence principale » dans le titre.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage

Article 28

Préciser que, suite à la démolition d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'une construction en zone d'inondation à risque élevé, l'épandage de semis requis peut également être un mélange adapté au milieu riverain (en plus de la possibilité du « mélange B »).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Article 29:

Modifier les dispositions relatives aux constructions, bâtiments et ouvrages autorisés en zone d'inondation à risque modéré afin de:

1. Préciser que, suite à la démolition d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'une construction en zone d'inondation à risque modéré, l'épandage de semis requis peut également être un mélange adapté au milieu riverain (en plus de la possibilité du « mélange B »).
2. Préciser que tous les bâtiments, ouvrages et constructions qui sont autorisés en zone d'inondation à risque élevé sont également autorisés en zone d'inondation à risque modéré.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 30

Clarifier davantage une disposition relative à l'aménagement d'un espace de stationnement adjacent à la route 117: La largeur minimale de l'entrée charretière est de 15 m dans le cas où l'allée d'accès comporte une entrée et 2 sorties avec îlots séparateurs.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 31

Mentionner que la carte des sentiers de motoneige par rapport à laquelle certaines normes de distances s'appliquent est disponible en ligne et à l'annexe I (voir diapositive 36). En cas de contradiction, l'annexe I a préséance.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 32

Reformuler une disposition relative à l'ajout d'une nouvelle phase de développement à un projet intégré existant: Remplacer « le projet intégré existant peut se raccorder à une allée véhiculaire existante [...] » par « cette nouvelle phase peut se raccorder à une allée véhiculaire existante [...] ».

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 33

Prévoir des conditions particulières applicables à l'usage principal « service d'entreposage extérieur » :

1. Préciser les distances minimales à partir des lignes de terrain et de la ligne de rue.
2. À l'intérieur du périmètre urbain, exiger que l'entreposage soit dissimulé par une clôture ou un écran végétal.
3. À l'extérieur du périmètre urbain, exiger que l'entreposage soit dissimulé par une bande boisée.
4. Préciser qu'à moins de 60 m d'un corridor touristique (p.ex. route 117), l'entreposage extérieur ne doit pas être visible.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 34

Permettre l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, situé(e) à l'extérieur d'une rive de 10 m, sans augmenter son empreinte au sol, à condition que le bâtiment existe depuis le 26 mars 2009.

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 35

Reformuler la disposition relative au déplacement d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire localisé en milieux humide ou hydrique pour préciser que celui-ci doit être relocalisé à une distance conforme applicable à un nouveau bâtiment ou une nouvelle construction uniquement s'il est (avant le déplacement) localisé à moins de 10 m d'un milieu humide ou à moins de 20 m de la limite du littoral.

(Formulation actuelle: « le déplacement d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un milieu humide ou hydrique entraîne la perte des droits acquis ».)

Cette modification est susceptible d'approbation référendaire et concerne toutes les zones du territoire.

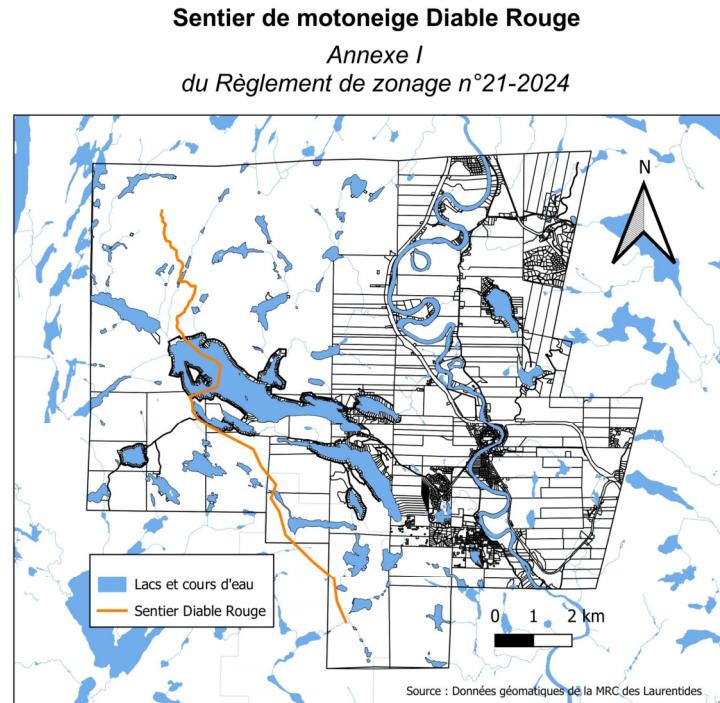
Pour consulter le plan de zonage, voir à la fin de la présentation.

Premier projet 14-2025 modifiant le Règlement de zonage



Article 36:

Ajouter l'annexe I



Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 15-2025 modifiant le Règlement de lotissement



Article 2:

Pour le lotissement d'une rue traversant une zone « corridor faunique » (CF) préciser que l'angle d'intersection applicable doit être maintenu sur une distance minimale de 30 m.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 15-2025 modifiant le Règlement de lotissement



Article 3:

Autoriser la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis, même si cette modification a pour effet d'aggraver la situation dérogatoire de ce lot, si les conditions suivantes sont réunies:

1. La modification a été réalisée entre le 2 avril 1984 et la date de la rénovation cadastrale.
2. Il s'agissait d'un échange de parcelle terrain ou du transfert d'une parcelle de terrain en faveur du lot voisin.
3. Un bâtiment principal est présent sur le lot depuis au moins la date à laquelle la modification a été effectuée.
4. La modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire le bâtiment principal quant aux marges de recul (ou d'aggraver le caractère dérogatoire).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 15-2025 modifiant le Règlement de lotissement



Article 4:

Autoriser la réduction de la superficie d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis, même si cette réduction n'a pas pour effet de se conformer à la **superficie maximale autorisée**, si les conditions suivantes sont réunies:

1. Un seul lot projeté au plan d'opération cadastrale peut bénéficier de cette disposition.
2. L'opération cadastrale ne doit pas rendre dérogatoire un lot adjacent.
3. Si la largeur du lot ou la profondeur du lot est dérogatoire, l'opération cadastrale ne doit pas agraver cette situation dérogatoire.
4. L'opération cadastrale ne doit pas réduire la superficie du lot en dessous de la superficie minimale requise.
5. L'opération cadastrale ne doit pas rendre les constructions dérogatoires, ni rendre dérogatoire ou agraver le pourcentage d'espaces naturels.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 16-2025 modifiant le Règlement de construction



Article 2:

Autoriser que 100% de la superficie d'implantation du bâtiment principal puisse être sur pieux ou pilotis dans les cas suivants (autrement, le pourcentage maximal est de 30%):

1. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, en vue d'éviter le dynamitage.
2. Pour un bâtiment localisé dans la zone RR-13.
3. Pour une fondation immunisée en zone inondable.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 16-2025 modifiant le Règlement de construction



Article 3:

Permettre qu'il n'y ait ni écran ni plantation sous les murs extérieurs d'un bâtiment sur pieux ou pilotis, même si l'espace entre le sol et le plancher dépasse 0,3 m, lorsque ces pieux ou pilotis soutiennent un deuxième étage.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 16-2025 modifiant le Règlement de construction



Article 4:

Réduire à 30 jours (au lieu de 60 jours) le délai applicable à la remise en état d'un terrain après des travaux de démolition afin d'assurer la concordance avec le délai prévu au *Règlement de zonage*.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 2:

Modifier les définitions suivantes:

1. Muret
2. Profondeur d'un lot

Ajouter la définition suivante:

1. Plan de gestion des eaux de ruissellement

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 3:

1. Mieux préciser que le délai pour la délivrance d'un permis ou certificat débute à partir du moment où la demande est complète.
2. Augmenter à 120 jours le délai de traitement d'une demande de permis de lotissement pour une rue (plutôt que 45 jours) afin d'assurer une concordance avec le Règlement 08-2024 relatif à la construction et à la municipalisation des rues, car la demande de lotissement d'une rue doit démontrer que la rue sera construite conformément au Règlement 08-2024 (qui lui prévoit un délai de 120 jours).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 4:

1. Pour tous les permis et certificats valides actuellement 6 mois, augmenter le délai de validité à 12 mois.
2. Préciser que le certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine permet aussi l'aménagement d'une construction accessoire pour y accéder (p.ex. une plateforme).
3. Retirer le mot « et recyclables » à la suite des mots « matières résiduelles ». (Les matières résiduelles comprennent les matières recyclables.)
4. Ne pas exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation de déblai ou remblai pour la réalisation de sondages à l'extérieur d'un littoral, d'une rive, d'un milieu humide ou de la bande de protection d'un milieu humide.
5. Ne pas exiger de permis ou certificat pour des travaux visant à remplacer un matériau de revêtement extérieur par un matériau de même type (sauf exceptions, p.ex. si les travaux sont assujettis au Règlement sur les PIIA).
6. Ne pas exiger de permis ou certificat pour des travaux visant à remplacer une ouverture par une ouverture d'un même modèle (sauf exceptions, p.ex. si les travaux sont assujettis au Règlement sur les PIIA).

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 5:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un permis de construction pour la **construction ou l'agrandissement d'un bâtiment**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour lorsque la superficie du bâtiment est inférieure à 25 m².

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 6:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un permis de construction pour la **transformation d'un bâtiment**, exiger également que soit déposé un rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogatoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain bénéficie d'un privilège au lotissement.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 7:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour le **déplacement d'un bâtiment**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour lorsque la superficie du bâtiment est inférieure à 25 m².

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 8:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **piscine**:

1. Retirer les mots « spa » de cet article, car l'article 22 du Règlement sur les permis et certificats n'exige pas de certificat d'autorisation pour un spa.
2. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
3. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
4. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour lorsque la superficie de la piscine est inférieure à 25 m².

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 9:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **construction accessoire**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Malgré la règle générale qui exige un plan d'implantation lorsque la construction accessoire est localisée à moins de 1 m d'un milieu humide ou hydrique, ne pas exiger un plan d'implantation lorsqu'il s'agit d'une construction accessoire autorisée à l'intérieur de ces milieux.
4. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour lorsque la superficie de la construction accessoire est inférieure à 25 m².
5. Exiger aussi le dépôt, dans le cas d'un projet d'agrandissement, des photographies de l'extérieur de la construction.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 10:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un **espace de stationnement**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour lorsque la superficie de l'espace de stationnement est inférieure à 25 m².

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 11:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un **espace de chargement et de déchargement**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 12:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **entrée charretière**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 13:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **enseigne**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 14:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **maison mobile**, ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 15:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **tour ou une antenne de télécommunication** :

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 16:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **installation septique**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 17:

Relativement aux documents à déposer pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour une **installation de prélèvement d'eau souterraine (puits) ou un système de géothermie**:

1. Ne pas exiger que les servitudes soient indiquées au plan d'implantation.
2. Retirer les mots « de la rive » avant les mots « d'un milieu hydrique » (une rive est un milieu hydrique).
3. Ne pas exiger qu'un croquis soit fait à partir d'un certificat de localisation à jour.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 18:

Modifier certaines dispositions relatives aux conditions d'émission des permis et certificats:

1. Exempter les bâtiments accessoires de l'exigence d'un lot distinct conforme au règlement de lotissement pour l'émission d'un permis de construction.
2. Exempter les bâtiments accessoires de l'exigence que le terrain soit adjacent à une rue publique cadastrée ou une rue privée conforme au règlement de lotissement pour l'émission d'un permis de construction.
3. Ajouter la possibilité qu'un terrain adjacent à une rue publique existante mais non conforme aux fins de l'émission d'un permis de construction puisse bénéficier de l'exemption relative à l'adjacence à une servitude ou un chemin à des fins de circulation publique datant d'avant le 2 avril 1984.
4. Préciser que, pour émettre un permis de construction sur un terrain adjacent à une rue privée conforme au Règlement de lotissement, cette rue doit avoir été construite conformément au Règlement 08-2024 relatif à la construction et à la municipalisation des rues si elle a été cadastrée après le 19 avril 2024.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 18 (suite):

5. Préciser que la déclaration écrite du requérant établissant si le permis ou le certificat demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés n'est pas requise dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation.
6. Pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, prévoir une condition de délivrance du permis supplémentaire: une déclaration écrite du demandeur du permis attestant que le projet n'est restreint par aucune servitude ou qu'il a obtenu les autorisations nécessaires pour réaliser le projet.
7. Dans le cas d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement ou de transformation, ne pas exiger que le terrain soit constitué d'un seul lot.

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 19

Suite à des travaux d'aménagement d'un puits ou d'un système de géothermie, plutôt que d'exiger le dépôt d'un rapport attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis, exiger un plan identifiant l'emplacement du puits ou du système de géothermie et les distances minimales de recul à respecter.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 20

Reformuler une phrase pour en clarifier le sens. Remplacer « les travaux ne sont pas commencés **ni** terminés » par « les travaux ne sont pas commencés **ou** terminés ».

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 17-2025 modifiant le Règlement sur les permis et certificats



Article 21

Ajouter une obligation supplémentaire au requérant d'un permis ou certificat: Vérifier la portée de toutes les servitudes affectant l'immeuble visé et s'assurer que le projet n'est restreint par aucune d'entre elles. Le cas échéant, obtenir les autorisations nécessaires.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



Projet 18-2025 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures

Article 2:

Reformuler une disposition afin de la faire mieux concorder avec l'article de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme duquel elle découle:

« Une demande peut être déposée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation si le règlement exige l'obtention d'un tel permis ou certificat ».

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 18-2025 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures



Article 3:

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction déjà construit, ne pas exiger de certificat de localisation lors du dépôt de la demande si le règlement sur les permis et certificats n'en exige pas suite à la réalisation des travaux.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 2:

Habituellement, seuls les travaux nécessitant un permis ou un certificat sont assujettis au Règlement sur les PIIA.

Une nouvelle disposition est ajoutée afin d'assujettir, malgré la règle habituelle, les travaux qui ne requièrent pas de permis ou de certificats étant donné qu'ils sont réalisés conjointement à d'autres travaux qui eux font l'objet d'un permis ou certificats (et que le règlement sur les permis et certificats permet une telle combinaison sur un même permis).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 3:

Préciser que, dans le cas d'une demande assujettie la section K « Bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides » du chapitre 3, les documents à déposer pour une demande doivent également inclure ceux qui sont énoncés à l'annexe D.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 4:

Pour l'application de la section E « Secteurs de fortes pentes » du chapitre 3, la carte de l'annexe B, qui identifie ces secteurs, ne s'applique que si aucun relevé topographique préparé par un arpenteur-géomètre n'a été déposé.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 5:

Préciser qu'une opération cadastrale visant à créer un lot pour la construction d'un bâtiment principal n'est pas assujettie à la section E « Secteurs de fortes pentes » du chapitre 3 lorsque les 2 conditions suivantes sont réunies:

1. La superficie du lot projeté (hors secteurs de fortes pentes) est conforme au Règlement de lotissement.
2. Il est démontré qu'une allée d'accès pourra être aménagée à partir de la rue sans empiéter dans les secteurs de fortes pentes.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 6:

Préciser que la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment agricole localisé à plus de 150 m d'une rue n'est pas assujetti à la section H « projet commercial, industriel, public et agricole » du chapitre 3.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Articles 7 et 8:

À la section H « projet commercial, industriel, public et agricole » du chapitre 3 (l'article 7 vise la construction et l'article 8 vise l agrandissement):

1. Rendre les critères d'évaluations qui s'appliquent à un bâtiment principal applicables à un bâtiment accessoire également (les bâtiments accessoires sont déjà assujettis).
2. Mieux définir ce qu'on entend par « équipements intérieur » en remplacement ce terme par les mots « équipements d'éclairage intérieur ».

Ces modifications ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 9:

Dans la section I « Immeuble patrimonial et immeuble d'intérêt patrimonial » du chapitre 3, remplacer le mot « et » par « ou » (à plusieurs endroits) dans la liste des interventions assujetties, afin d'indiquer que chaque intervention est assujettie individuellement, et non seulement lorsque plusieurs interventions sont réalisées ensemble.

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 10:

Au chapitre 3, ajouter la section K « Bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides »:

1. Préciser le territoire assujetti (voir la carte de l'annexe E ajouté).
2. Préciser les interventions assujetties: Opération cadastrale pour une rue ou un projet intégré.
3. Préciser les objectifs poursuivis (voir projet de règlement).
4. Préciser les critères d'évaluation (voir projet de règlement).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 11:

Ajouter l'annexe D, qui énumère des plans et documents requis pour une demande d'approbation relativement à section K « Bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides » du chapitre 3 (voir projet de règlement).

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

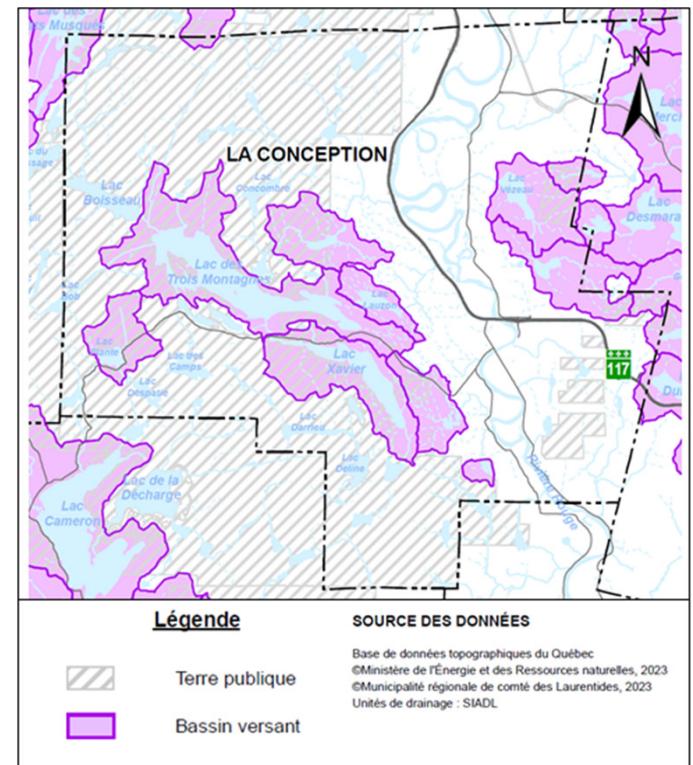
Projet 19-2025 modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



Article 12:

Ajouter l'annexe E qui montre le périmètre des bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides (nouvelle section K ajoutée au chapitre 3):

Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



Plan de zonage

