Rapport de l’assemblée de consultation publique du 10 juillet 2025

La municipalité de Piedmont a tenu une assemblée publique de consultation le 10 juillet 2025 à 19h relativement aux projets de règlements suivants :

- 930-25 projet du Plan d’urbanisme
- 931-25 projet de règlement sur les permis et certificats d'autorisation
- 932-25 projet de règlement de zonage
- 933-25 projet de règlement de lotissement
- 934-25 projet de règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts
- 935-25 projet de règlement de construction
- 936-25 projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 937-25 projet de règlement sur les dérogations mineures
- 938-25 projet de règlement sur les usages conditionnels
- 939-25 projet de règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Cette assemblée publique a été structurée selon l’ordre du jour suivant :

1. Ouverture de l’assemblée
2. La démarche de révision
3. Le plan et les règlements d’urbanisme
4. Présentation du processus d’adoption réglementaire
5. Résumé des mémoires reçus
6. Période de questions et commentaires
7. Résumé des propositions de modification du service de l'urbanisme et de l'environnement
8. Résumé des propositions de modification en vue de la concordance au schéma d'aménagement
9. Deuxième période de questions et commentaires

Préalablement à l’assemblée publique de consultation, un appel de mémoires a été ouvert du 20 mai au 20 juin 2025. Les demandes reçues ont été résumés lors de l’assemblée publique de consultation. Ce résumé peut être consulté au point 5 du document de présentation en annexe A du présent document.

Au moment de l’assemblée de consultation publique, la parole a été donnée aux personnes présentes dans la salle lors de 2 périodes de questions et commentaires.

Voici un résumé des demandes formulées lors de ces deux périodes de questions :

1. Adoption d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) dans les zones R-266, R-270 et COR-154 (Blvd. des Laurentides et Chemin du Moulin)
2. Autoriser les projets intégrés d'habitation dans plusieurs zones
3. Autoriser les classes d'usage C1, C2, C3 et C4 dans la zone R-201 (chemin de la Rivière) et dépôt d'un mémoire à cet effet
4. Autoriser les maisons intergénérationnelles dans la zone COR-142 (chemin de la Rivière)
5. Appui à un mémoire déposé concernant la zone COR-111 (rue Principale adjacent Saint-Sauveur)
6. Prendre des moyens pour qu'un projet intégré dans la zone RV-113 (chemin de la Gare) soit complété
7. Autoriser les abris d'auto détachés en cour avant
8. Retrait de la disposition sur les marges maximales dans la zone RV-120 (chemin de la Montagne)
9. Retrait des conditions restreignant l'admissibilité à une demande de projet particulier de construction modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI)
10. Prévoir une procédure afin de bonifier l'accompagnement offert aux promoteurs souhaitant développer des terrains
11. Revoir les usages autorisés dans la zone RV-156 afin qu'ils correspondent aux usages autorisés au règlement de zonage 757-07 (chemin Avila)
12. Permettre la construction d'unités d'habitation accessoires détachée d'un bâtiment principal
13. Autoriser les projets intégrés d'habitation et ajuster la règlementation pour permettre de finaliser un projet intégré tel qu'il a été initialement prévu dans la zone R-251
14. Dépôt d'un mémoire
15. Prendre en compte l'affluence de clients en vélo dans la zone C-263 et diminuer les exigences au niveau des cases de stationnement minimales
16. Donner accès aux mémoires déposés au moment de l'assemblée de consultation et report de l'adoption des règlements en septembre pour donner le temps aux membres du conseil de prendre en considérant les commentaires et mémoires reçus
17. Deux appuis à la suggestion de reporter l'adoption des règlements en septembre
18. Souhait que la municipalité se dote d'un plan pour la mise à jour des infrastructures en vue de l'accueil des nouveaux ménages prévus au plan d'urbanisme
19. Permettre des usages d'hébergement et axés sur le tourisme dans la zone R-233
20. Améliorer l'encadrement des usages commerciaux sur le boulevard des Laurentides pour entre autres diminuer la pollution visuelle et sonore

Des dépôts de mémoires ont été acceptés lors de la séance d'information Le résumé de ces mémoires peut être consulté en annexe B du présent document.

Annexe A

Présentation de l’assemblée de consultation du 10 juillet 2025

Assemblée publique de consultation

Refonte du plan et des règlements d'urbanisme

10 juillet 2025

Municipalité de PIEDMONT

1 Ouverture de l’assemblée et mot de bienvenue

Ordre du jour

1. Ouverture de l’assemblée
2. La démarche de révision
3. Le plan et les règlements d’urbanisme
4. Présentation du processus d’adoption réglementaire
5. Résumé des mémoires reçus
6. Période de questions et commentaires
7. Résumé des propositions de modification du service de l'urbanisme et de l'environnement
8. Résumé des propositions de modification en vue de la concordance au schéma d'aménagement

2 La démarche de révision

L’Atelier Urbain, qui sommes-nous ?

atelier urbain

Nous catalysons les forces du milieu pour réaliser des projets
aux aspirations collectives.

Municipalité de Piedmont

Qu’est-ce que le plan d’urbanisme d’une municipalité ?

Prévus par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, le plan d’urbanisme est le document de planification du territoire le plus important pour une municipalité.

Celui-ci regroupe:

- Une vision d’avenir cohérente pour le développement du territoire;
- Des orientations claires qui guideront les projets immobiliers et de mobilité;
- Une planification de la réglementation applicable sur les terrains privés;
- Une planification de l’évolution du réseau de rues et ses futurs aménagements.

Municipalité de Piedmont

Différence entre le plan et les règlements d'urbanisme

PLAN D'URBANISME

Des intentions d'aménagement

Une **référence pour orienter** le développement et les aménagements

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Des **normes et critères** applicables aux interventions sur le territoire

La référence pour les règles d'aménagement

Municipalité de Piedmont

Le principe de conformité

Orientations gouvernementales
Et
Loi sur l’aménagement et l’urbanisme

Schéma d’aménagement

Plan d’urbanisme

Règlements d’urbanisme

Pourquoi réviser le plan d'urbanisme et la réglementation ?

Actualiser la planification du territoire

Le plan d'urbanisme et la réglementation dataient de 2007. Ces outils de planification et réglementaires ne répondaient plus aux réalités du territoire et aux enjeux contemporains.

Une nouvelle planification et réglementation qui:

- Répond aux besoins en logement;
- Assure l'encadrement de l'hébergement touristique et de la villégiature;
- Préserve les milieux naturels et les paysages identitaires;
- Assure la protection du patrimoine;
- Participe au maintien d'activités économiques et de services de proximité;
- Répond l'évolution des principes urbanistiques pour tenir compte notamment des aléas climatiques.

Municipalité de Piedmont

Rappel de la démarche

Acquisition et analyse des documents

Ateliers de vision avec l'équipe municipale et le Conseil
Automne 2022

Ateliers de consultation citoyenne
Hiver 2023

Rédaction et envoi du plan d'urbanisme
Hiver 2023

Rédaction des règlements préliminaires
Hiver 2023 à printemps 2025

Finalisation des projets de règlements
Printemps 2025

Assemblée de consultation publiques prévue par la LAU
10 juillet 2025

Envoi et validation des versions finales des documents et procédures d'adoption
En cours (adoption prévue pour le 4 août 2025)

Municipalité de Piedmont

Projets adoptés

930-25 Projet du Plan d’urbanisme

931-25 Le projet de règlement sur les permis et certificats d'autorisation

932-25 Le projet de règlement de zonage

933-25 Le projet de règlement de lotissement

934-25 Le projet de règlement sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces verts

935-25 Le projet de règlement de construction

936-25 Projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

937-25 Projet de règlement sur les dérogations mineures

938-25 Projet de règlement sur les usages conditionnels

939-25 Projet de règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Municipalité de Piedmont

3 Le plan et les règlements d'urbanisme

Municipalité de PIEDMONT

Le nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité de Piedmont

QUE CONTIENT-IL ?

1. La démarche de révision du plan d'urbanisme
1.1 Qu'est-ce que le plan d'urbanisme ?
1.2 Contexte de la révision du plan d'urbanisme

2. Portrait de Piedmont
2.1 Localisation de Piedmont
2.2 Histoire de Piedmont
2.3 Population de Piedmont

3. Énoncé de vision
3.1 Une vision optimiste et équilibrée pour l'avenir de Piedmont

4. Planification du territoire
4.1 Les changements climatiques, un enjeu transversal
4.2 Nature et paysage
4.3 Milieux de vie durables
4.4 Économie
4.5 Mobilité active et transport

5. Affectation et gestion de l'urbanisation
5.1 Les affectations du sol
5.2 Gestion de l'urbanisation

6. Plan d'action
6.1 Dispositions réglementaires
6.2 Politiques, engagements, programmes et études
6.3 Immobilisation

Municipalité de Piedmont

Le nouveau règlement de zonage de la municipalité de Piedmont

QUE CONTIENT-IL ?

1. Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives
2. Les usages
3. Architecture et apparence des bâtiments
4. Bâtiments principaux
5. Aménagement des terrains et constructions accessoires
6. Aménagements et constructions pour certains usages
7. Affichage
9. Projets intégrés
10. Protection de l'environnement et du paysage
11. Contraintes anthropiques et naturelles
12. Droits acquis

Annexe A – Terminologie
Annexe B – Plan de zonage
Annexe C – Grilles des spécifications
Annexe D – Contraintes
Annexe E – Surlargeur du Parc linéaires
Annexe G – Aire de protection des prises d'eau potable

Municipalité de Piedmont

Les nouvelles grilles des spécifications de la municipalité de Piedmont

ZONE : C-200

Classes d'usages autorisées											
Habitation (H)											
H1 : Habitation unifamiliale	•(1)										
H2 : Habitation bifamiliale		•									
H3 : Habitation multifamiliale de 3 à 6 logements			•								
H4 : Habitation multifamiliale de 7 logements et plus											
H5 : Maison mobile											
Commerce (C)											
C1 : Commerce de service				•							
C2 : Commerce de détail					•						
C3 : Restauration et divertissement											
C4 : Hébergement											
C5 : Service relié à l'automobile											
C6 : Commerce lourd											
C7: Commerce à incidence											
Industriel (I)											
I1 : Industrie légère											
I2 : Industries lourdes											
Public (P)											
P1 : Institutionnel et communautaire											
P2 : Utilité publique											
P3 : Écocentre											
Récréation (R)											
R1 : Récréation extensive						•					
R2 : Récréation intensive							•				
R3 : Camping											
Agricole (A)											
A1 : Culture et foresterie											
A2 : Élevage											
Dispositions spécifiques											
Sous-classes spécifiquement exclues					(2)		(3)				
Sous-classes spécifiquement autorisées											
Normes											
Structure du bâtiment											
Isolée	•	•	•	•	•	•	•				
Jumelée											
En rangée											
Lotissement											
Superficie minimale (m2)	2 500	2 500	5000	2500	2500	2500	2500				
Frontage minimal (m)	40	40	40	40	40	40	40				
Profondeur minimale (m)	45	45	45	45	45	45	45				
Marge											
Avant minimale (m)	15	15	15	15	15	15	15				
Avant secondaire minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12				
Latérale minimale (m)	3/5	3/5	3/5	6/9	6/9	6/9	6/9				
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9				
Bâtiment											
Largeur minimale (m)	10	10	10	10	10		10				
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7		7				
Superficie de plancher minimale (m^2)	100	100	100	100	100		100				
Hauteur maximale (étage)	2	2	2	2	2	2	2				
Rapport											
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)	30	30	30	30	30	25	25				
Aménagement de terrain											
Superficie naturelle minimum (%)											
Terrain d'une superficie de 1 500 m^2 à 2 500 m^2	40	30	20			60	25				
Terrain d'une superficie de plus de 2 500 m^2 à 5 000 m^2	60	50	20			80	25				
Terrain d'une superficie de plus de 5 000 m^2	70	70	20	10	10	90	25				
Surface végétale minimum (%)	25	25	25	15	15	15	15				

Notes		Amendements	
		No. Règl.	Date
(1)	Une unité d'habitation accessoire est autorisé selon les dispositions de l'article 2.8.2		
(2)	Les usages de la sous-classe C204 - Commerce de biens généraux sont spécifiquement exclus.		
(3)	Les usages de la sous-classe R204 - Chasse et pêche sont spécifiquement exclus.		
(4)			
(5)			
(6)			
(7)			

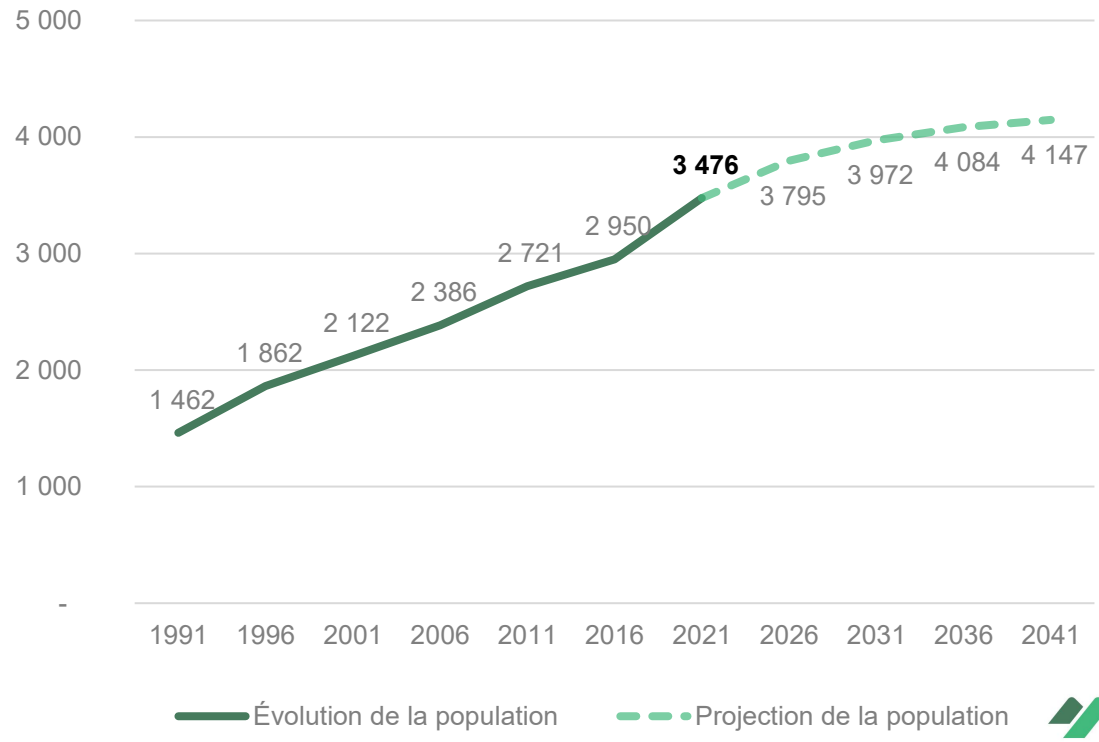
Municipalité de Piedmont

Les grands défis du plan d’urbanisme

Répondre au besoin en habitation tout en limitant l’impact du développement sur les milieux naturels et sur la qualité de vie des Piedmontais

- Croissance démographique de l’ordre de 27 % entre 2011 et 2021.
- Croissance anticipée de près de 20 % d’ici 2041, ce qui représente 336 ménages supplémentaires.
- Vieillissement de la population et augmentation de la proportion des ménages composés d’une personne, ce qui se traduit par une évolution des besoins en habitation (adaptation des typologies résidentielles)

Évolution de la population (1991 à 2021) et projection de la population (2041)



Les grands défis du plan d’urbanisme

Répondre au besoin en habitation tout en limitant l’impact du développement sur les milieux naturels et sur la qualité de vie des Piedmontais

- Présence importante de milieux naturels (forestiers, humides, hydriques, etc.) qui contribuent à la qualité de vie et à l’attractivité du territoire (récréotourisme).

- Toutefois, le développement résidentiel exerce d’importante pression sur les milieux naturels en menant à leur fragmentation ce qui compromet la circulation de la faune, affaiblit les milieux naturels et nuit aux fonctions écologiques essentielles.

- 17,17 % du territoire constitue une aire protégée, avec un objectif de protection de 30 % d’ici 2035.

Source: Municipalité de Piedmont

Les grands défis du plan d’urbanisme

Développer la résilience climatique du territoire afin de faire face aux aléas climatiques

- Hausse anticipée de la température annuelle moyenne de 3°C d’ici 2050 pour atteindre une température annuelle moyenne de 7,2 °C
- Plusieurs secteurs sont touchés par des îlots de chaleur, notamment en bordure de la 117
- Hausse anticipée des précipitations annuelles de 13% des précipitations entre 2051 et 2080 pour la municipalité.

Inondation du chemin Hervé. Photo par Marie-Claire Vachon

Inondation du parc Gilbert Aubin.
Photo par Marie-Catherine Goudreau

Données climatiques (2021) Valeurs annuelles pour Piedmont (en ligne) https://donneesclimatiques.ca/explorer/emplacement/?loc=EHQID&location-select-temperature=tx_max&location-select-precipitation=r1mm&location-select-autres=allowance&dataset_name=cmip5

Une vision optimiste et équilibrée pour l’avenir de Piedmont

Nature et paysage

En 2035, la Municipalité de Piedmont est devenue la gardienne des paysages de son territoire. D’une part, elle appuie les efforts de conservation et limite l’implantation de nouveaux usages hors du périmètre d’urbanisation. D’autre part, elle protège les milieux sensibles, comme les rives et les milieux humides, et utilise les meilleures pratiques durables dans la gestion des terrains municipaux.

Milieux de vie durables

En 2035, Piedmont a mis en place les outils nécessaires pour maintenir et amplifier la végétation dans ses milieux de vie. Piedmont a également consolidé une centralité dynamique en y favorisant la mixité des usages. Grâce à ces efforts, Piedmont propose une offre résidentielle diversifiée, répondant aux besoins de ménages divers, dans un cadre de vie agréable et vert.

Une vision optimiste et équilibrée pour l’avenir de Piedmont

Économie

En 2035, la révision de son zonage a permis une restructuration et un renforcement de l’armature commerciale de Piedmont. En particulier, la Municipalité a soutenu l’amélioration des services de proximité et a encouragé la diversité et le dynamisme de son économie.

Mobilité et transport

En 2035, bien que Piedmont demeure dépendante de l’automobile, l’amélioration du réseau récréo-actif, la mise en place de mesures d’apaisement de la circulation et l’amélioration des infrastructures piétonnes et cyclables facilitent les déplacements à pied ou à vélo.

Les orientations d’aménagement

Orientation 1 : Adoption de mesures de conservation du paysage et des milieux naturels

Orientation 2 : Diminution de la pression des milieux urbanisés sur le paysage et les milieux naturels

Orientation 3 : Consolidation des milieux de vie

Orientation 4 : Intégration des contraintes naturelles et anthropiques aux pratiques d’aménagement

Orientation 5 :Adaptation aux changements climatiques

Orientation 6 : Amélioration de l’organisation fonctionnelle du territoire

Orientation 7 : Amélioration de l’expérience de mobilité active

Orientation 8 : Réduire la pollution liée au domaine des transports

Municipalité de Piedmont

Orientation 1 : Adoption de mesures de conservation du paysage et des milieux naturels

Objectifs

Cadre réglementaire

- Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels
- Améliorer la connectivité écologique du territoire

Orientation 1 : Adoption de mesures de conservation du paysage et des milieux naturels

Objectifs

Cadre réglementaire

Prise en compte des contraintes naturelles et de la valeur paysagère de Piedmont

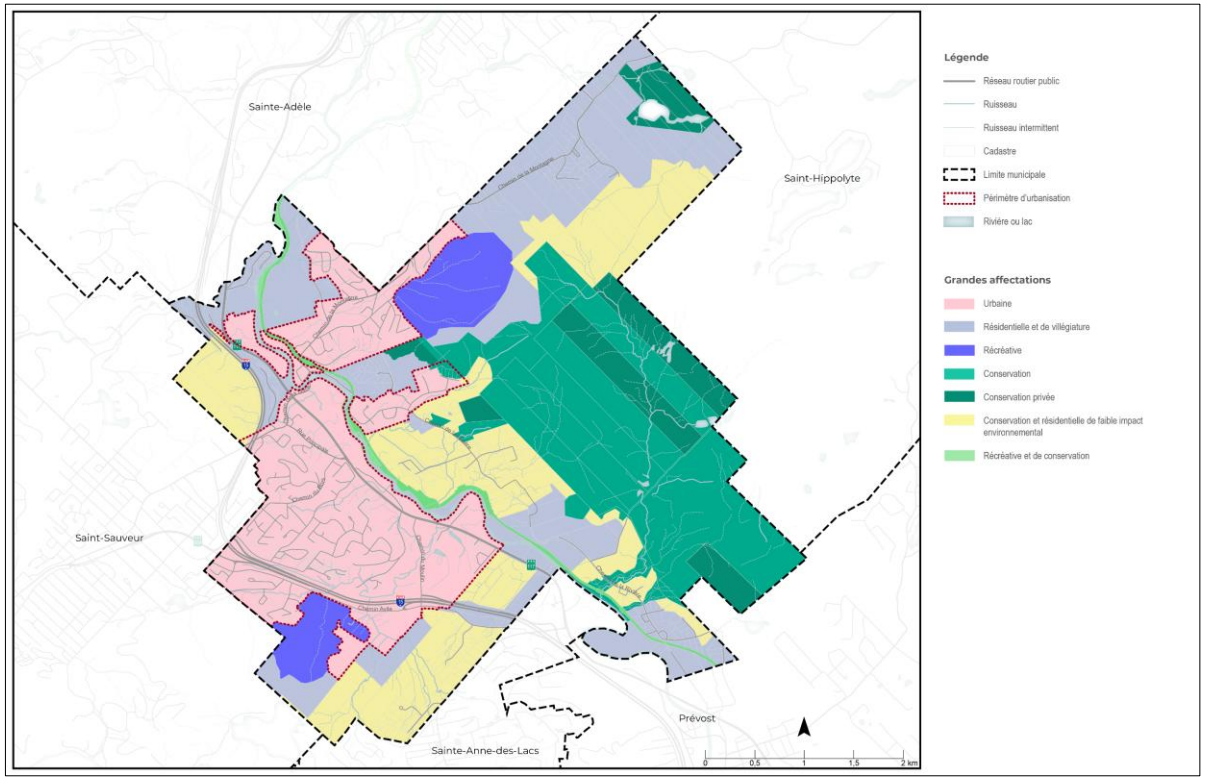
Le règlement de zonage interdit les constructions sur les pentes fortes, les sommets et les escarpements de falaise.

Les objectifs et les critères PIIA ont été révisés de manière à renforcer les exigences d'intégration au milieu naturel afin de mieux encadrer l'harmonisation des projets avec le paysage environnant.

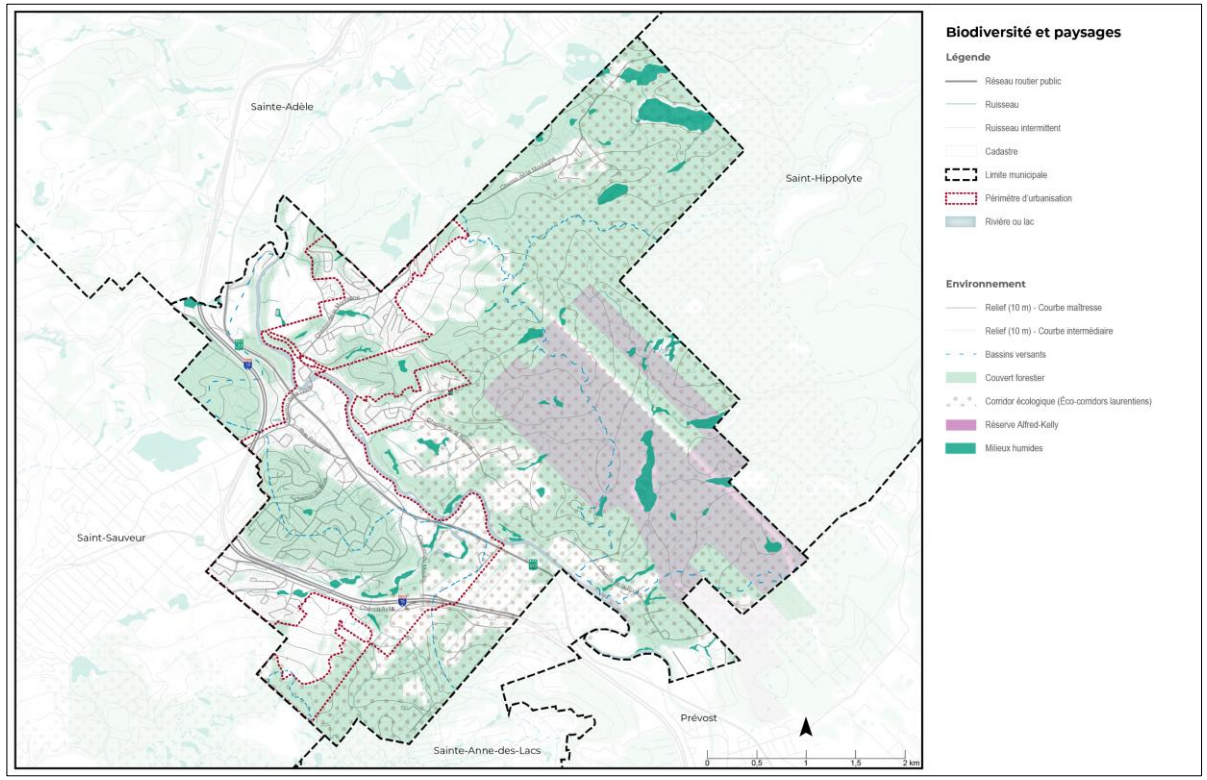
Prise en compte du corridor écologique

Une révision des affectations et des usages autorisés dans les zones comprises dans l'emprise du corridor écologique a été faite afin de limiter les développements immobiliers (réduction des densités autorisées, retrait des usages résidentiels autorisés) et de préserver les espaces naturels.

Affectations du territoire



Nature et paysage



Orientation 2 : Diminution de la pression des milieux urbanisés sur le paysage et les milieux naturels

Objectifs

Cadre réglementaire

- Adopter et favoriser l'adoption de pratiques d'aménagement durable
- Réduire la pollution du réseau hydrique par les eaux de ruissellement

Orientation 2 : Diminution de la pression des milieux urbanisés sur le paysage et les milieux naturels

Objectifs

Cadre réglementaire

Mesures de végétalisation des rives

Le règlement de zonage prévoit des dispositions exigeant que toutes les rives (sur toute bande de terrain considérée comme étant la rive) soient conservées à l'état naturel, ou face l'objet d'une restauration écologique lorsqu'elle n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel. Les normes de végétalisation des rives ont été mises à jour.

Déboisement en secteur de forte pente

Le règlement de zonage prévoit des interdictions de déboisement dans les secteurs de forte pente et prescrit les situations lors desquelles un déboisement est autorisé (pente du terrain, périmètre de déboisement autour de la construction projetée, etc.).

Orientation 2 : Diminution de la pression des milieux urbanisés sur le paysage et les milieux naturels

Objectifs

Cadre réglementaire

Pollution lumineuse

Le règlement de zonage introduit de nouvelles dispositions relatives à l'éclairage extérieur afin de réduire les nuisances pouvant y être associées.

Les objectifs et les critères relatifs à l'éclairage extérieur, prévus au règlement sur les PIIA ont été révisés.

Écoulement des eaux de pluies

Le règlement de construction prohibe désormais le raccordement d'un drain de toiture ou de stationnement à un réseau d'égout.

Le règlement de zonage exige désormais que l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux provenant des gouttières doit être dirigé vers un aménagement permettant l'absorption et la rétention à même le site.

Orientation 3 : Consolidation des milieux de vie

Objectifs

Cadre réglementaire

- Établir une centralité attrayante et dynamique
- Concentrer l'implantation ou l'intensification des usages dans le périmètre d'urbanisation
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine
- Favoriser le développement d'une offre de logement abordable, social ou familial

Orientation 3 : Consolidation des milieux de vie

Objectifs

Cadre réglementaire

La gestion des usages et la création de milieux de vie complets et de qualité

La gestion des usages à travers le règlement de zonage a été révisée conformément à l'orientation et aux objectifs présentés:

- Le règlement de zonage autorise la mixité d'usage et l'encourage dans certaines zones, notamment en bordure du boulevard des Laurentides et de la rue Principale;
- Les usages résidentiels autorisés ont été révisés afin de diversifier les typologies résidentielles et de permettre l'ajout encadré de logements;
- Les usages commerciaux autorisés dans les zones en bordure du Boulevard des Laurentides et de la rue Principale ont été révisés afin de privilégier des usages commerciaux de proximité;
- Certaines zones autorisent l'implantation résidences pour personnes âgées.

Le règlement de zonage identifie les usages dont les activités engendrent des nuisances et prévoit des dispositions visant à assurer une saine cohabitation des usages, dont l'obligation d'aménager une bande tampon.

Orientation 3 : Consolidation des milieux de vie

Objectifs

Cadre réglementaire

Mise en valeur et protection des bâtiments patrimoniaux

Le règlement sur les PIIA prévoit un nouveau chapitre spécifiquement destiné aux immeubles d'intérêt patrimonial contenant des critères applicables lors de la rénovation, la modification et l'agrandissement de ces bâtiments.

Qualité des projets de développement

Le règlement sur les PIIA a été révisé afin de mettre à jour les objectifs et les critères, en fonction des défis actuels liés au développement du territoire. De nouveaux PIIA ont été ajoutés, dont le PIIA relatif aux chalets de style alpin, aux toitures ou parties de toitures ayant une pente inférieure a 6/12, et aux projets majeurs, le tout dans une optique d'assurer une qualité architecturale des projets.

Orientation 4 : Intégration des contraintes naturelles et anthropiques aux pratiques d'aménagement

Objectifs

Cadre réglementaire

- Connaître et reconnaître les contraintes naturelles
- Connaître et reconnaître les contraintes anthropiques

Orientation 4 : Intégration des contraintes naturelles et anthropiques aux pratiques d'aménagement

Objectifs

Cadre réglementaire

Prise en compte des contraintes naturelles

Le règlement de zonage limite les constructions sur les sommets, les terrains à forte pente et les zones à risque. Des zones de protection supplémentaires sont également exigées au sommet et à la base de ces terrains.

Le règlement de zonage interdit les agrandissements et les constructions à moins de 100 mètres du pied de toute montagne et de toute falaise dont la pente excède 60 %. Cette distance peut toutefois être réduite à 75 mètres sous condition qu'une expertise géotechnique confirme la stabilité du site et la sécurité publique des futurs résidents.

Prise en compte des contraintes anthropiques

Le règlement de zonage identifie des zones sous contrainte sonore, soit les zones en bordure de l'autoroute 15 et le boulevard des Laurentides, et prescrit des dispositions visant à encadrer l'implantation des usages sensible au bruit routier dans ces zones;

Le règlement sur les permis et certificats exige désormais de fournir une étude de pollution sonore lorsque la demande de certificat d'autorisation ou de permis de construction comprend des travaux dans une zone de contraintes anthropiques sonores;

Le règlement de zonage prévoit des dispositions plus sévères relativement à la protection des prises d'eau potable desservant plus de 20 personnes, en interdisant tout ouvrage ou construction dans un rayon de 30 m de celles-ci.

PIEDMONT

Orientation 5 : Adaptation aux changements climatiques

Objectifs

Cadre réglementaire

- Maintenir la canopée urbaine
- Favoriser un aménagement durable des terrains
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Orientation 5 : Adaptation aux changements climatiques

Objectifs

Cadre réglementaire

Ratio de canopée minimale

Les exigences relatives à la plantation d'arbres ont été bonifiées au règlement de zonage alors que la plantation d'arbres est toujours exigée en cour avant, mais qu'une exigence, tenant compte de la superficie totale du terrain à l'état non naturel a été ajoutée;

Le règlement de zonage prescrit désormais que tout arbre planté doit être indigène au Québec;

Au règlement sur les PIIA, des critères sont prévus pour encadrer l'aménagement paysager des commerces et industries de la route 117 en favorisant l'intégration de plusieurs strates végétales et d'arbres à feuillus denses et de conifères.

Encadrement de l'abattage d'arbres

Les dispositions relatives à l'abattage d'arbres prévues au règlement de zonage ont été révisées pour mieux encadrer les situations qui permettent l'abattage d'un arbre sur un terrain privé.

Le règlement de zonage prévoit également des dispositions pour assurer la protection des arbres lors de chantiers de construction.

Orientation 5 : Adaptation aux changements climatiques

Objectifs

Cadre réglementaire

Verdissement des terrains

Le règlement de zonage prévoit une stratégie relative au verdissement des terrains, conformément aux objectifs présentés:

- Les grilles des spécifications prévoient le % de superficie de terrain devant être conservé en surface végétale pour une gestion plus fine en fonction des différents milieux sur le territoire et la norme a été rehaussée dans les milieux les plus sujets aux ilots de chaleur ainsi que dans les secteurs à densifier pour correspondre aux meilleures pratiques;
- Le règlement de zonage introduit l'obligation de préserver une superficie de terrain naturelle. Le % d'un terrain devant être conservé à l'état naturel est prescrit à la grille des spécifications permettant une gestion plus fine en fonction des milieux;
- Le règlement de zonage prévoit désormais des exigences relatives à la restauration écologique d'un terrain, en prescrivant des conditions à respecter lors d'une restauration écologique, dont l'intégration dans les aménagements de différentes strates végétales.

Maintien et création d'espaces naturels

Les contributions pour fins de parcs et espaces verts ont été revues afin d'étendre l'obligation a acquitter une contribution, lors de la délivrance d'un permis de construction visant une nouvelle activité, conformément au pouvoir de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Orientation 5 : Adaptation aux changements climatiques

Objectifs

Cadre réglementaire

Aménagement d'aires de stationnement écoresponsables

Le règlement de zonage prévoit de nouvelles dispositions favorisant l'aménagement durable des aires de stationnement, pour les stationnements de plus de 10 cases:

- Le règlement de zonage exige que des îlots de verdure soient aménagés, dans lesquels des arbres devront être plantés , en plus de prescrire un seuil de canopée dans les aires de stationnement;
- Le règlement de zonage exige désormais qu'une aire de stationnement de plus de 10 cases intègre un système de drainage ou des aménagements végétalisés soient prévus pour retenir les eaux de ruissellement sur le site;
- Pour les aires de stationnement de plus des 500 m^2, des dispositions supplémentaires sont prévues afin d'assurer une gestion intégrale des eaux de pluie à même le terrain pour toute pluie de plus de 30mm et moins en 24 heures ou pour 90% des évènements de pluie;
- Le règlement de zonage permet désormais l'aménagement d'aire de stationnement partagée

Le règlement de PIIA a été révisé relativement aux objectifs et aux critères encadrant l'aménagement des aires de stationnement afin de tenir compte des nouvelles exigences normatives. Ils visent notamment la réduction de l'emprise visuelle et physique des aires de stationnement, et y favorisent une meilleure intégration des mesures de verdissement.

Orientation 6 : Amélioration de l’organisation fonctionnelle du territoire

Objectifs

Cadre réglementaire

- Établir une vision cohérente des usages autorisés pour renforcer les synergies et éviter un étalement de l’offre commerciale
- Établir une identité commerciale piedmontaise

Orientation 6 : Amélioration de l'organisation fonctionnelle du territoire

Objectifs

Cadre réglementaire

Gestion des usages

Le règlement autorise la mixité d'usage sous certaines conditions;

Le cadre réglementaire autorise une diversité de typologie résidentielle et nécessite une planification détaillée afin de favoriser une mixité d'usages dans le secteur du Nouveau Piedmont;

Une révision des usages commerciaux autorisés selon les pôles commerciaux a été faite conformément aux objectifs présentés.

Droits acquis

Une révision des dispositions relatives aux droits acquis a été faites afin de clarifier les situations menant à la perte d'un droit acquis.

Affichage

Le règlement de zonage prévoit un encadrement simplifié et harmonisé de l'affichage sur le territoire, avec adaptation nécessaire des normes lorsque nécessaire (ex: zones bordant la rue Principale).

Les objectifs et critères relatifs aux enseignes ont été révisés et adapté en fonction du secteur commercial pour lequel ils s'appliquent.

Orientation 6 : Amélioration de l’organisation fonctionnelle du territoire

Objectifs

Cadre réglementaire

Architecture et aménagement dans les secteurs commerciaux et industriels

Le règlement de zonage prévoit des normes relatives la dissimulation des aires d'entreposages des immeubles commerciaux et industriels (écrans végétaux, la localisation des aires d’entreposage, etc.).

Les objectifs et les critères relatifs à la qualité architecturale et à l’aménagement spécifiquement applicables aux commerces et aux industries ont été révisés.

Orientation 7 : Amélioration de l’expérience de mobilité active

Objectifs

Cadre réglementaire

- Consolider les réseaux de mobilité active
- Diminuer les risques et les nuisances causés par la circulation de véhicules

Orientation 7 : Amélioration de l’expérience de mobilité active

Objectifs

Cadre réglementaire

Développement du réseau cyclable
Les objectifs et les critères relatifs aux sentiers ont été révisé afin de permettre le développement du réseau et assurer leur connectivité.

Une révision du cadre règlementaire relatif aux contributions pour fins de parc a été faite afin que la municipalité utilise sont plein droit d’exiger des contributions, au bénéfice notamment de la création de nouveaux sentiers.

Orientation 8 : Réduire la pollution liée au domaine des transports

Objectifs

Cadre réglementaire

- Favoriser l’utilisation du transport en commun

Orientation 8 : Réduire la pollution liée au domaine des transports

Objectifs

Cadre réglementaire

- Travailler de concert avec Transport adapté et collectif des Laurentides (TACL) afin de viser un meilleur arrimage entre la desserte en autobus et les passages de train de banlieue de la gare de Saint-Jérôme

Autres modifications réglementaires

Permis et certificats
Les documents et renseignements exigés lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificats ont été révisés afin d'assurer le dépôt de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation d'une demande.

Les travaux nécessitant un permis ou un certificat ont été révisés.

PIIA
Les travaux assujettis ont été révisés selon la nature des différents PIIA.

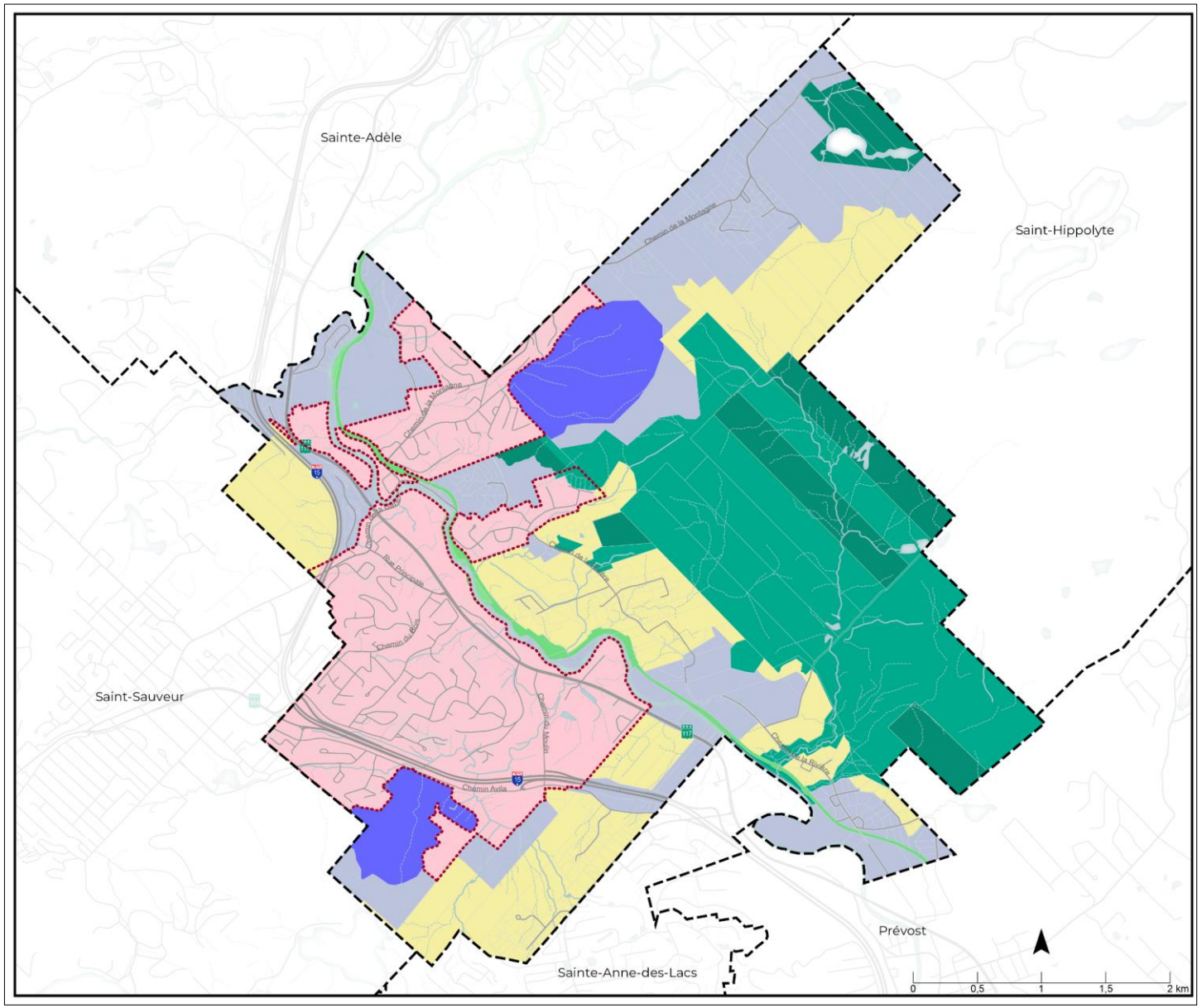
PPCMOI
Les projets admissibles ont été révisés afin de préciser dans quelle mesure il est possible de déroger à une disposition normative.

Les affectations du territoire

Afin d'assurer la cohérence avec les grandes orientations régionales et de renforcer la solidarité territoriale à l'échelle de la MRC, la Municipalité de Piedmont reprend dans son plan d'urbanisme la majorité des grandes affectations du sol prévues au Schéma d'aménagement et de développement, en les adaptant à sa propre réalité et à ses besoins spécifiques.

Municipalité de Piedmont

Les affectations du territoire



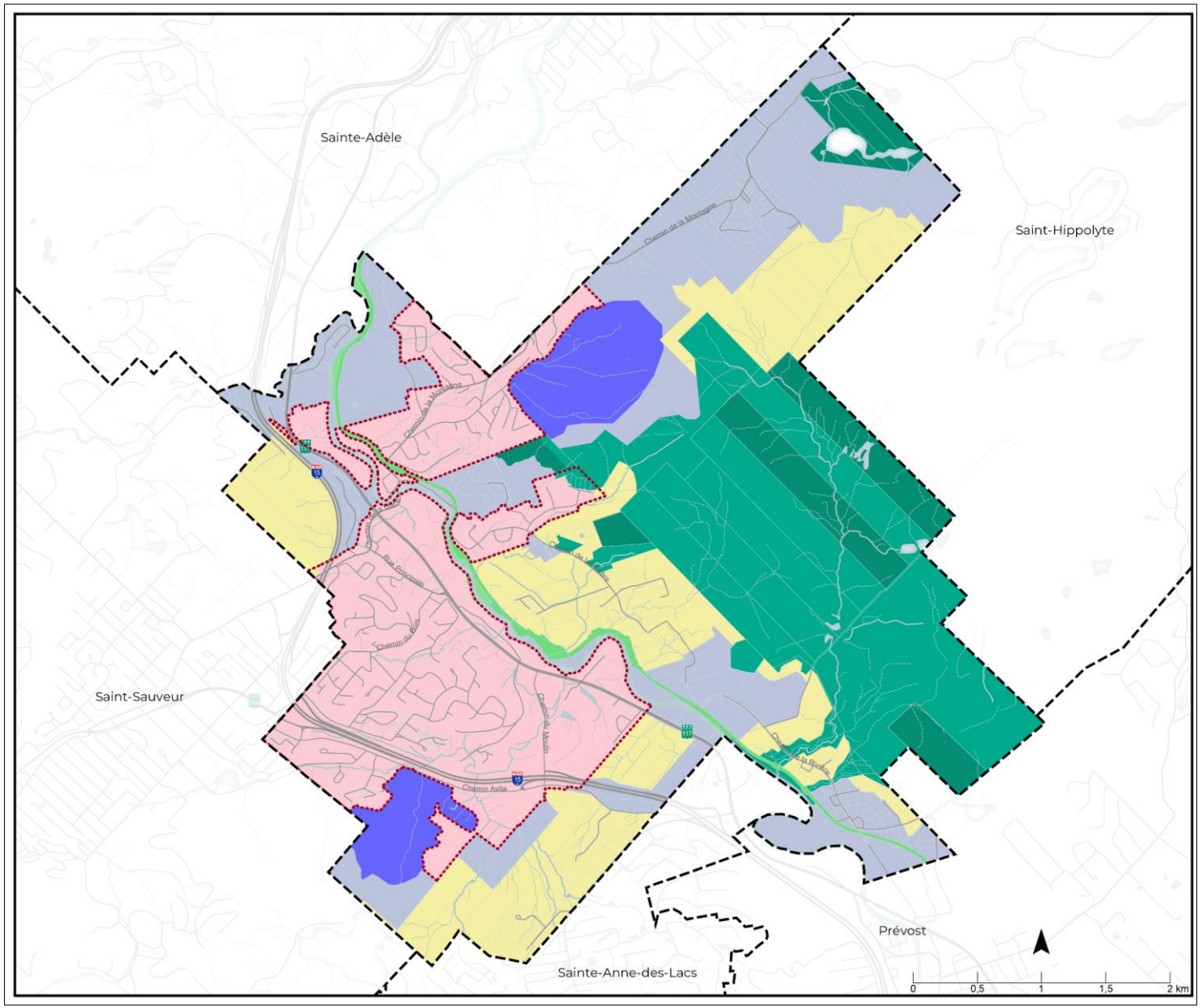
Légende

- Réseau routier public
- Ruisseau
- Ruisseau intermittent
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Rivière ou lac

Grandes affectations

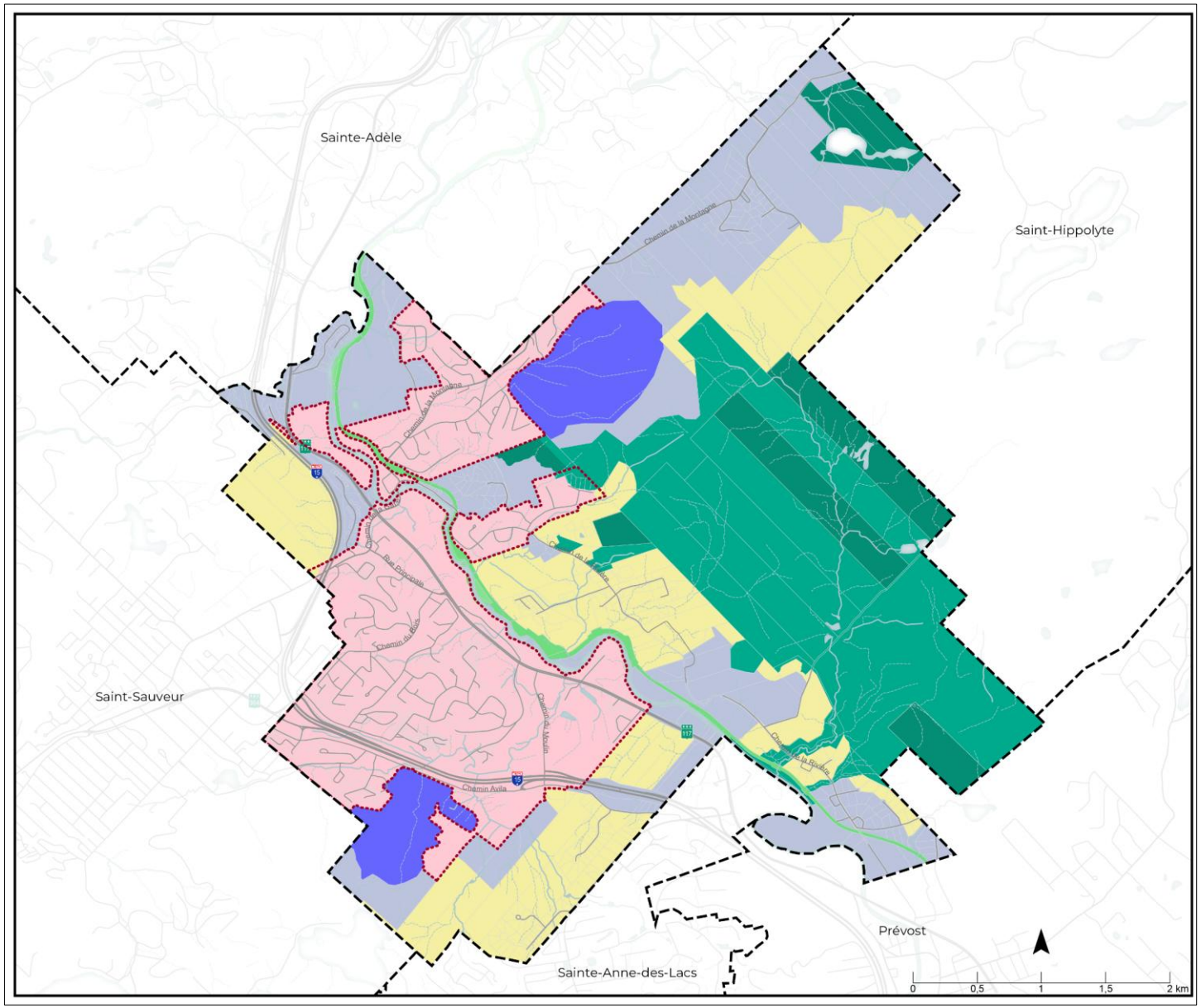
- Urbaine
- Résidentielle et de villégiature
- Récréative
- Conservation
- Conservation privée
- Conservation et résidentielle de faible impact environnemental
- Récréative et de conservation

Les affectations du territoire



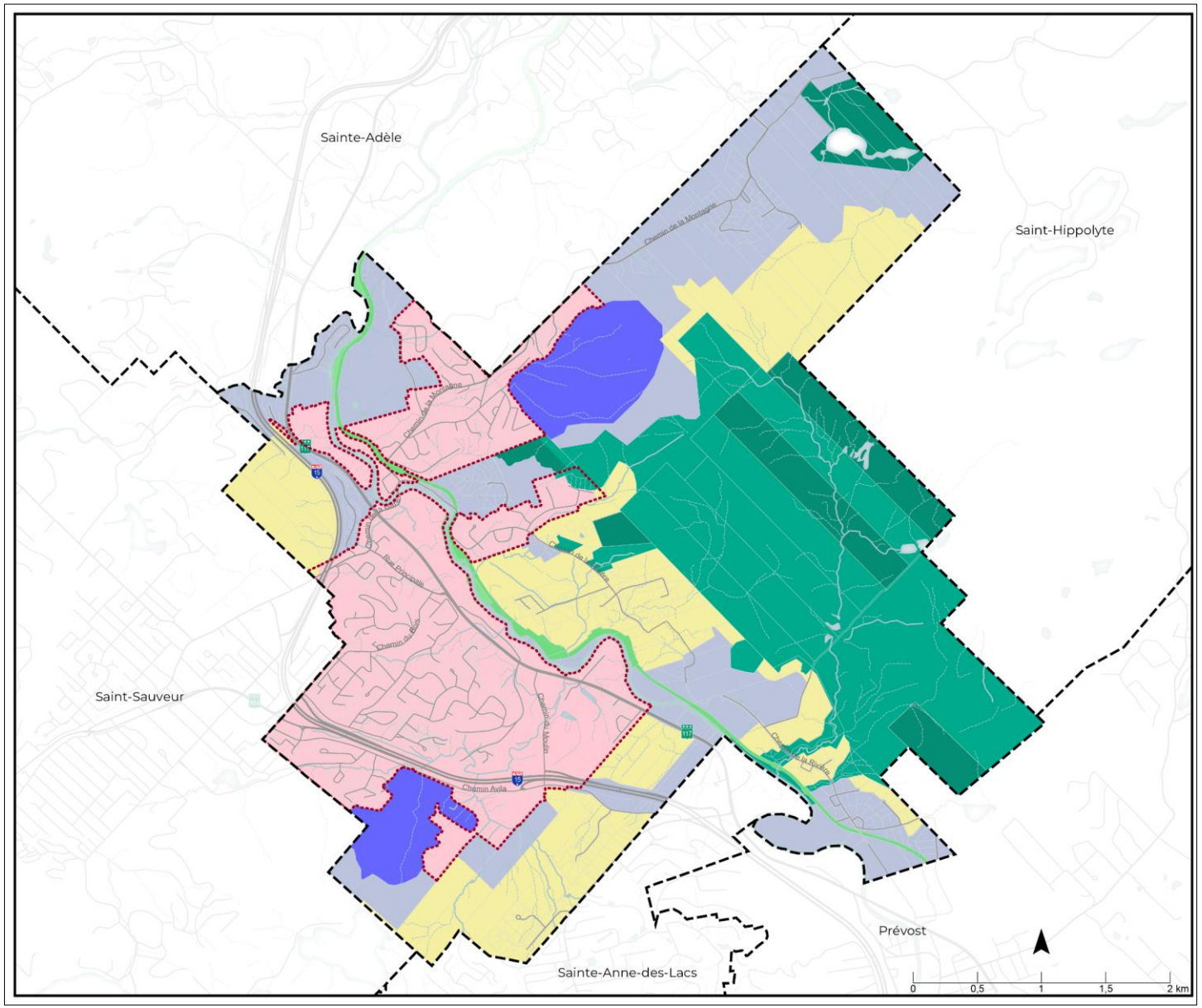
Urbaine	
L'affectation *Urbaine* désigne le territoire destiné à une occupation du sol intensive par les populations humaines afin de desservir principalement leurs besoins économique, social, résidentiel et spatial.	
Activités autorisées	Commerce Commerce récréatif Équipement collectif Gestion des matières résiduelles[1] Habitation avec une densité de 4 à 6 logements à l'hectare Habitation avec une densité d'au moins 7 logements à l'hectare Industrie légère[2] Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive Récréation intensive
Notes	1. Uniquement pour des projets d'écocentres, de ressourceries ou similaires. 2. Les activités d'industrie légère peuvent uniquement être autorisées dans les zones adjacentes au boulevard des Laurentides.

Les affectations du territoire



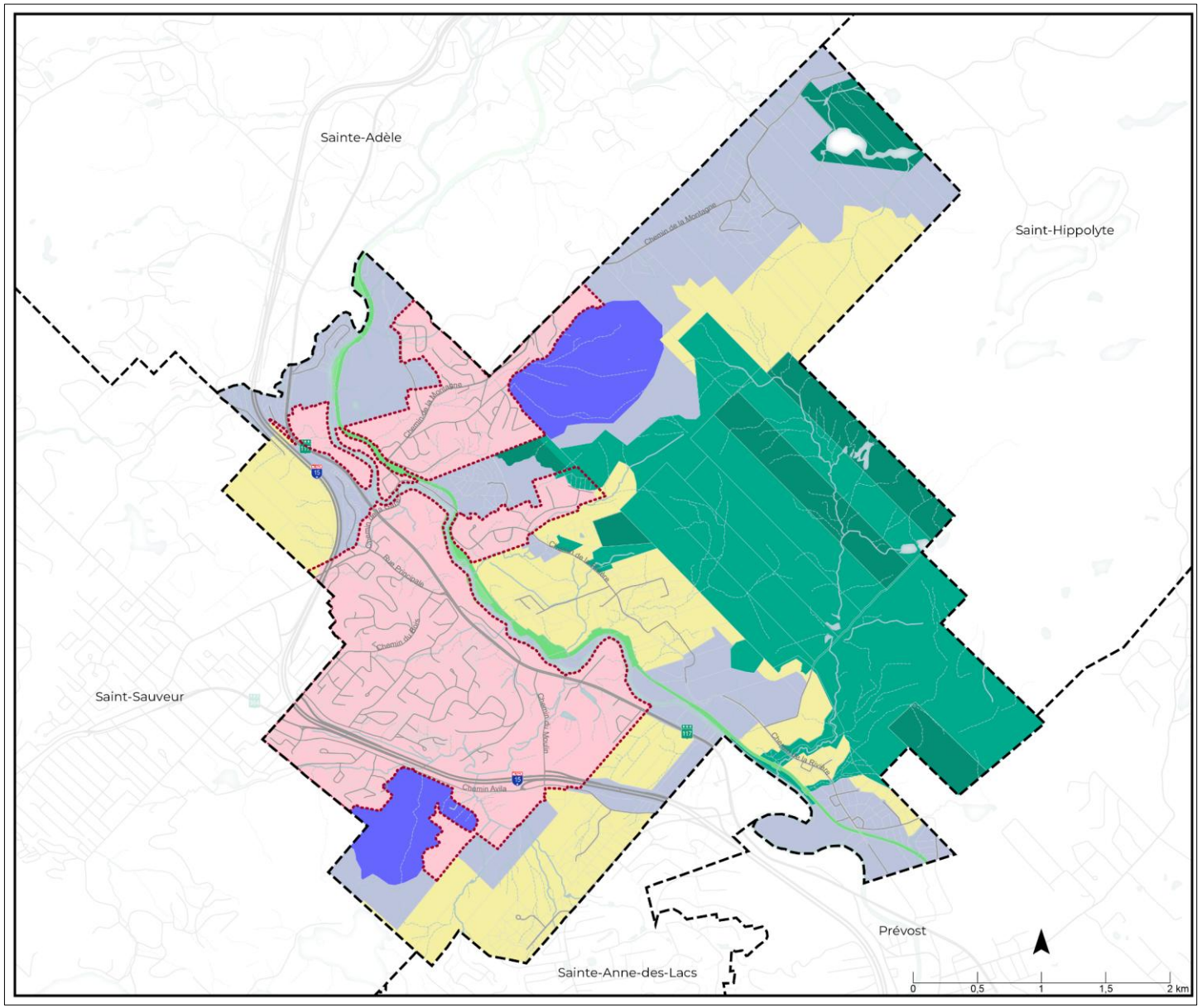
Résidentielle et de villégiature	
L'affectation *Résidentielle et de villégiature* englobe le territoire destiné à une occupation humaine de faible densité. Si la fonction dominante y est résidentielle, des fonctions en appui au récréotourisme sont possibles dans certaines circonstances.	
Activités autorisées[1]	Agriculture[2] Commerce récréatif Exploitation forestière[3] Habitation avec une densité d'au plus 3 logements à l'hectare Habitation avec une densité de 4 à 6 logements à l'hectare[4] Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive Récréation intensive
Notes	1. Une activité d'extraction est possible en droits acquis ou avec une autorisation du ministère de l'Environnement. La gestion des matières résiduelles est prohibée à l'exception des lieux spécifiquement désignés à cet effet et avec l'autorisation du ministère responsable de l'environnement. 2. Maximum de 50 unités animales pour les élevages. 3. Les activités d'exploitation forestière peuvent uniquement être autorisées dans les zones situées à l'est du chemin des Perdrix. 4. Seulement dans des projets intégrés d'habitation.

Les affectations du territoire



Récréative	
L'affectation *Récréative* est la principale affectation en terme économique à l'échelle régionale et inclut des espaces naturels ou semi-naturels utilisés dans une optique de loisirs, de sports et de divertissement, abritant des équipements récréatifs légers (vélo, ski de randonnée) ou lourds (ski alpin).	
Activités autorisées	Commerce récréatif[1] Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive Récréation intensive
Notes	Seulement à titre d'usage accessoire à un établissement de récréation (ex. service alimentaire, boutique d'articles de sport, centre de location, etc.) et l'hébergement n'est pas autorisé.

Les affectations du territoire

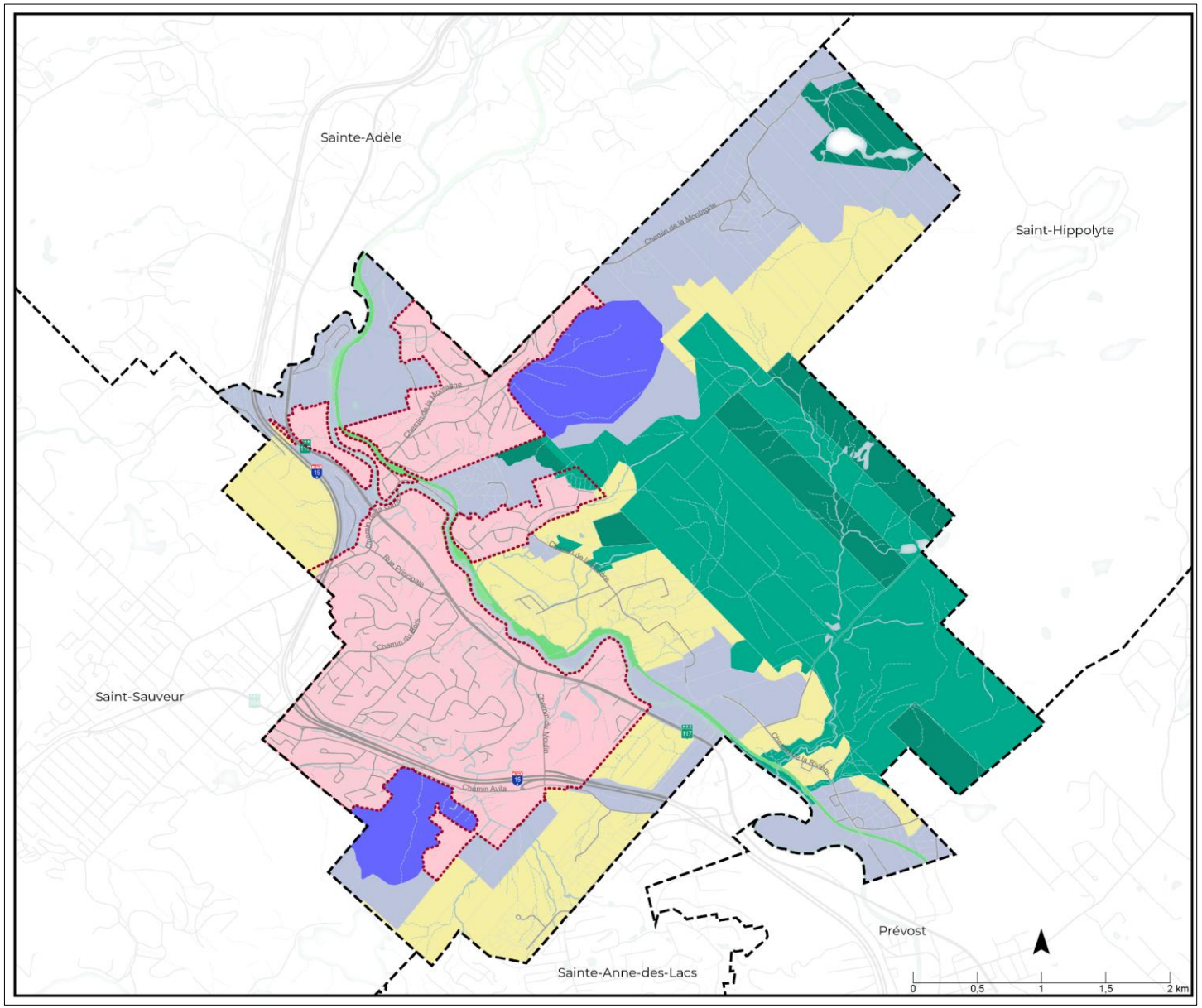


Conservation privée	
L'affectation *Conservation privée* inclut des espaces naturels de valeur écologique importante. La conservation de ces espaces est essentielle afin de préserver la biodiversité, la connectivité faunique et les différents services écologiques qu'ils fournissent, Ils sont destinés à la conservation et peuvent accueillir des équipements récréatifs légers ayant un impact très limité sur la faune et la flore (vélo, ski de randonnée).	
Activités autorisées	Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive

Conservation	
L'affectation *Conservation* inclut les territoires présentant des caractéristiques naturelles ou paysagères d'intérêt, soit les terrains publics réservés à des fins de conservation, les terrains appartenant à un organisme de conservation ou les terrains grevés d'une servitude de conservation.	
Activités autorisées	Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive

Municipalité de Piedmont

Les affectations du territoire



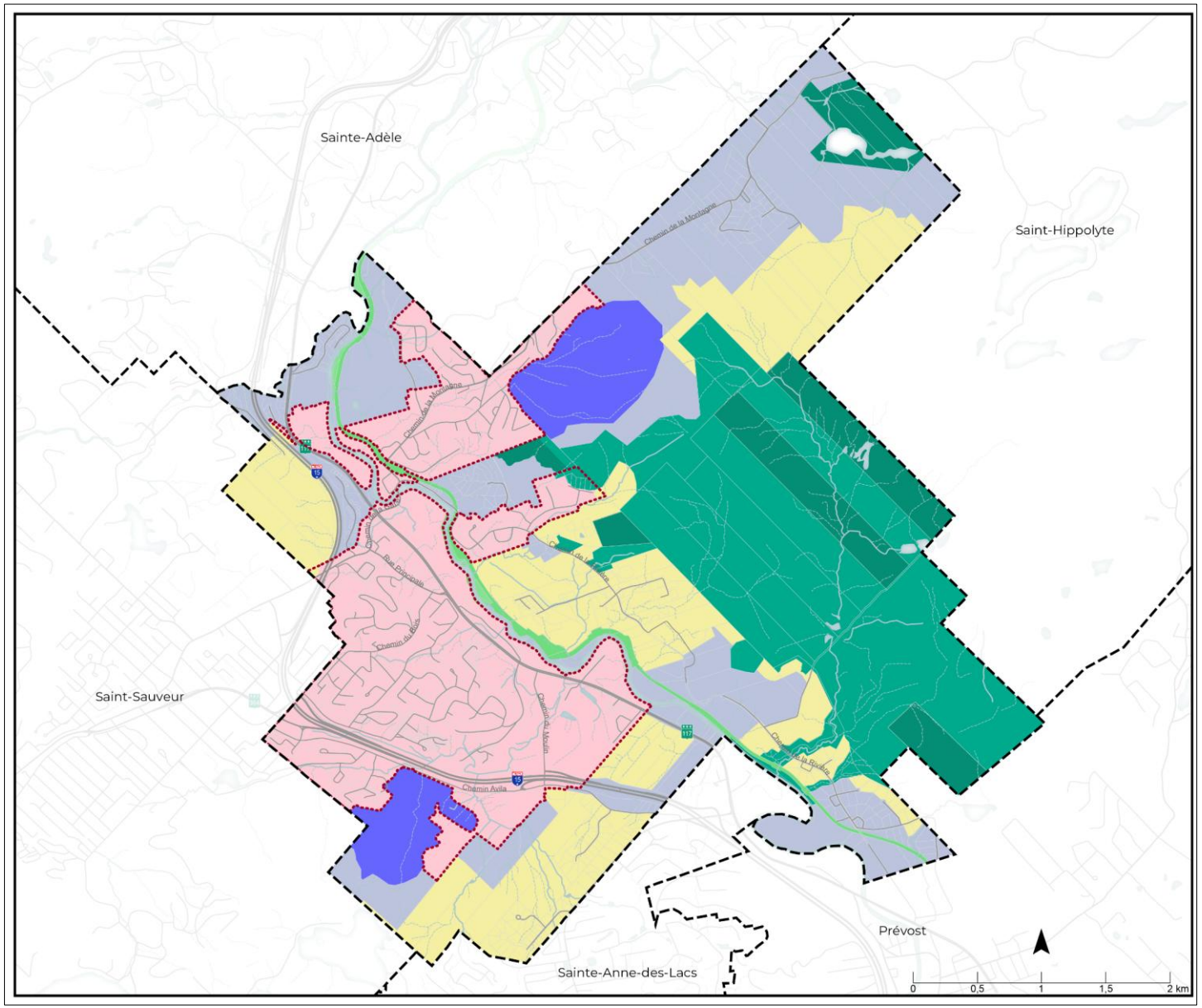
Conservation et résidentielle de faible impact environnemental

L'affectation *Conservation et activité de faible impact environnemental* inclut des espaces naturels et habités situés sur des terrains ayant une valeur écologique importante. Ces espaces sont destinés à une occupation humaine de très faible densité dans l'optique de préserver autant que possible des espaces naturels continus et cohérents à des fins écologiques et de connectivité faunique.

Activités autorisées	Habitation avec une densité d'au plus 0.25 logement à l'hectare Habitation avec une densité d'au plus 3 logements à l'hectare[1] Habitation avec une densité d'au plus 6 logements à l'hectare[2] Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive Agriculture[3]
Notes	1. Uniquement lorsqu'adjacent à une rue existante au moment de l'entrée en vigueur de ce plan d'urbanisme 2. Uniquement dans des projets intégrés d'habitation 3. Uniquement acériculture (érablière)

Municipalité de Piedmont

Les affectations du territoire



Récréative et de conservation	
L'affectation *Récréative et de conservation* inclut, d'une part, les territoires destinés à une occupation humaine d'espaces naturels ou semi-naturels dans une optique de loisirs, de sports et de divertissement et, d'autre part, les territoires publics réservés à des fins de conservation en raison de leurs caractéristiques naturelles ou paysagères d'intérêt.	
Activités autorisées	Agriculture Équipement collectif Installations et équipements majeurs du réseau public d'électricité Parc régional Récréation extensive Récréation intensive

4 Présentation du processus d'adoption réglementaire

Présentation du processus d’adoption réglementaire

Avis de motion et adoption des projets de règlement	**20 mai 2025**
Début des mesures d’information	**26 juin 2025**
Assemblée publique de consultation	**10 juillet 2025**
Adoption des règlements	**4 août 2025**

Municipalité de Piedmont

Présentation du processus d'adoption réglementaire (suite)

Possibilité de demander un avis à la CMQ, sur la conformité des règlements et du Plan d'urbanisme (période de 30 jours suivant la parution de l'avis public à cet effet et doit être demandé par au moins 5 personnes)	**Au plus tard le 5 septembre**
Avis public pour la tenue d'un registre	**Selon les délais prescrits par Loi**
Ouverture du registre pour approbations par les personnes habiles à voter (ouverture automatique)	**Selon les délais prescrits par Loi**
Ouverture d'un scrutin référendaire pour les personnes habiles à voter (sous réception de demandes d'ouverture)	**Le cas échéant**
Entrée en vigueur	**Selon les délais prescrits par Loi**

Municipalité de Piedmont

5 Résumé des mémoires reçus

27 mémoires reçus

Présentation d’un résumé des demandes sans dévoiler d’information nominatives

L’intégralité des mémoires sera communiquée aux membres du conseil municipal

Les mémoires déposés lors de la période de question seront aussi communiqués aux membres du conseil municipal

1. Chemin de la Montagne

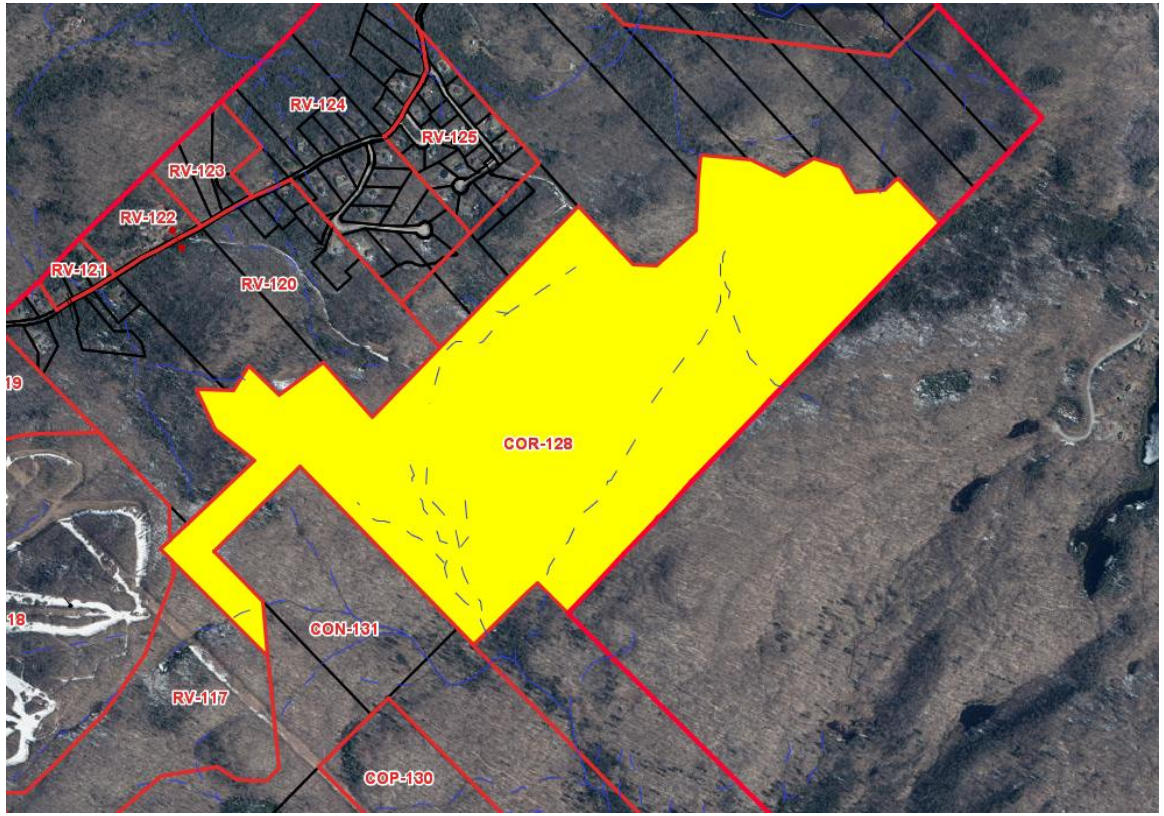
Zone RV-123 et à l’ensemble du territoire

Retirer la marge avant maximale de 50 mètres applicables à l’intérieur de la zone RV-123 ainsi que sur l’ensemble du territoire.

2. Chemin de la Montagne

Zone COR-128

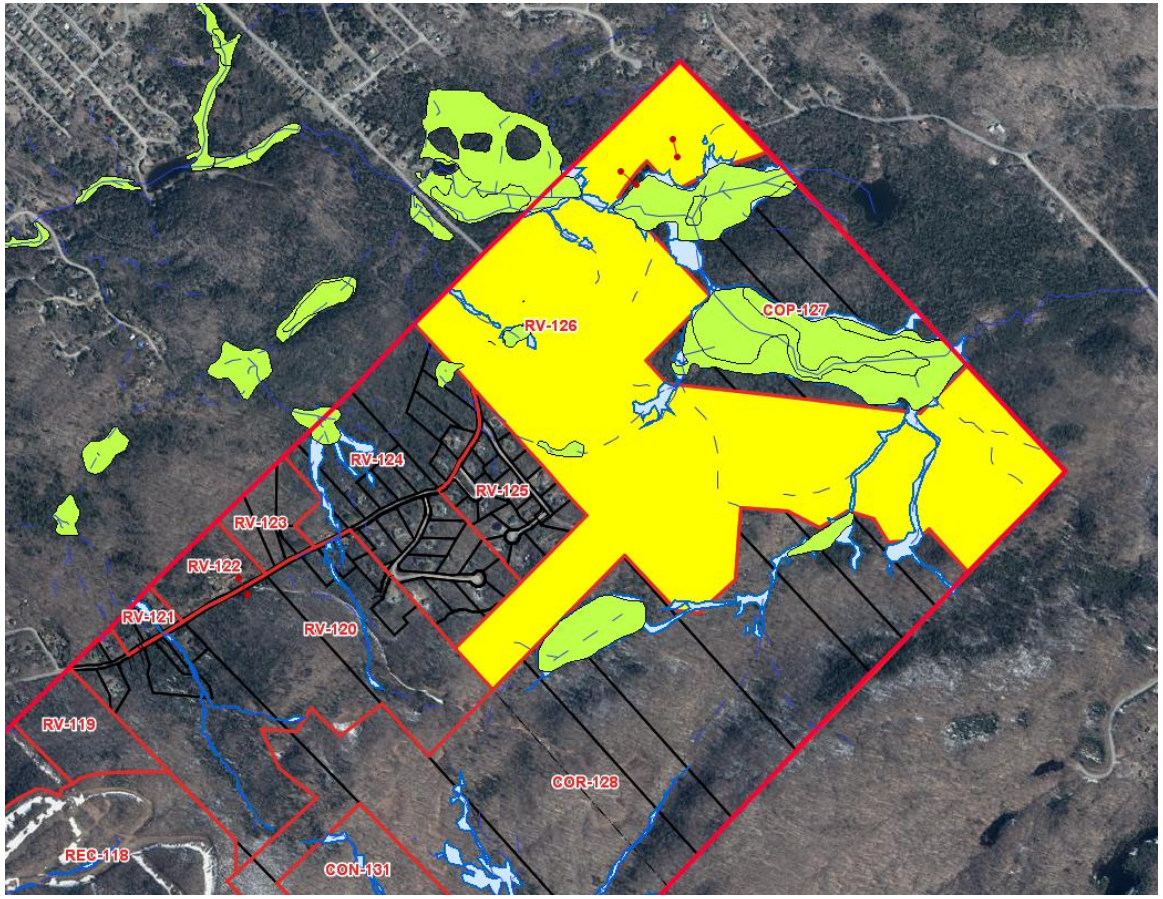
Permettre la sylviculture dans la zone COR-128



3. Chemin de la Montagne

Zone RV-126

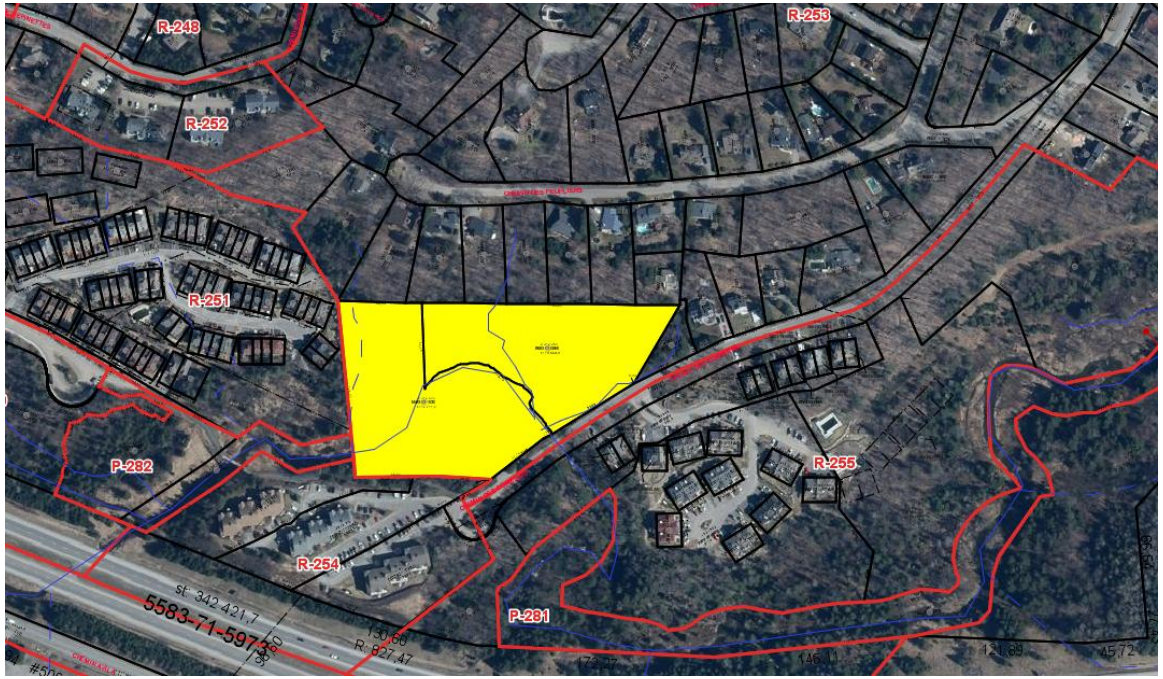
Autoriser des bâtiments accessoires de grandes dimensions pour des activités liées à de la sylviculture dans zone RV-126



4. Chemin des Cormiers

Zones R-253 et R-254

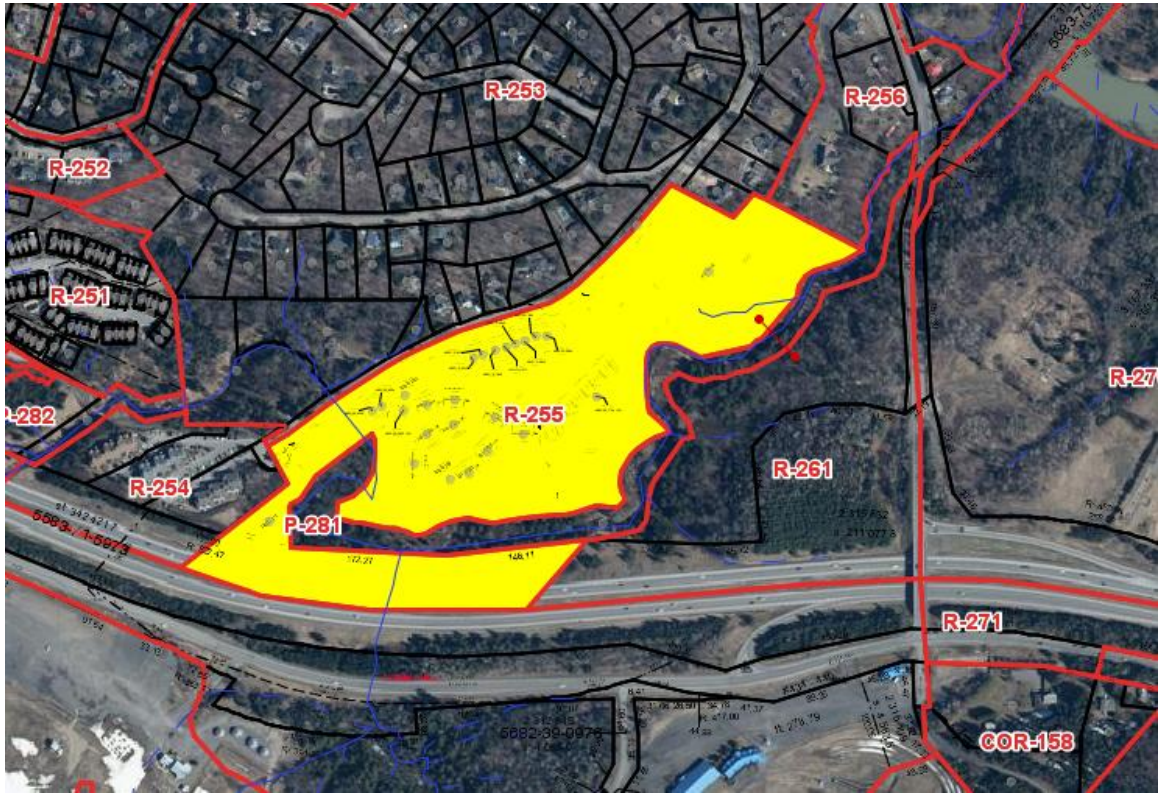
Agrandir la zone R-254 à même la zone R-253, soit inclure les lots 3 685 477, 2 312 264 et 2 313 233 à l'intérieur de la zone R-254.



5. Chemin des Cormiers

Zone R-255

Autoriser les projets intégrés à l'intérieur de la **zone R-255** afin de permettre la phase 3 du projet intégré sur le lot 6 474 157.



6 Demandes générales

Premier mémoire

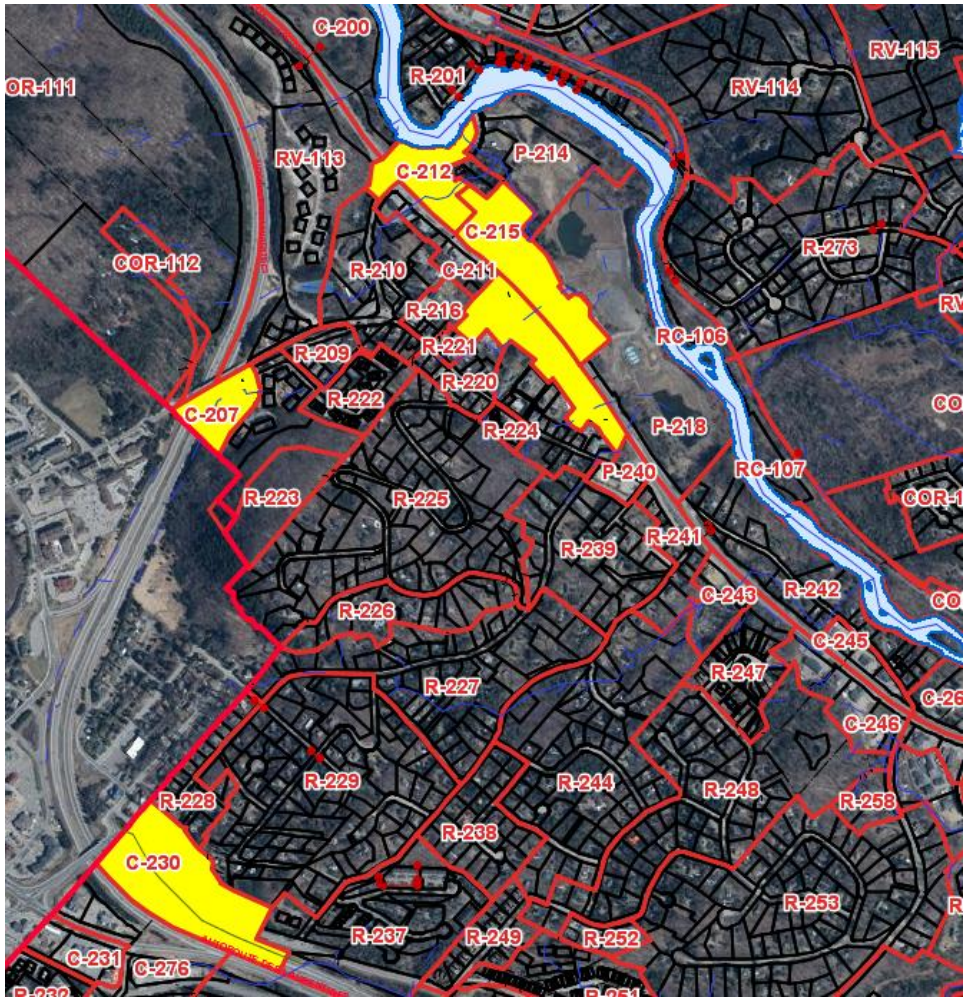
-Conserver les projets intégrés et les baliser par un PIIA spécifique ou des critères de performance environnementale, architecturale ou sociale;

-Favoriser la densification dans les secteurs déjà desservis;

-Mettre en place des mesures concrètes de logement abordable et intergénérationnel;

-Revoir la cohérence entre vision, diagnostic et outils réglementaires;

-Exclusion fréquente des typologies multifamiliales - Retravailler les zones C-207, C-212, C-215, C-217, C-230, où les contraintes rendent les typologies autres qu'unifamiliales inutilisables.



6.1 Demandes générales

Grilles prioritaires à retravailler

C-207 Superficies minimales élevées, marges trop larges, exclusion multifamiliale

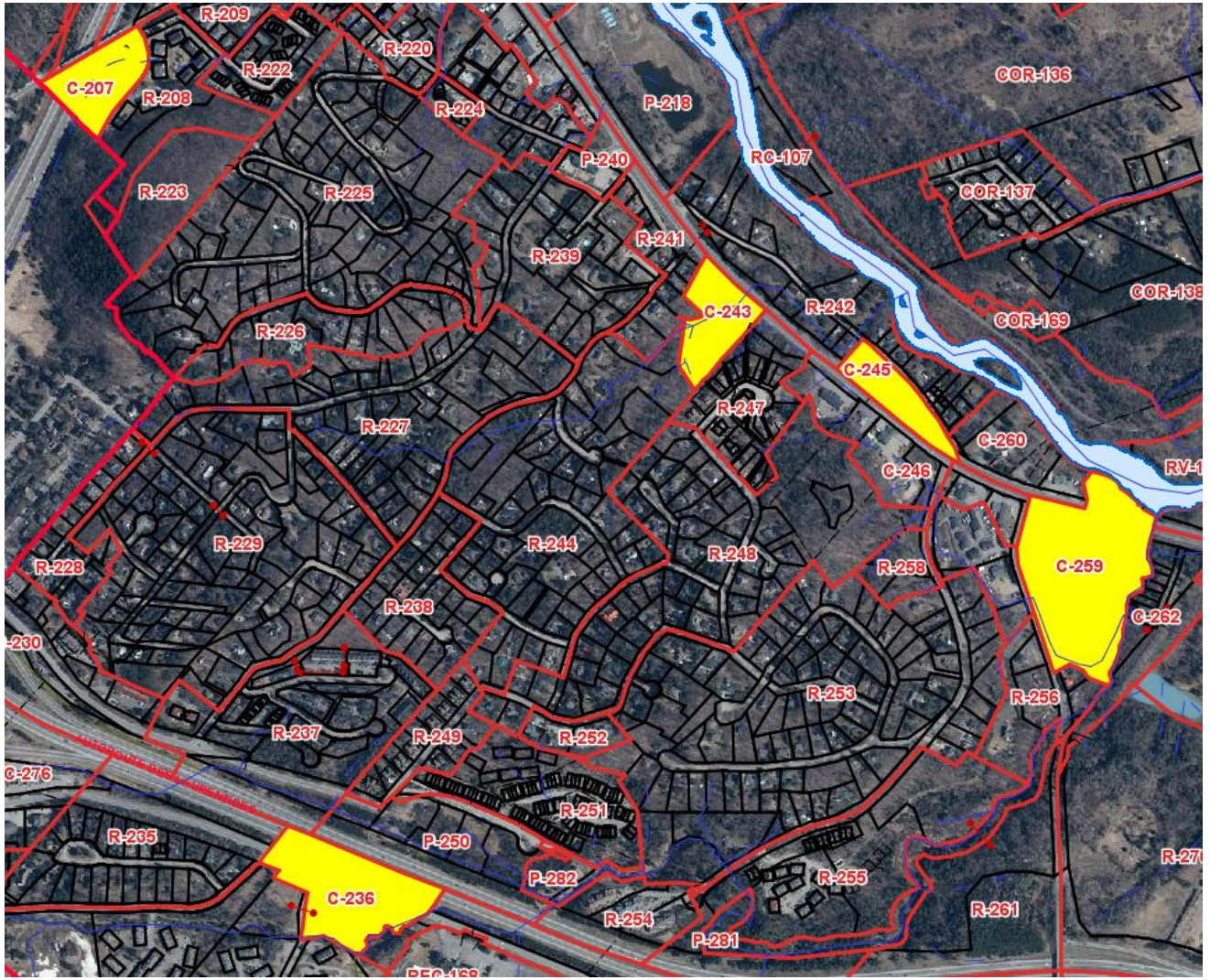
C-243 Exclusion commerce de proximité, marges latérales restrictives, végétalisation élevée

C-275 Terrain min 2 500 m², marges surdimensionnées, ratios verts irréalistes

C-236 Surface naturelle minimum trop exigeante, empêche l'intensification

C-263 Superficie min 4 000 m², incohérence avec volonté de densification

C-245/C-259 Restrictions cumulées (superficie, marges, usages exclus)



6.2 Demandes générales

-Réviser les superficies minimales à des standards raisonnables : en périmètre urbain : 300 à 500 m² pour unifamiliale, 800 à 1 200 m² pour multifamilial.

-Réduire les marges : Avant : max 6 m, latérales : 1,5 m à 3 m, arrière : 3 à 6 m, selon la typologie.

-Adapter les ratios de verdissement à des niveaux atteignables (40–60 %) avec aménagements collectifs.

-Réintégrer les usages mixtes de proximité (C201, C101) dans les secteurs résidentiels structurés.

-Ajouter une grille dédiée aux projets intégrés avec critères qualitatifs plutôt que les interdire.

7 Chemin du Moulin

Autoriser l’usage de station/usine de traitement des eaux à l’intérieur de la **zone R-261**

8. Rue Principale (coté St-Sauveur)

Zone COR-111

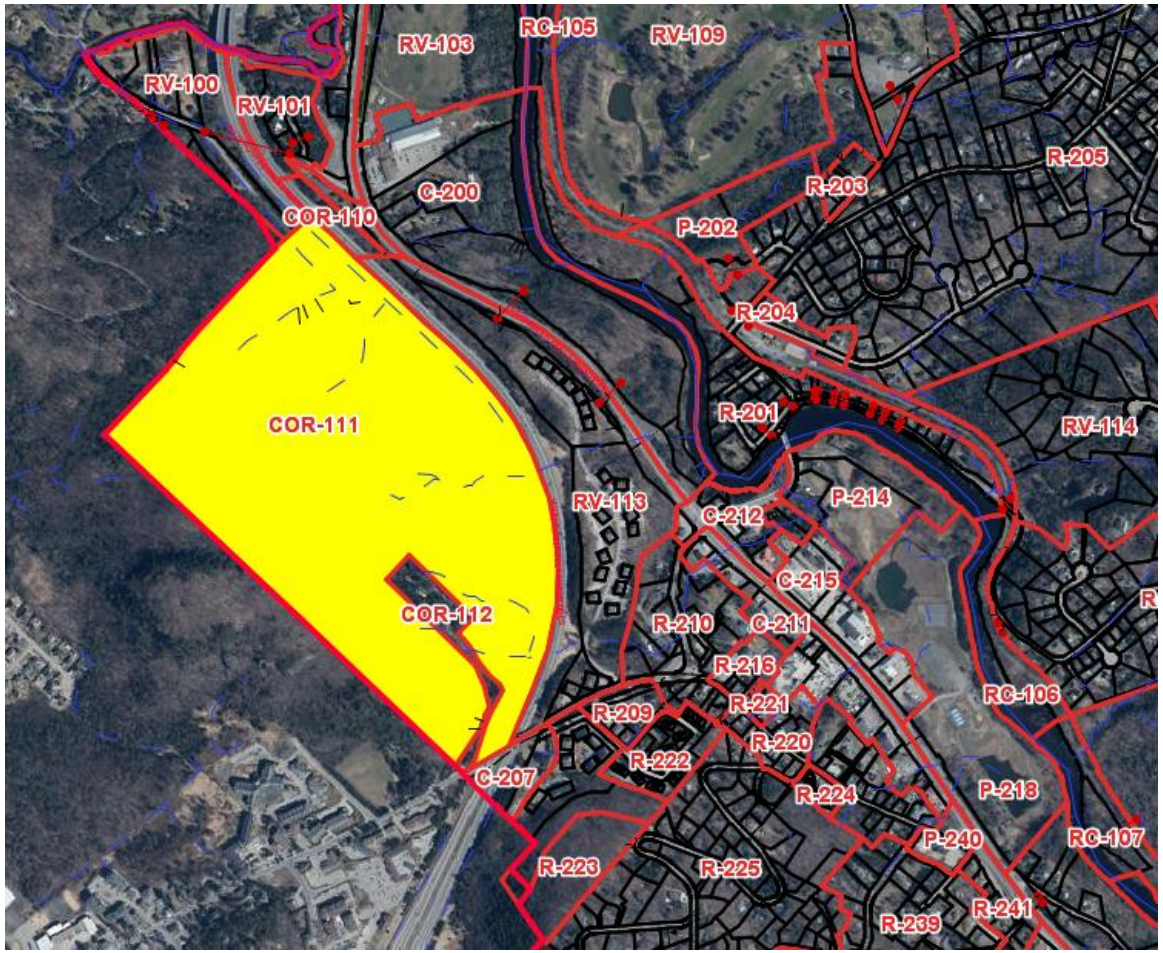
Permettre les habitations unifamiliales d'une hauteur de 1 à 2 étages;

Autoriser une densité pouvant varier entre 3 et 6 logements par hectare

Permettre le développement sous forme de projets intégrés.

Plan d'urbanisme

Supprimer les sentiers identifiés de la figure 18 située à l'intérieur de la propriété visée par le présent mémoire.



9. Demande générale

Exercer un contrôle très strict sur l'aménagement des lots et les constructions futures afin d'en minimiser l'impact écologique et paysager du secteur et du Mont-Belvédère.

Réviser les critères d'analyse de tout projet de subdivision situé dans une zone boisée, ou identifiée comme corridor faunique ou milieu sensible.

Étudier la possibilité de classer certaines portions du territoire comme zones de conservation ou d'intérêt écologique.

Mettre en place des mesures incitatives à la conservation des boisés privés, afin de préserver les écosystèmes et le caractère unique de Piedmont pour les générations futures.

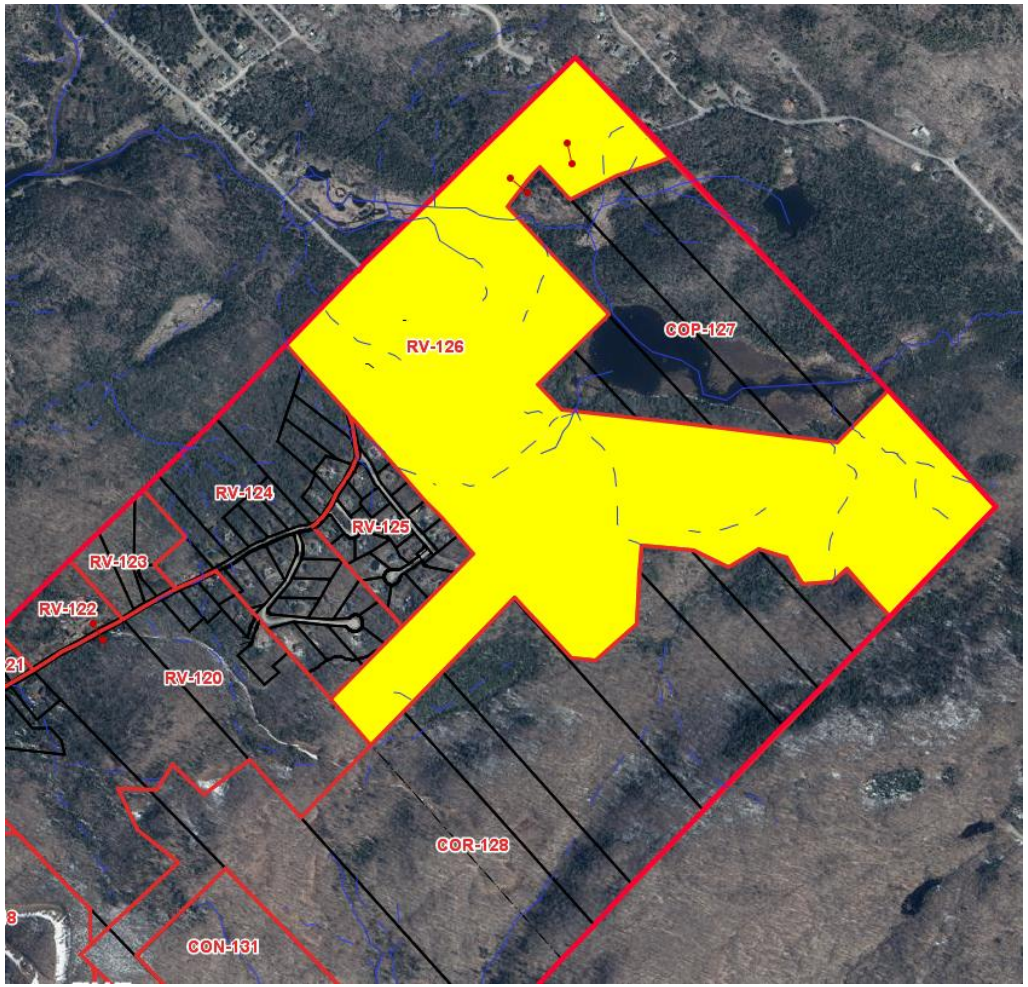
Municipalité de PIEDMONT

10. Chemin de la montagne

Zone RV-126

Réduire le frontage minimal à 50 mètres pour un lot (au lieu de 100 mètres).

Réduire la superficie minimale à 8 091 m² par lot (au lieu de 4 hectares).

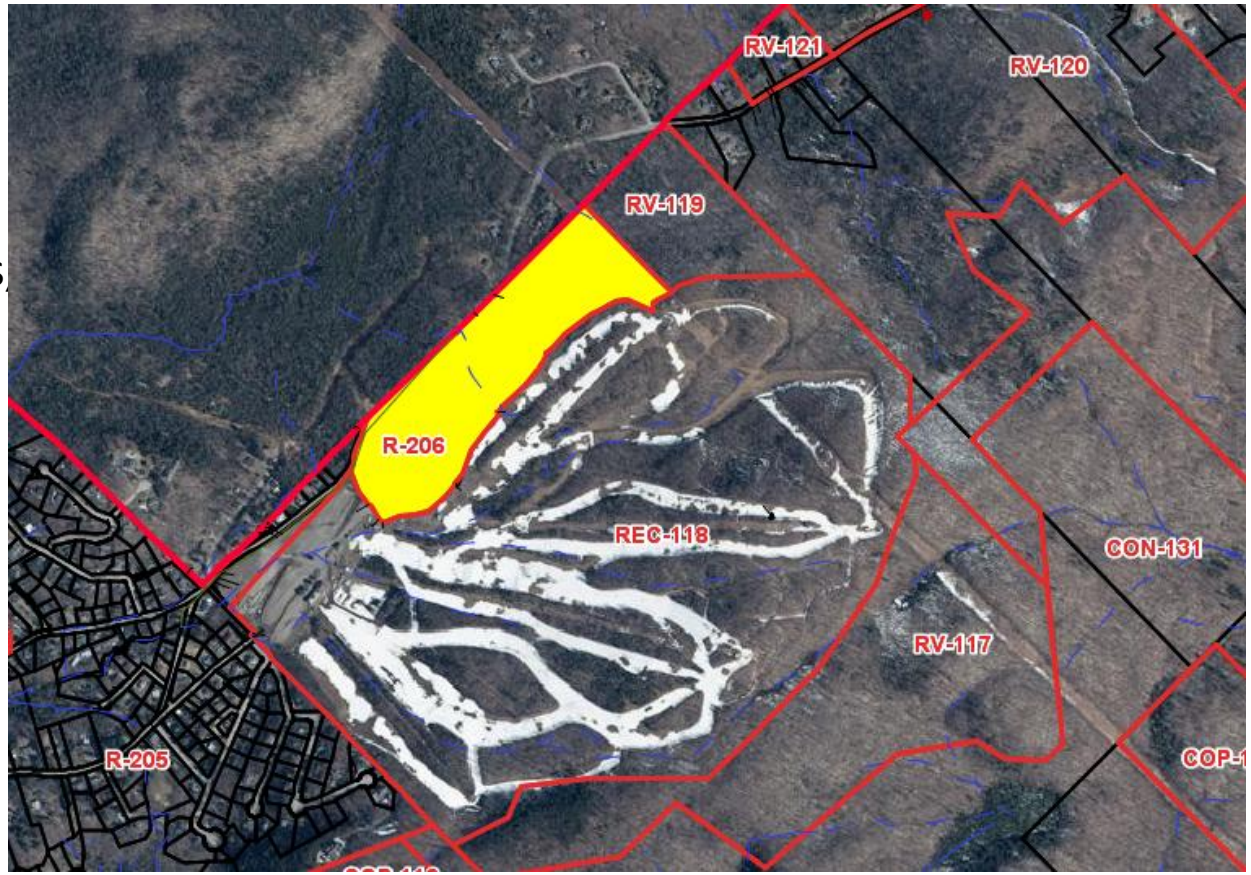


11 Chemin Valenza

Zone R-206

Autoriser les projets intégrés dans des zones spécifiques, telles que la zone R-206 ;

Permettre aux lots existants et déjà cadastrés de compléter leur développement intégré, sans préjudice.



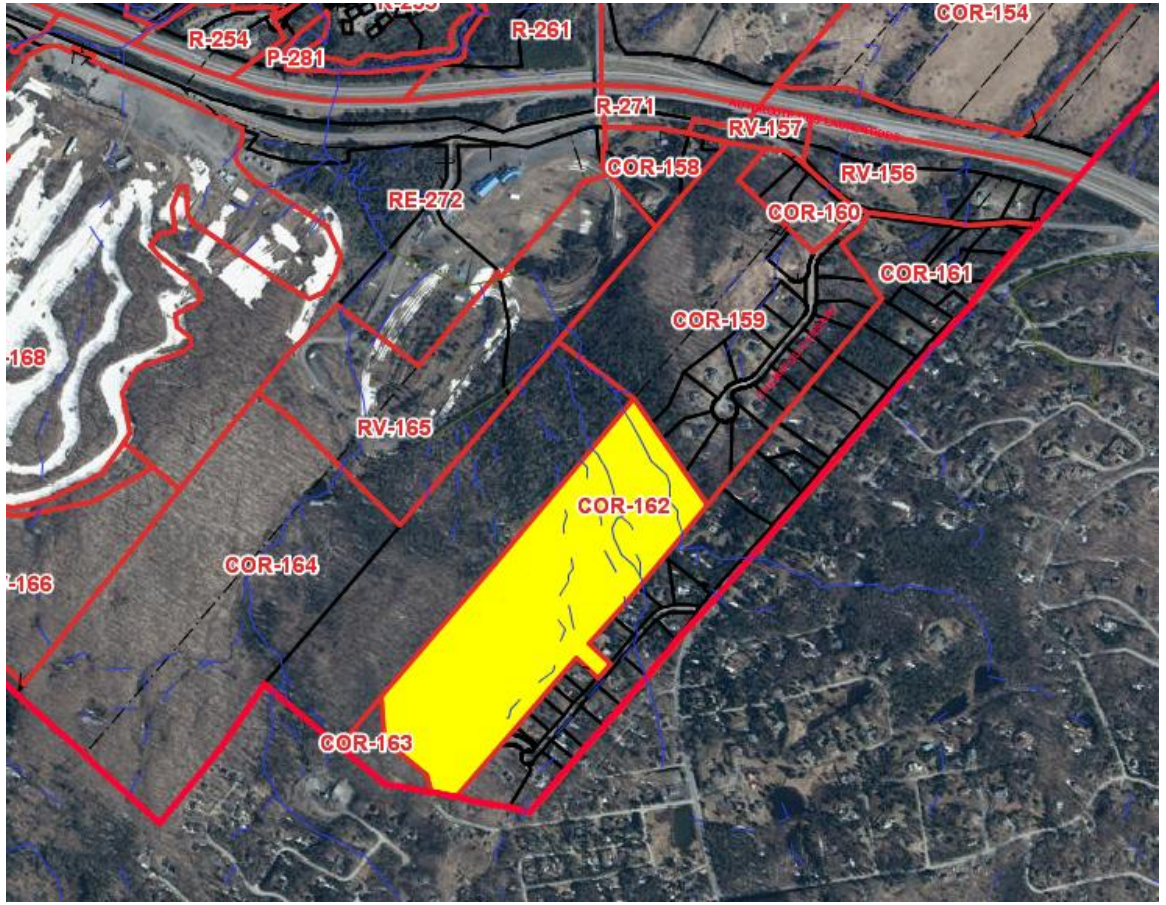
12. Chemins Alpin et des Cimes

Zone COR-162

Autoriser l’usage d’habitation unifamiliale (H1) et bifamilial (H2) à l’intérieur de la **zone COR-162**.

Autoriser les logements intergénérationnelle et UHA à l’intérieur de la zone **COR-162**.

Permettre le prolongement du chemin existant (chemin Alpin)



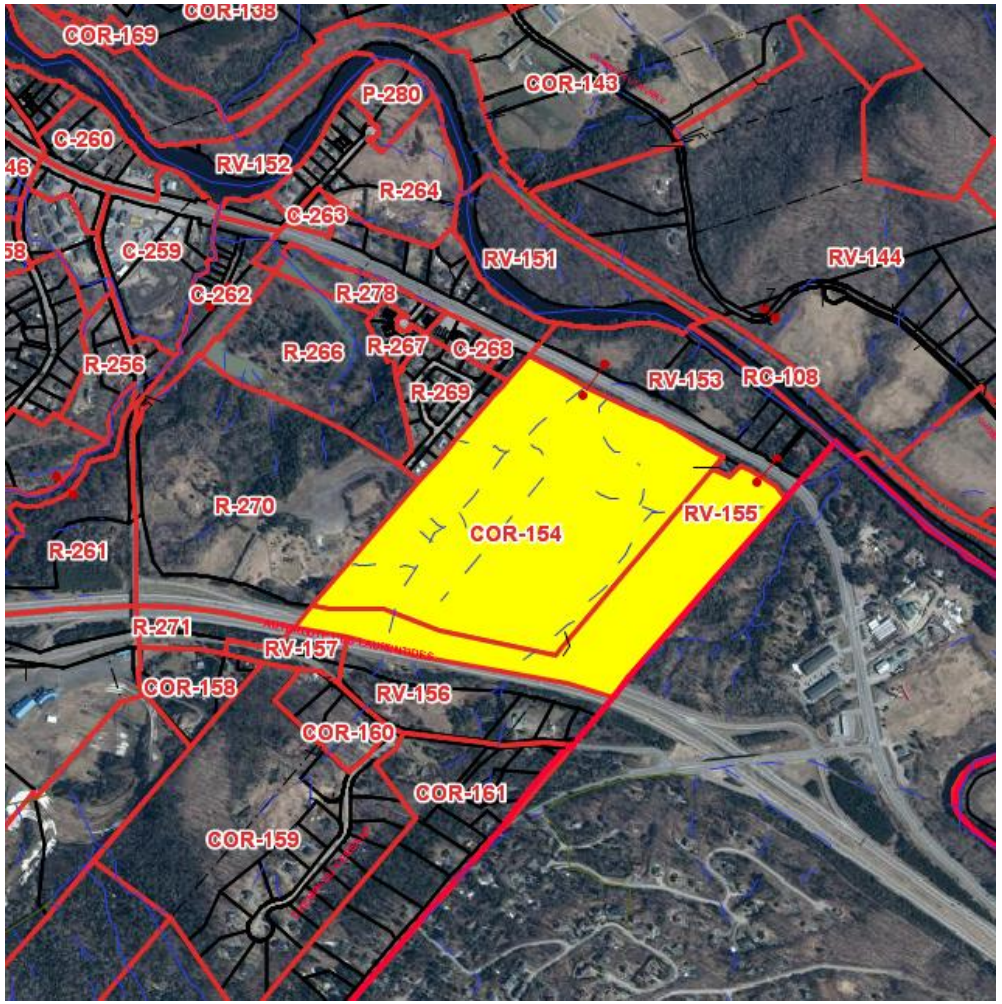
13.1. Blvd. des Laurentides

Pour l'ensemble du Domaine de la Ferme Lutfy, **zones RV-155 et COR-154**, ajouter la possibilité d'un PAE, pour le secteur du « Nouveau PIEDMONT » à être défini avec la municipalité (re: inclus terrain Verdier-adjacent)

Option 1 : **remplacer la zone COR-154 par la zone RV-155**

Autoriser l'usage d'habitation unifamiliale (H1) (sans service) et bifamilial (H2) à l'intérieur de la zone.

Autoriser les logements intergénérationnelle et UHA à l'intérieur de la zone.



13.2. Blvd. des Laurentides

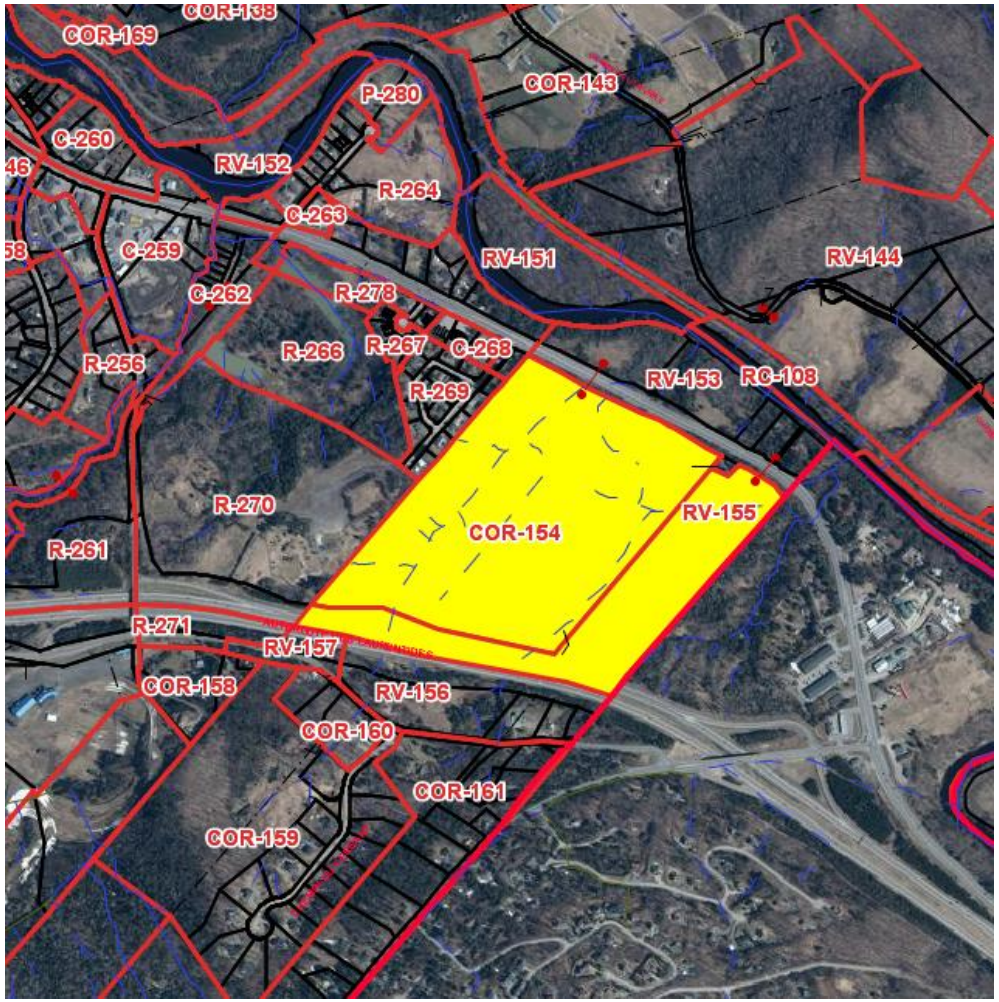
Option 2 : modifier la **zone COR-154**

Modifier la grille afin de prévoir que la superficie d'un lot est de 5000 m2, incluant pour toute nouvelle rue.

Permettre le prolongement de rue ou toute nouvelle rue.

Autoriser l'usage d'habitation unifamiliale (H1) (sans service) et bifamilial (H2) à l'intérieur de la zone et sur un lot de 5000 m2.

Autoriser les logements intergénérationnels et UHA à l'intérieur de la zone.



14. Blvd. des Laurentides

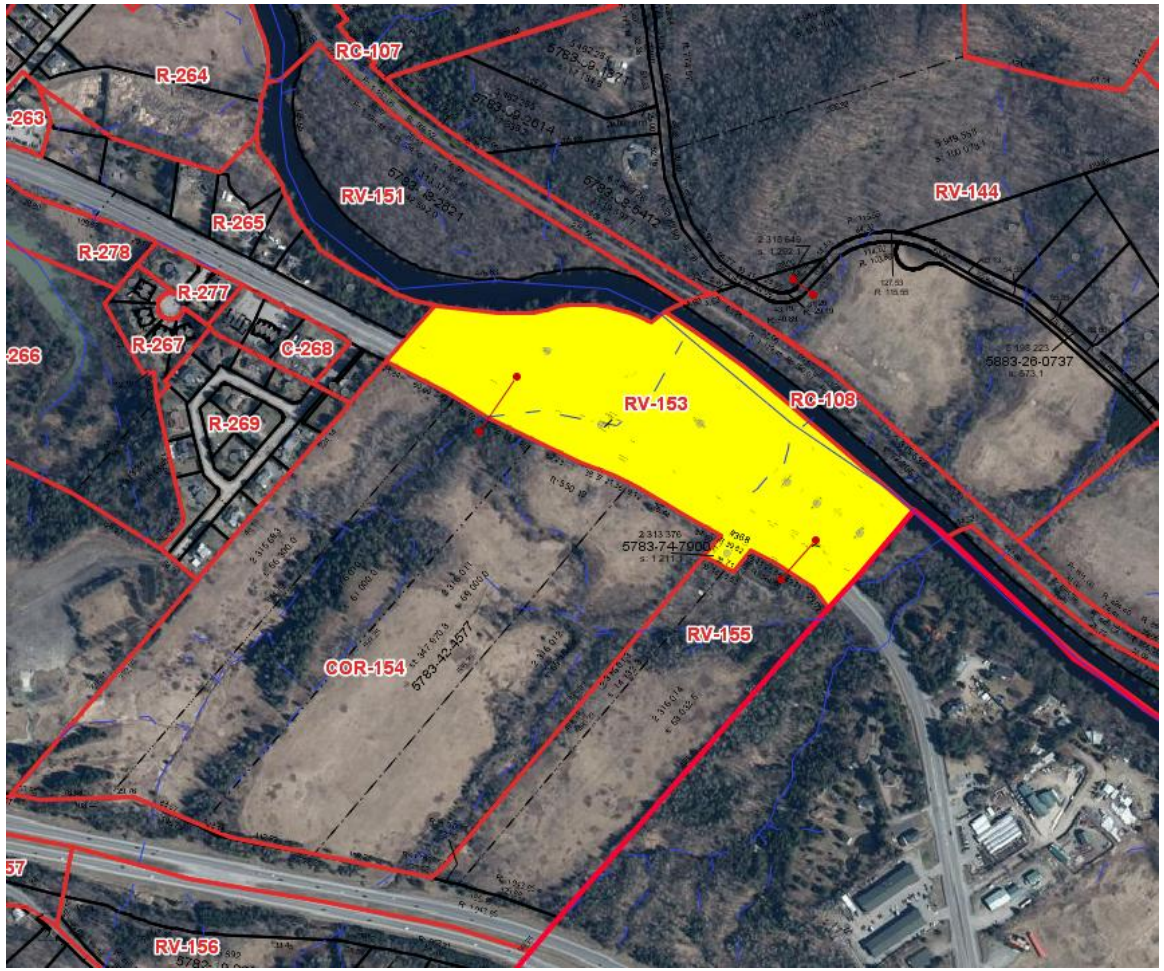
Zone RV-153

Autoriser un usage commercial accessoire (article 2.8.3) avec Groupe usage Habitation (H1 et H2)

Autoriser les usages C1- Commerce de Service (ex: siège social /Espace/ bureau de professionnel) =

Autoriser l'usage d'habitation unifamiliale bifamilial (H2)

Autoriser les logements intergénérationnels et UHA

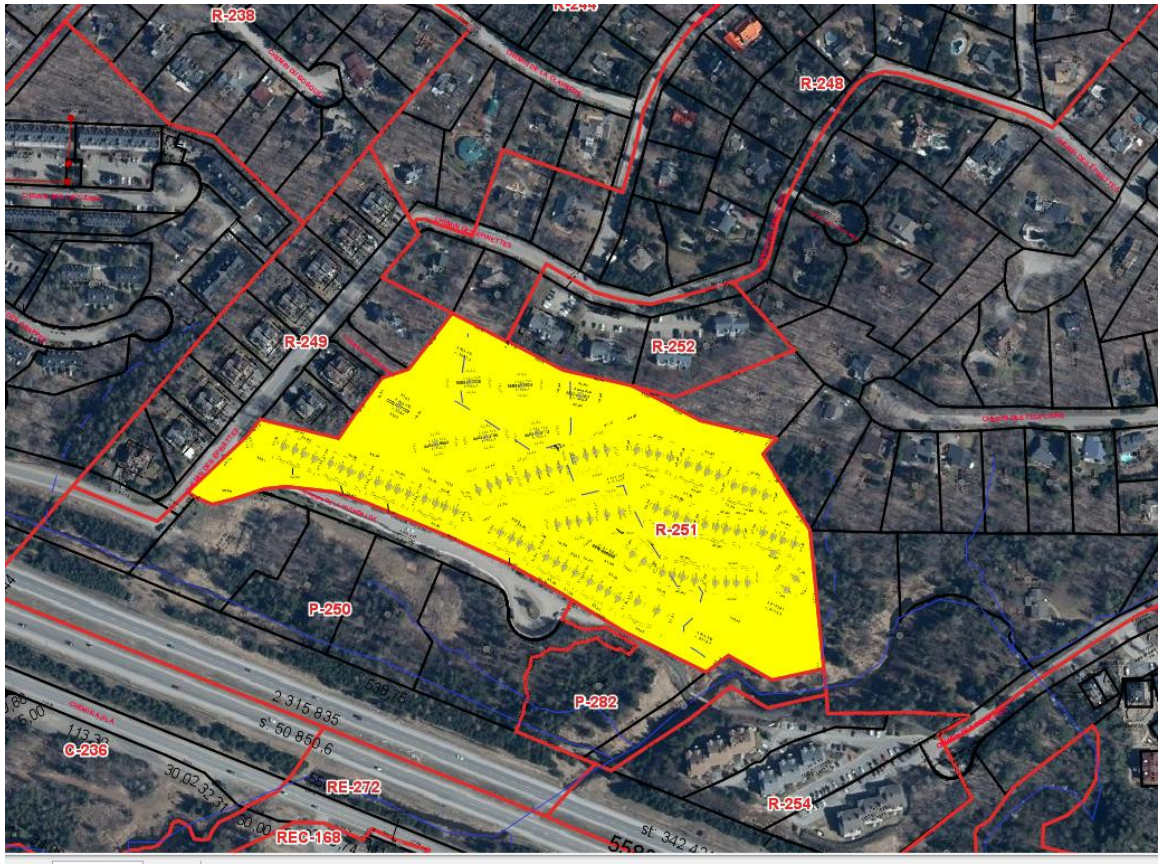


15. Chemin des Merisiers

Zone R-251

Opposition au remplacement de la zone R-2-243 par la zone R-251, ce qui aurait pour effet d'interdire les projets intégrés résidentiels, d'imposer une superficie minimale de 5000 m2 par lot ainsi qu'un Frontage minimale de 50 mètres.

Permettre la réalisation d'un projet intégré résidentiel de maisons de ville, tel que prévu à l'intérieur du lotissement existant pour la phase 4 du projet Domaine Nord Vallée.



16. Chemin de la Gare

Zone R-209

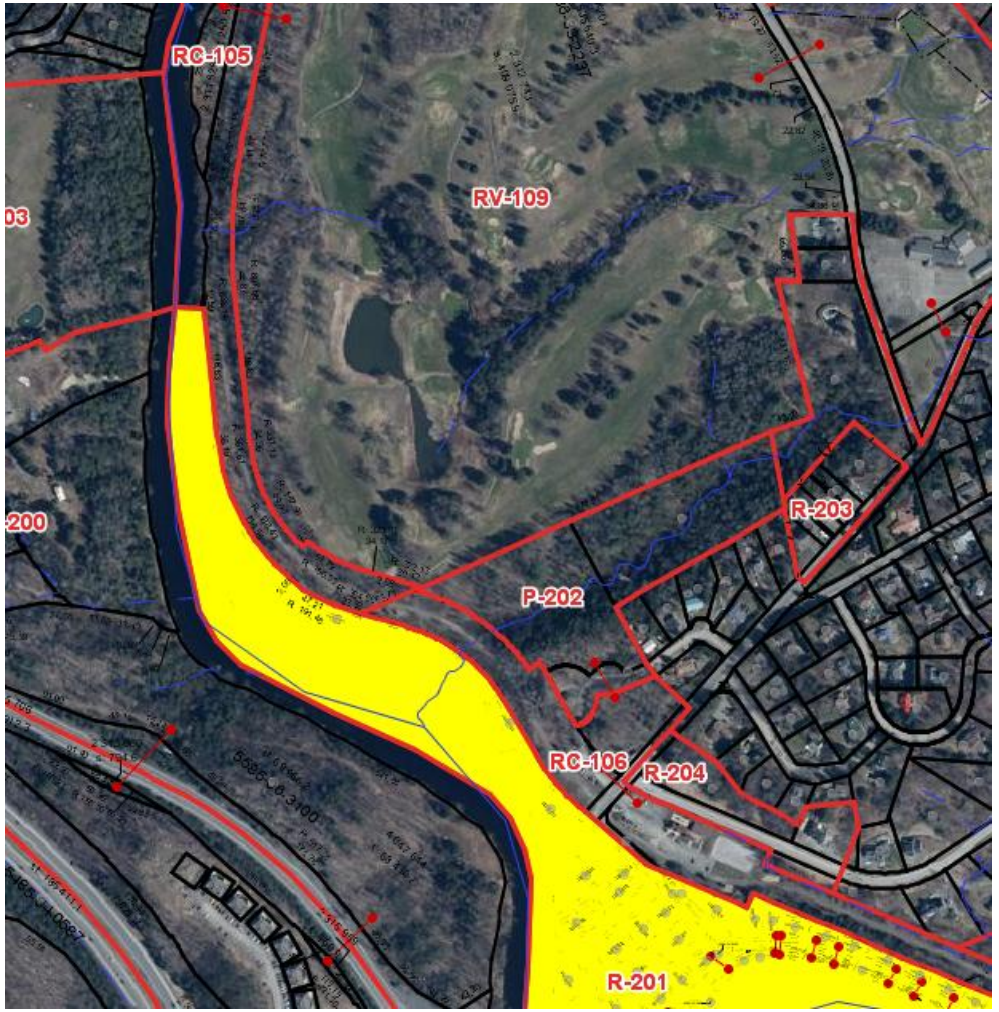
Ajout de la classe d’usage H4 - Habitation multifamiliale de 7 logements et plus pour un maximum de 24 logements par bâtiment.

Permettre une hauteur maximale de 3 étages pour les habitations multifamiliales.

17. Chemin de la Gare

Zone R-201

Demande afin que l’ensemble du lot 2 312 588 soit intégré la **zone R-201**.



18. Chemin des Épinettes

Zone C-207

Rétablir la hauteur maximale de 2 étages à l’intérieur de la zone plutôt qu’une hauteur maximale de 1 étage

Permettre l'usage résidentiel dans la zone

Conserver l'usage commercial existant

19. Chemin de la Rivière

Zone COR-142

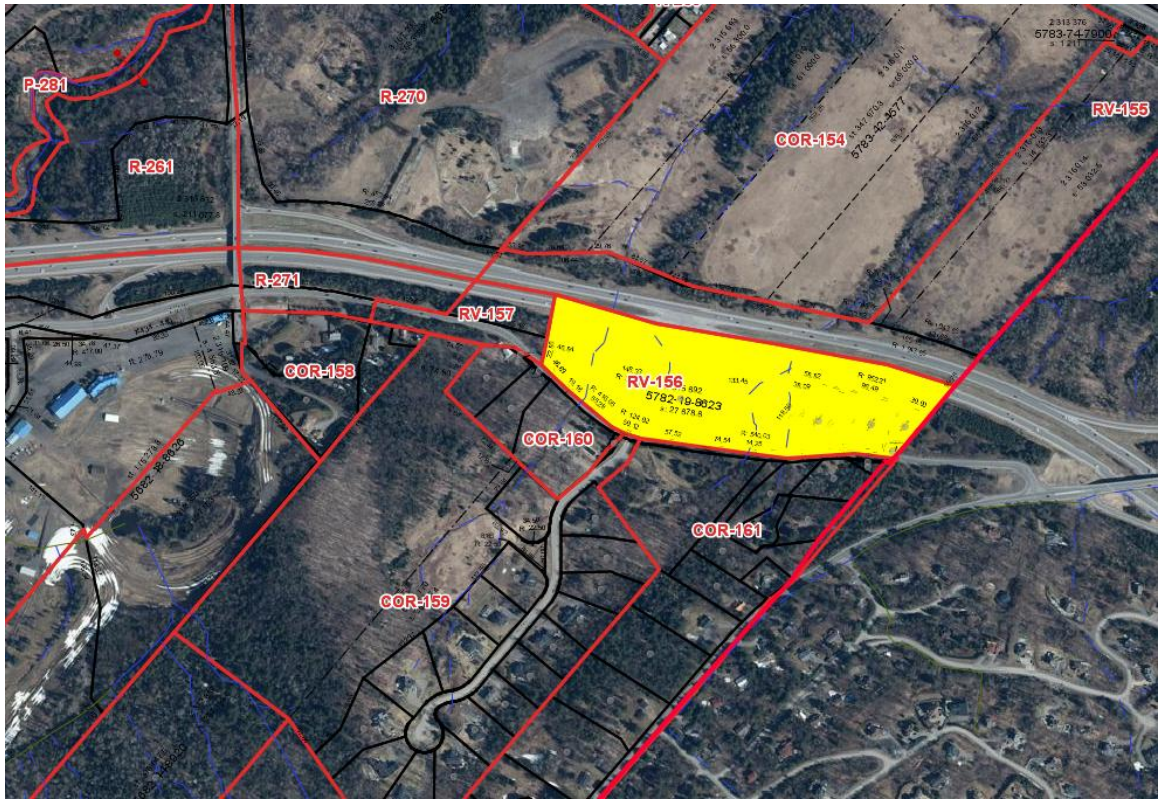
Permettre les logements de type « logement intergénérationnel » ainsi qu'une superficie de plain-pied afin de pouvoir aménager deux chambres à coucher à l'intérieur de celui-ci.

20. Chemin Avila

Zone RV-156

Autoriser pour la **zone RV-156** les usages qui avaient été ajoutés à dans le cadre de l'amendement réglementaire 757-62-19 (article 2.10.17 du règlement de zonage 757-07)

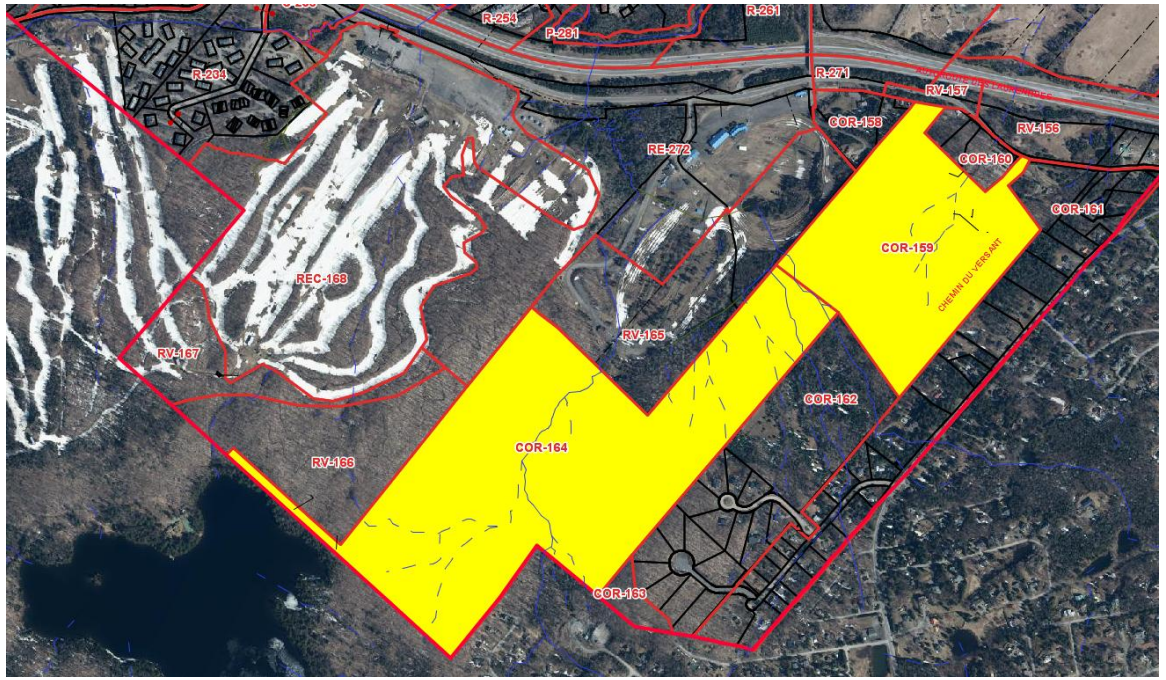
Permettre une construction de type « serre » pour l'usage commercial afin d'y installer un jardin-dépôt et de préserver leurs végétaux destinés à leur clientèle existante et leur divers projet d'aménagement. La présence éventuelle d'une serre leur permettrait de mieux protéger leur inventaire et de mieux les entretenir.



21. Chemin des Aurores

Zones COR-159 et COR 164

Permettre 1,5 logement par hectare pour l'affectation « Conservation et résidentielle de faible impact environnemental » et ce, dans l'optique de permettre la possibilité d'une troisième et dernière phase du projet quartier Panorama. Une modification des superficies de lotissement aux grilles des usages et des normes est également requise afin d'augmenter le nombre de logement à 1,5 par hectare.



22. Chemin Avila

Zone RV-156

Prévoir les usages commerciaux liés à l'hébergement et à la restauration à l'intérieur de la zone **RV-156** ou prévoir des usages commerciaux compatibles avec le contexte prépondérant du site.

23. Demande à portée générale

Modifier l’article 5.4.12 du projet de règlement de zonage 932-25 afin de permettre l’aménagement de plus d’une remise par propriété, pourvu que le nombre maximum de 4 bâtiments accessoires (par terrain) liés à un usage principal « Habitation » ne soit pas dépassé.

24. Demande à portée générale

1.Augmenter l’offre résidentielle significativement afin de se renouveler et limiter l'apparition/construction d'uniquement d’habitation de luxe.
Prévoir un changement drastique de la nature de la 117 à l'intérieur de la municipalité afin de prendre un virage significatif et permettre le développement harmonieux pour les citoyens de Piedmont. L'approche d'offre commerciale proposée est un point important face à cet enjeu.

2.Prévoir une réglementation qui offre des solutions face aux limitations, et ce pour les citoyens actuels qui sont situés à l’intérieur d’une zone de contrainte.

3.Mise en évidence des zones de contraintes qui n’apparaisse pas dans le secteur du chemin du Rivage et de la Falaise.

4.Prévoir une réglementation permettant améliorer ou protéger l'état actuel face à la pollution lumineuse.

25. Chemin du Moulin

Zones R-270 et R-266

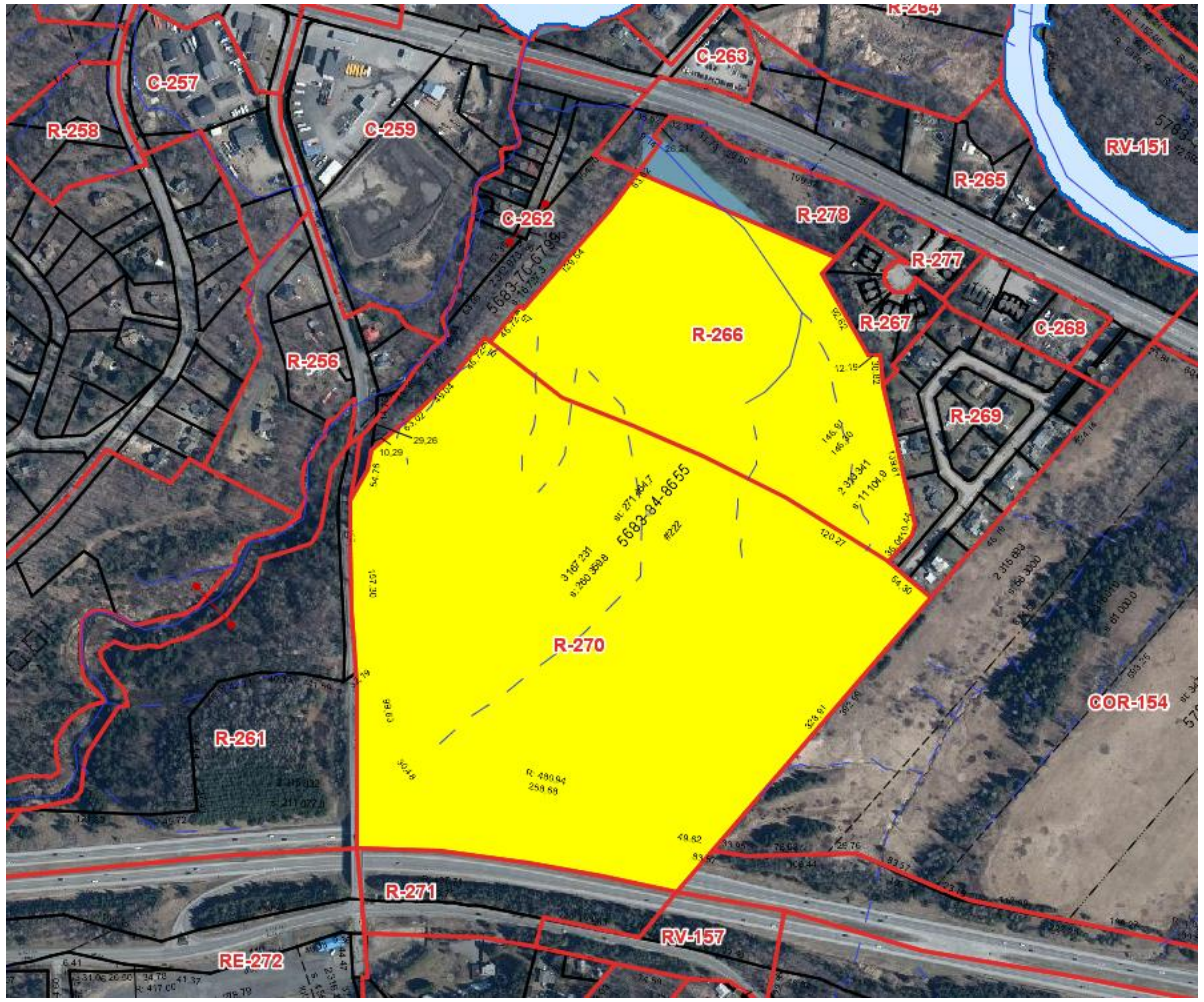
Hausse de densité insuffisante dans la zone R-270

L’abandon des usages commerciaux est peu compatible avec la vision du plan d’urbanisme

Hausse de densité dans la zone R-266

Intégration de mixité commerciale et résidentielle

Intégration d’une composante commerciale



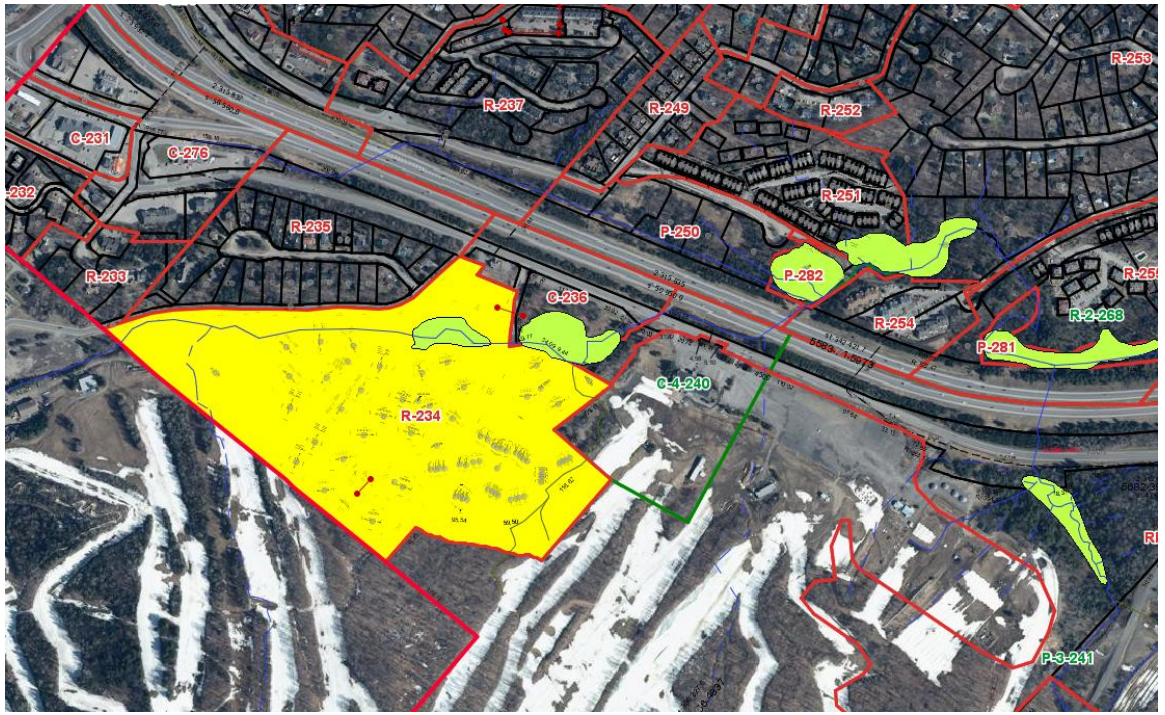
26. Demande à portée générale

Ne pas ajouter de tarification au compte de taxe pour les maisons intergénérationnelles.

27. Chemin des Éperviers

Zone R-234

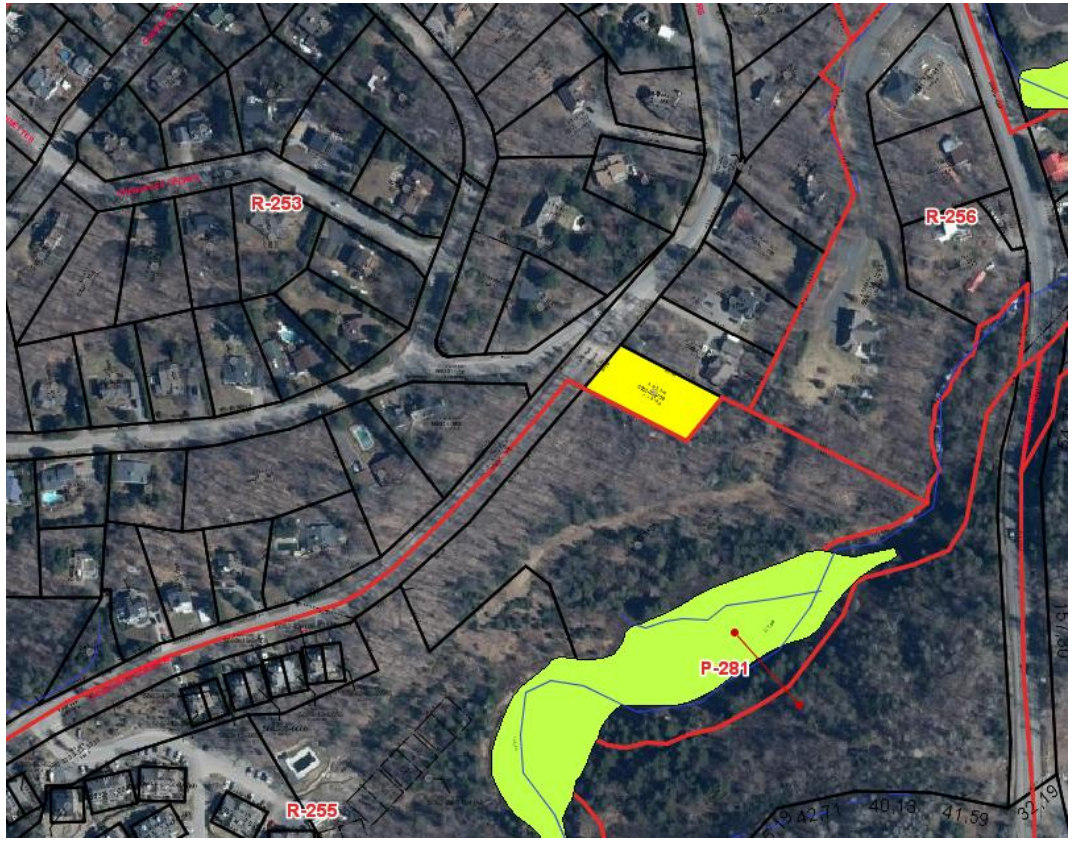
Permettre les réservoirs de propane dans la cour avant dans les projets intégrés de la zone R-234



27. chemin des Cormiers

Zones R-253 et R-255

Intégrer le lot 2 312 940 dans la zone R-255 au détriment de la zone R-253



6 Période de questions

Municipalité de Piedmont

7 Résumé des propositions de modification du service de l'urbanisme et de l'environnement

Municipalité de Piedmont

Projet de règlement sur les permis et certificats d’autorisation 931-25

Exigences relatives aux plans d’architecture

Il est proposé de demander que le calcul du niveau moyen du sol soit fait avec le sol adjacent aux murs extérieurs ou de la fondation de la construction projetée.

Projet de règlement sur les permis et certificats d’autorisation 931-25

Exigences relatives aux plans d’implantation

Il est proposé d’ajouter une disposition pour exiger d’indiquer la cote d’altitude du sol adjacent à une fondation et calculé à la base de chaque mur extérieur ou fondation de la construction projetée.

Projet de règlement de zonage 932-25

Usage commercial accessoire (accessoire à l'habitation)

Il est proposé de modifier la terminologie afin de nous assurer que la superficie maximale de plancher occupée par un tel usage peut être calculée au sous-sol ou au-dessus du sol.

Projet de règlement de zonage 932-25

Logement intergénérationnel

Le concept de logement intergénérationnel présent dans l'ancienne règlementation a été omis dans la nouvelle règlementation. Il est proposé de reconduire la mesure sur l'ensemble du territoire dans les habitations en y prévoyant le contrôle des paramètres suivants

- Le nombre de numéro civique, de branchement électrique, d'entrée de service pour l'aqueduc et pour l'égouts;
- Les entrée communes et secondaire;
- l'aménagement intérieur;
- la superficie habitable du logement intergénérationnel;
- Le délai prévu pour qu'un le logement intergénérationnel réintègre le logement principal suivant le départ de ses occupants;
- Le nombre maximal de personnes adultes qui peuvent résider dans le logement intergénérationnel;
- L'exigence sur lien de parenté direct avec le propriétaire du logement principal et à la déclaration annuelle assermentée par le commissaire à l'assermentation de la Municipalité de Piedmont.
- La somme annuellement ajoutée au compte de taxes et renouvelée automatiquement.

Projet de règlement de zonage 932-25

Décroché

Il est proposé de modifier la description d’un décroché pour nous assurer que l’exigence de décroché soit applicable sur toute la hauteur d’un bâtiment

Projet de règlement de zonage 932-25

Dimensions minimales d’un bâtiment

Pour des raisons de cohérence dans le texte, il est proposé de remplacer le terme « façade » par « largeur » dans l’article traitant des dimensions minimales d’un bâtiment.

Projet de règlement de zonage 932-25

Dispositions spécifiques aux maisons mobiles

Il est proposé de retirer les mentions des dimensions minimales des maisons mobiles puisque ces informations sont contradictoires avec les informations inscrites à la grille des usages et des normes.

Projet de règlement de zonage 932-25

Éclairage extérieur sur poteau

Prévoir des hauteurs maximales différentes pour le résidentiel (2.5 mètres) et le commercial (8.75 mètres) sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Projet de règlement de zonage 932-25

Haie et clôture

Modifier le libellé de l’article afin que la marge avant minimale pour les haies et clôtures s’applique à toute rue alors que le projet actuel limite la marge de recul aux rues publiques.

Projet de règlement de zonage 932-25

Dispositions générales sur les bâtiments et constructions accessoires à l'habitation

Retirer une disposition qui prévoit interdire un bâtiment accessoire si le bâtiment principal a un revêtement non conforme

Modifier une disposition afin que les bâtiments accessoires attenants ne soient pas comptabilisés dans le nombre de bâtiments accessoires (4 bâtiments)

Préciser que les 4 bâtiments maximum comptabilisés sont des bâtiments permanents

Municipalité de Piedmont

Projet de règlement de zonage 932-25

Abris à bois

Modifier une disposition afin de permettre les abris à bois attachés à un autre bâtiment accessoire ou au bâtiment principal

Projet de règlement de zonage 932-25

Autres construction ou bâtiment accessoire lié à l’habitation

Permettre les autres constructions dans les cours avant secondaires (ex : gazébo)

Projet de règlement de zonage 932-25

Piscine et spa

Ajouter une disposition pour prévoir que tout spa doit être aménagé de façon à ne pas être accessible lorsqu'il n'est pas utilisé.

Projet de règlement de zonage 932-25

Enceinte (pour protéger l’accès à une piscine)

Autoriser les clôtures de maille de chaine avec des mailles d’une largeur de maximum 50 millimètres lorsque celles-ci ont été acquises avant le 1er juillet et installées avant le 30 septembre 2021 afin de concorder avec la règlementation provinciale.

Projet de règlement de zonage 932-25

Plongeoir ou tremplin de piscine

Exempter les plongeoirs installés ou remplacés depuis le 1er juillet 2021, ainsi que ceux acquis avant cette date, mais installés à compter du 1er octobre. Afin de concorder avec la règlementation provinciale.

Projet de règlement de zonage 932-25

Équipements accessoires autorisés dans les cours

Spécifier que les poteaux électriques pour alimenter les habitations sont autorisés dans la cour avant.

Projet de règlement de zonage 932-25

Poste d’essence

Retrait d’une disposition permettant de réduire la marge de recul à 2 mètres si les murs du bâtiment ont une résistance au feu d’au moins 4 heures.

Projet de règlement de zonage 932-25

Écoulement naturel des eaux de pluie

Abroger une disposition qui prévoit que des de remblai ou de déblai ne peuvent avoir pour effet d'empêcher ou de modifier l'écoulement naturel des eaux de pluie vers les terrains adjacents puisque le code civil du Québec encadre déjà l'écoulement naturel des eaux

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Bâtiment accessoire (définition proposée)

Bâtiment (attaché ou non) subordonné au bâtiment principal, construit sur le même terrain et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires à l'usage principal.

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Construction accessoire (définition proposée)

Construction (attachée ou non) accessoire à un bâtiment, construit sur le même terrain et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires à l'usage principal et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Construction accessoire (définition proposée)

Construction (attachée ou non) accessoire à un bâtiment, construit sur le même terrain et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires à l'usage principal et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Logement (définition proposée)

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, où il est possible d'y tenir feu et lieu, pouvoir y accéder directement et l'utiliser de façon exclusive et destinée à être utilisée comme habitation ou domicile, pourvu d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain et comprenant des équipements sanitaires.

Municipalité de Piedmont

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Logement intergénérationnel (définition proposée)

Une ou plusieurs pièces contenant des installations d'hygiène, de chauffage et/ou de cuisson et servant de domicile à une ou deux (2) personnes adultes ayant un lien de parenté direct (parent-enfant) avec le propriétaire-occupant du logement principal ou de son conjoint. Le logement intergénérationnel est considéré comme une seule unité de logement au sens du présent règlement et est autorisée uniquement dans une habitation de la classe d'usage « Habitation (H1) » située dans un bâtiment principal isolé .

Annexe A du projet de règlement de zonage 932-25 - Terminologie

Niveau moyen du sol (définition proposée)

Niveau moyen du sol adjacent à une construction et calculé à partir de la base de chaque mur extérieur ou de fondation de la construction, sans prendre en compte les dénivellations découlant des entrées véhiculaires et piétonnières.

Municipalité de Piedmont

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-213 (chemin de la Gare)

Retrait de la disposition autorisant les projets intégrés.

Ajout d’une disposition qui prévoit qu’un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est considéré comme une habitation bifamiliale (H2) isolée malgré toute autre disposition contraire.

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-213 (chemin de la Gare)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

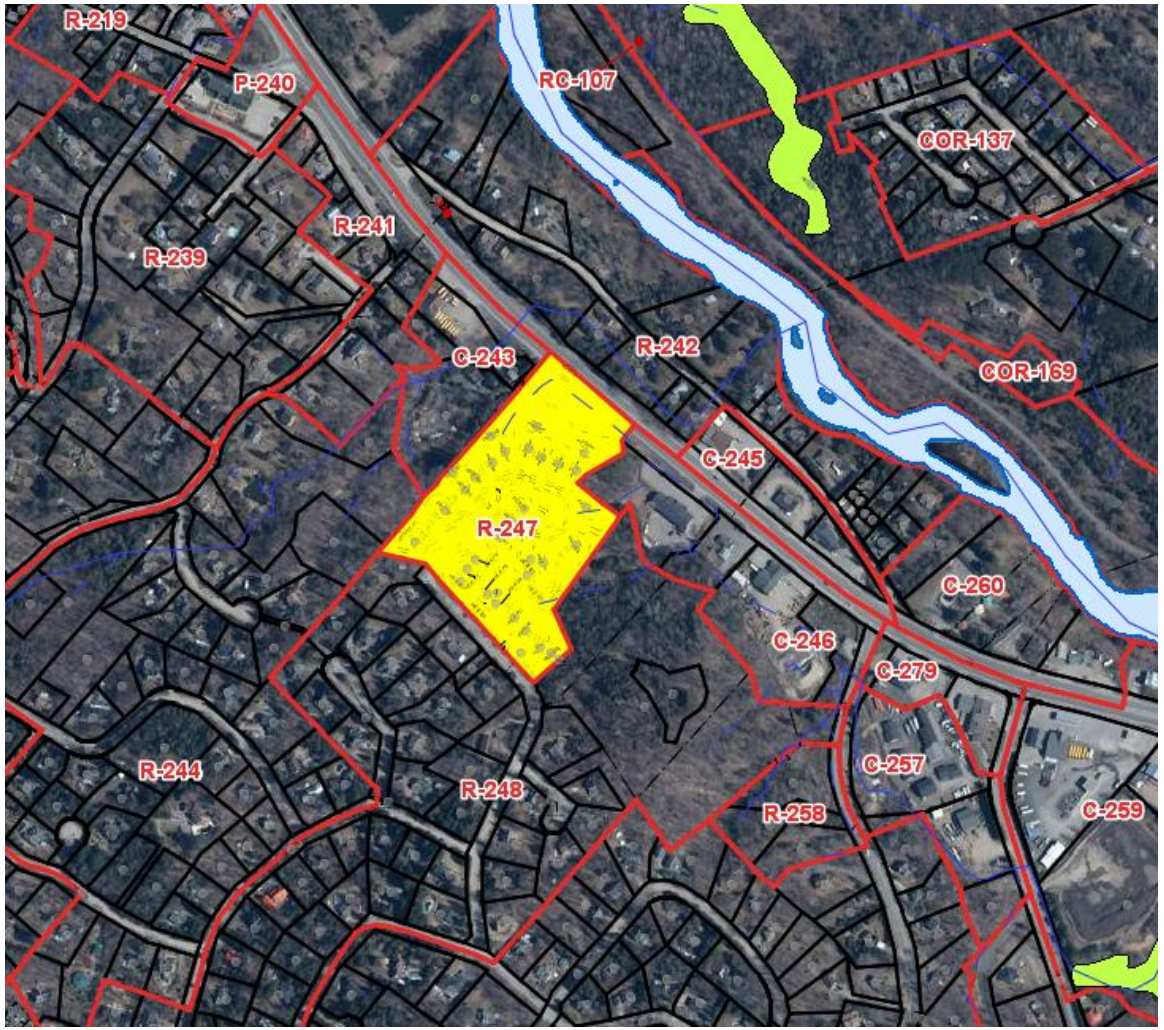
Zone R-235 (chemin des Fauvettes)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-247 (chemin des Cèdres)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.



Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

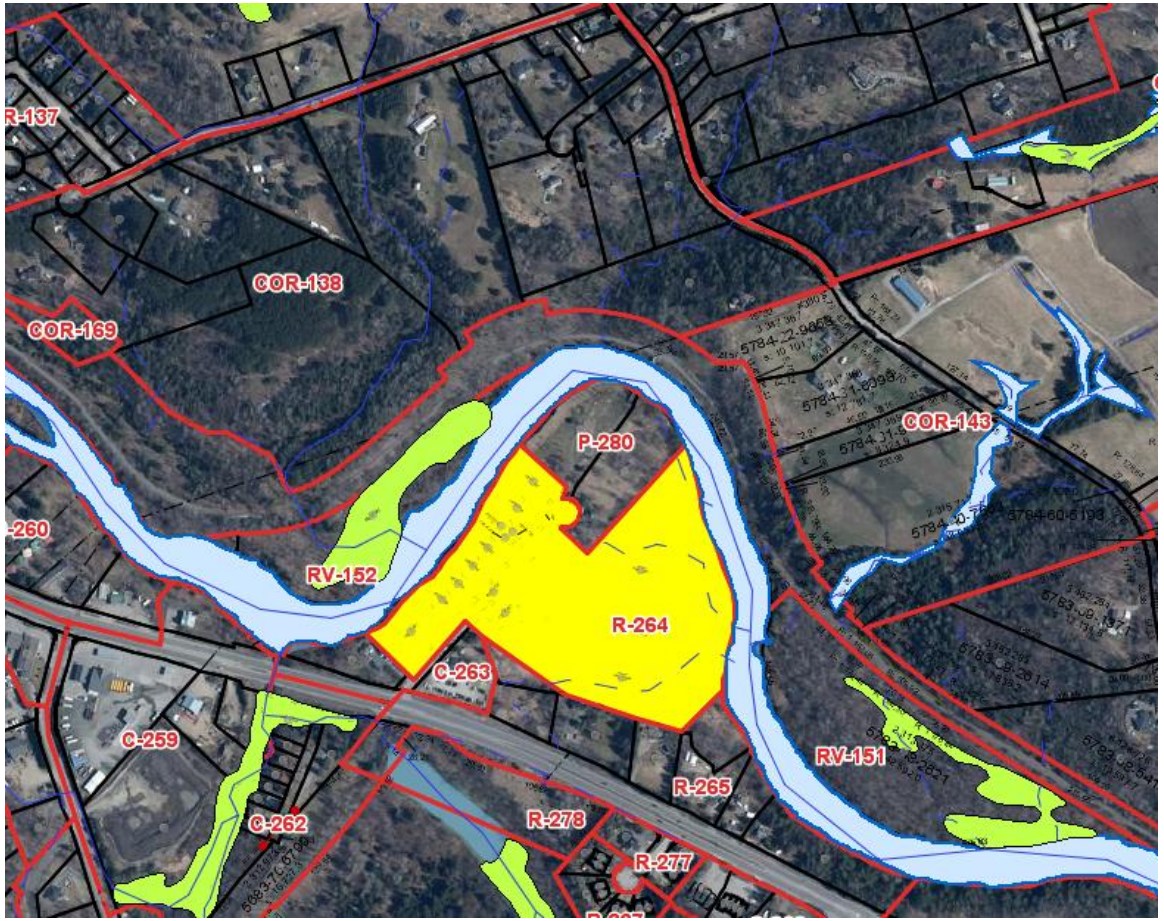
Zone R-249 (chemin des Épinettes)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-264 (chemin du Pont)

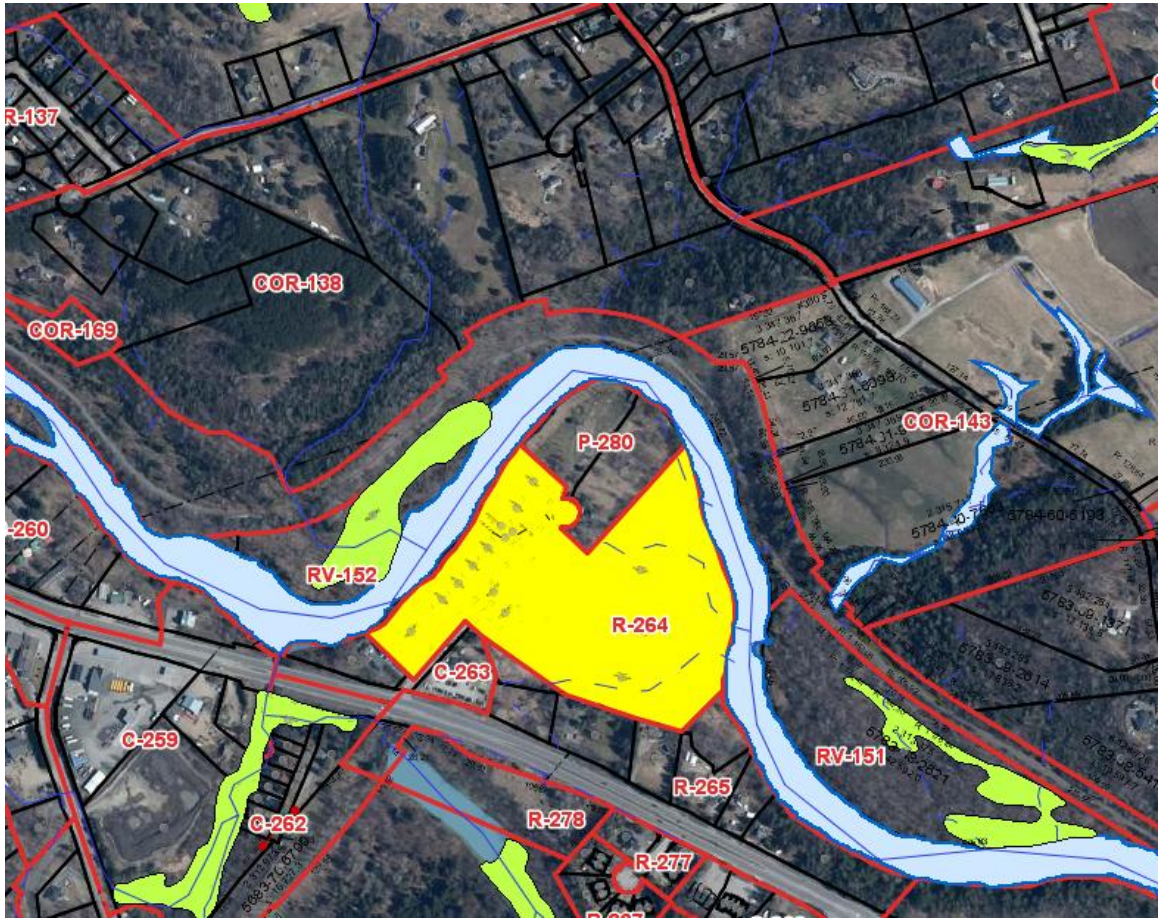
Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.



Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-264 (chemin du Pont)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.



Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-267 (chemin des champs Boisés)

Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-277 (chemin des champs boisés)

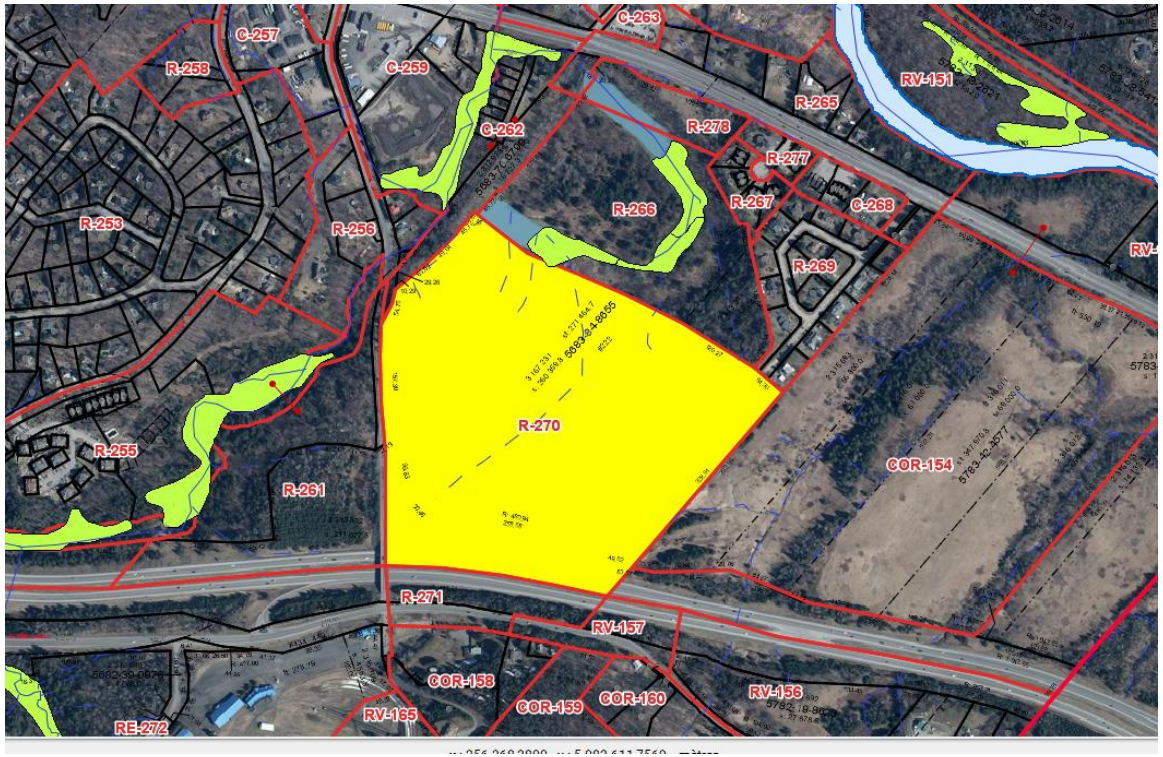
Ajout d’une disposition qui prévoit que le nombre de construction ou bâtiment accessoire pour un bâtiment isolé de 2 logements disposés horizontalement et pour lequel chaque logement est implanté sur une partie privative distincte créée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé par logement plutôt que par terrain, et ce, malgré toute autre disposition contraire.

Annexe C du règlement de zonage 932-25 – Grilles des usages et des normes

Zone R-270 (Secteur anciennes cascades d'eau)

Retrait des dispositions sur les projets intégrés.

Modification de la superficie minimale pour le lotissement.



8 Résumé des propositions de modification en vue de la concordance au schéma d'aménagement

Municipalité de Piedmont

Projet de règlement sur les permis et certificats d’autorisation 931-25

Accès à une voie d’accès sous gestion MTMD

Ajout d’une disposition indiquant qu'une autorisation d’accès, en vertu de l’article 23 de la Loi sur la voirie du ministère des Transports, doit obligatoirement être jointe à une demande de permis de lotissement ou de construction pour des constructions en bordure d’une voie de circulation sous gestion du ministère des transports.

Municipalité de Piedmont

Projet de règlement sur les permis et certificats d’autorisation 931-25

Travaux dans une zone inondable

Ajouter une disposition pour exiger des documents supplémentaires pour les travaux dans une zone inondable

Projet de règlement de zonage 932-25

Parc linéaire (P’tit-train-du-Nord)

Ajouter une disposition afin de limiter la superficie d’une enseigne sur une propriété contigüe à l’emprise du parc linéaire à 3 mètres carrés et ajouter une disposition pour limiter les emplacements où cette enseigne peut être installée

Projet de règlement de zonage 932-25

Travaux de coupe forestière

Pour des travaux de coupe forestière, faire passer l'interdiction de circulation de machinerie dans une bande de 10 mètres des lacs cours d'eau et littoral à 20 mètres;

Projet de règlement de zonage 932-25

Accès à la route 117

Ajouter une disposition afin de prescrire une distance minimale de 100m entre deux accès privés donnant accès à la route 117

Ajouter une disposition afin de prescrire une distance minimale de 50m entre un accès privé et une intersection donnant sur la route 117

Projet de règlement de zonage 932-25

Aménagement d’ouvrage de captage d’eau potable

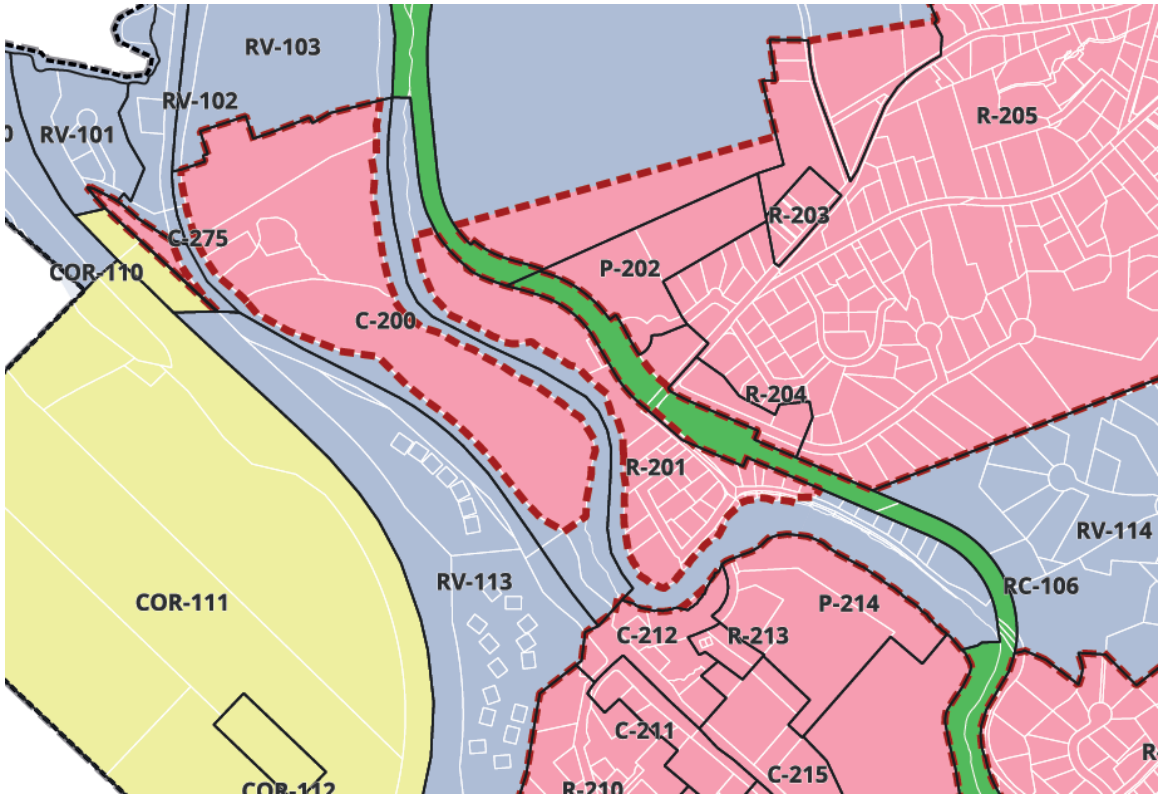
Ajouter des normes relativement au captage d’eau potable conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines.

Annexe B du projet de règlement de zonage 932-25 – Plan de zonage

Empiètement de zones hors du périmètre urbain

Les zones C-200, R-201, et C-275 empiètent hors du périmètre urbain alors qu'elles devraient y être limitées. Pour corriger

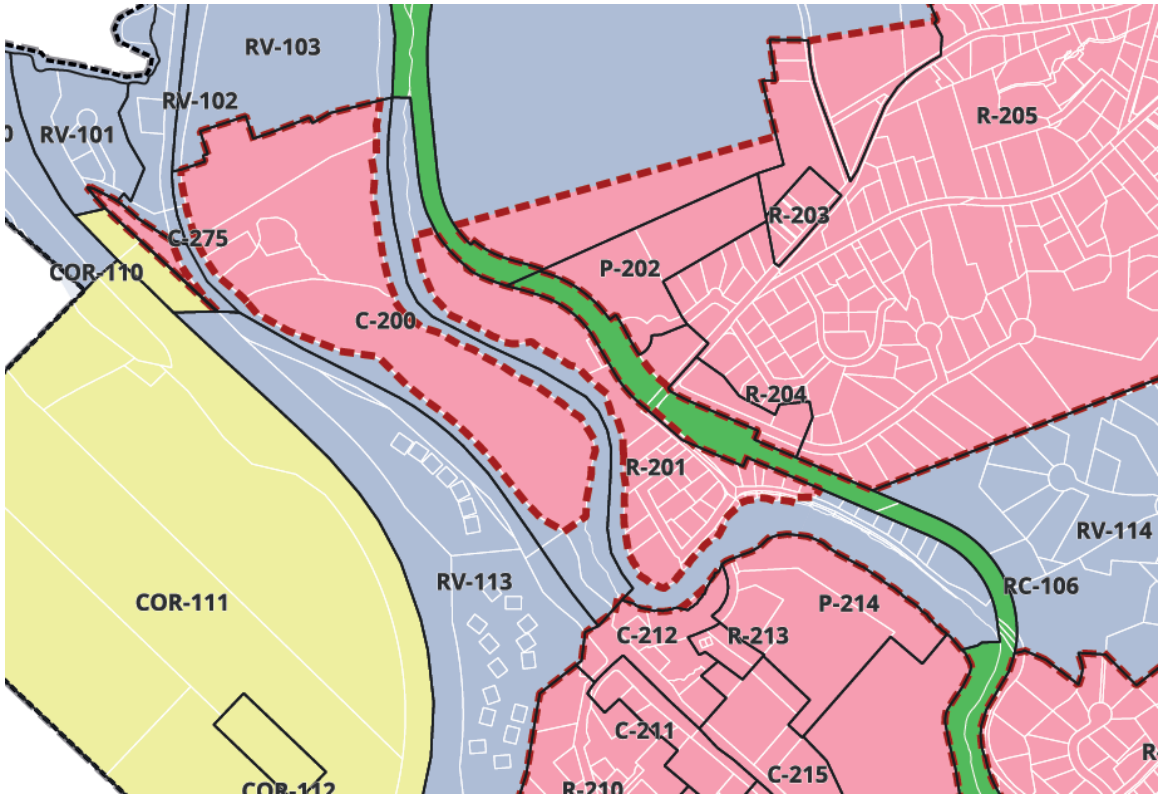
1. Agrandir la zone RV 102 au détriment des zones C-275 et C-200 le long de la route 117 jusqu'à la zone RV-113
2. Agrandir la Zone RV 113 le long de la 117 et sur le lot 4 047 645 (terrain appartenant au MTMD)
3. Créer une nouvelle zone RV à partir de la zone R-201 afin d'incorporer les lots hors périmètre, soit les lots lots 3 167 207, 3 167 209, 3 167 211, 3 167 213, 3 167 215, 2 312 649, 2 312 650, 2 312 664, 2 312 665, 2 312 666, 2 312 667, 2 312 684, 2 312 694 et une partie du lot 2 312 588.



Annexe B du projet de règlement de zonage 932-25 – Plan de zonage

Empiètement de zones hors du périmètre urbain

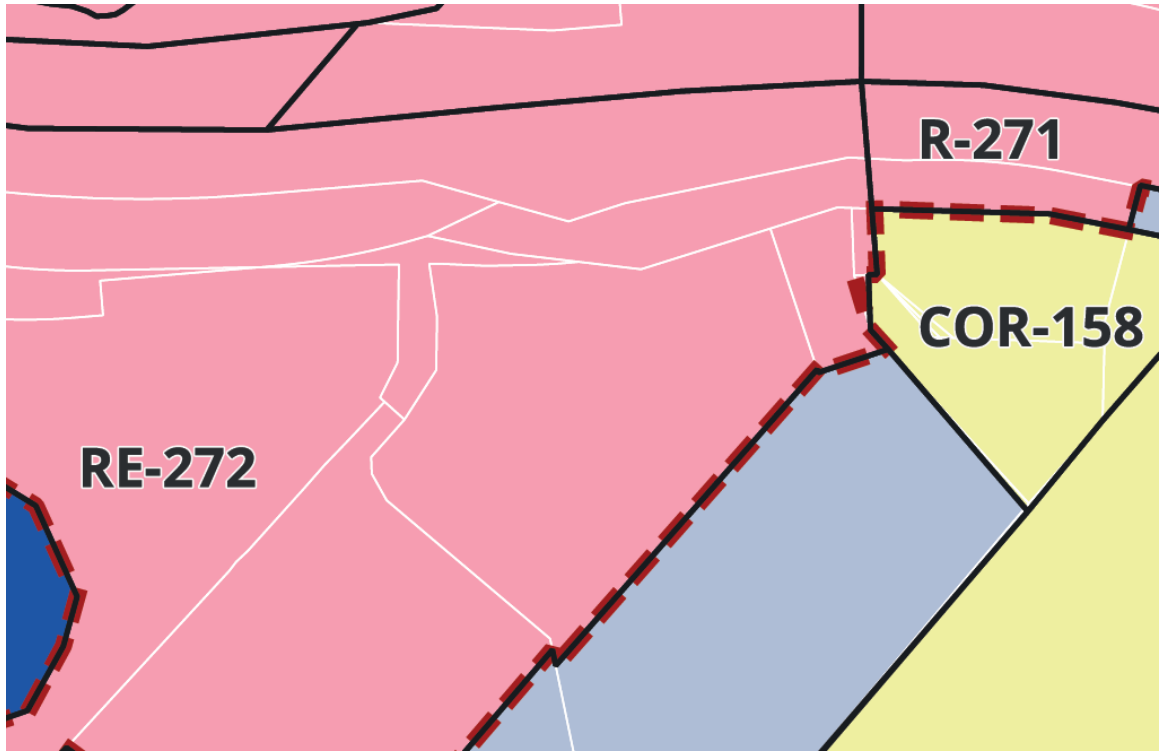
4. Ajouter à cette nouvelle zone également le cadastre adjacent du chemin de la Rivière la Rivière du Nord et la rivière du nord et au détriment de la zone C-200 jusqu'à la limite du périmètre urbain.
5. Reprendre les dispositions de la zone RV-114 dans la nouvelle zone créée



Annexe B du projet de règlement de zonage 932-25 – Plan de zonage

Empiètement de zones hors du périmètre urbain

La zone RE-272 empiète hors du périmètre urbain. Modifier pour ajouter le lot 2 312 852 au complet dans la zone COR-158 au détriment de la zone RE-272



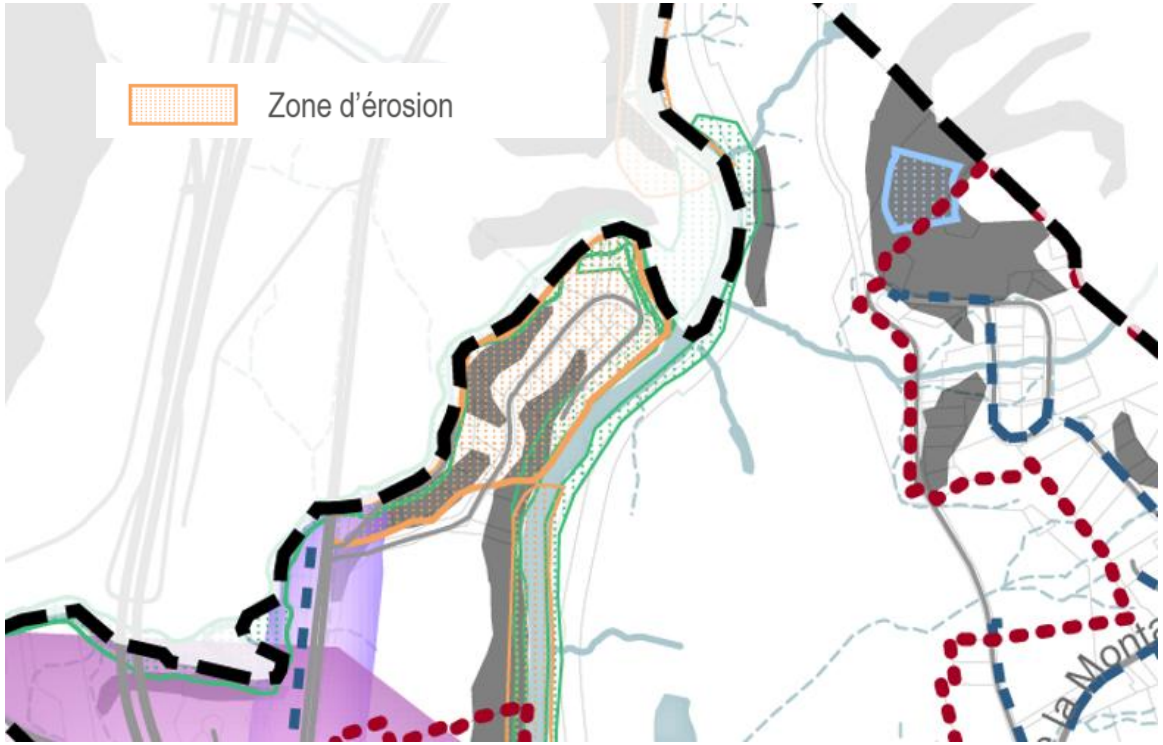
Annexe C du projet de règlement de zonage 932-25 – Grilles des spécifications

Prévoir une superficie minimale de 5000m2 et une profondeur minimale de 60m dans les zones suivantes

COR-141
COR-162
COR-163
RV-100
RV-101
RV-102
RV-103
RV-104
RV-114
RV-125
RV-135
RV-149
RV-150
RV-153
RV-156
RV-166

Annexe D, feuillet 1 du projet de règlement de zonage 932-25 – Plan des contraintes naturelles et anthropiques

Ajout du secteur du chemin de la Falaise dans la zone de contrainte d'érosion



Projet de règlement de lotissement 933-25

Largeur des terrains adjacents à la route 117

Ajout d’une disposition indiquant qu'un terrain avec accès direct à la route 117 doit avoir une largeur minimale de 100 mètres

Projet de règlement de construction 935-25

Construction en zone inondable (Crue de 100 ans)

Spécifier pour les travaux en zone inondable que le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Municipalité de Piedmont

Annexe B

Résumé des mémoires reçus lors de la consultation publique

Résumé des mémoires reçus lors de la consultation publique du 10 juillet 2025

Chemin de la Gare

Autoriser les classes d'usage C1, C2, C3 et C4 dans la zone R-201

Dispositions applicables dans des projets intégrés

Prévoir une largeur d'allée véhiculaire qui permet le stationnement sur rue d'un côté de la rue

Prévoir des dépôts à neige (suggestion tous les 200 mètres)

Les marges de recul par rapport aux allées d'accès devraient être les mêmes que les marges avant avec une rue publique

Des superficies minimales pour les piscines communautaires devraient être instaurées en fonction du nombre d'unités desservies

Ajouter une définition du terme « Abri à jardin » utilisé dans le chapitre 8 sur les projets intégrés

Prévoir des cabanons communs et non un cabanon par unité de logement dans les projets intégrés

Limiter les piscines et spas à 1 de chaque par projet intégré et peuvent être de plus grandes dimensions

Dispositions générales

Prévoir une disposition pour exiger des superficies pour l'entreposage de la neige dans les projets institutionnels, résidentiels ou commerciaux

Exiger une limite de 5 à 7 ans pour compléter un projet de construction multiple

Exiger des bassins de drainage et systèmes prenant en charge l'eau pluviale pour les constructions à flanc de montagne

Agrandir la bande tampon de l'autoroute 15 et réserver cette bande tampon pour des usages commerciaux tout en s'assurant de la qualité de l'aménagement paysager des commerces

Exiger des études sur le bruit et exiger que celles-ci comprennent des mesures sur les effets en hauteur d'un projet de construction sur son milieu d'implantation

Prendre exemple sur Laval pour la gestion des contraintes anthropiques liées au bruit routier

Clarifier la signification de l'article 11.2.6

Abaisser la hauteur maximale des murs de soutènement sans approbation d'ingénieur à 1 mètre exiger un PIIA et soumettre à une analyse par un ingénieur de la municipalité

Interdire les entrées charretière composées de matériaux imperméables

Revoir le libellé de la sous-classe d'usage P105 pour ceci : « *P105 – Service d'accueil privé : Établissement privé d'hébergement d'urgence ou permanent avec services sur place adaptés à une clientèle ayant des besoins spécifiques. Exemples : Maison de convalescence privée, maison de repos privée, résidence privée pour aînés avec un minimum de 2 services tel que défini à la classe 2 du Règlement sur la certification des résidences privées pour aînés du gouvernement du Québec, etc.* »

Instaurer des redevances au développement pour chaque nouvelle unité d'habitation (à l'exception des logements sociaux et abordables)

Chemin de la Promenade

Retirer la zone R-251 du PIIA chapitre 17 sur l'aménagements de mesures de mitigation pour le bruit routier

Ajouter une disposition permettant les abris soleil préfabriqués, en kit ou en bois avec toiture en polycarbonate pour la zone R-251

Interdire les spas privatifs dans la zone R-251

Abaisser le coefficient d'emprise au sol à 40% ou 50% dans la zone R-251

Limiter la classe d'usage P1 à l'usage « résidence privée pour ainés » dans la zone P-282

Chemin du Moulin

Prévoir la construction d'un quartier écologique autosuffisant dans les zones (R-266 et R-270

Chemin des Hirondelles

Autoriser l’usage commercial d’hébergement dans la zone R-233