

Rapport de l'assemblée de consultation publique du 22 avril 2026

La municipalité de Piedmont a tenu une assemblée publique de consultation le 10 juillet 2025 à 18h30 relativement au **projet de règlement 949-2026 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale**.

Ordre du jour

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

1. Mot d'introduction
2. Présentation du projet de règlement 949-26
3. Calendrier d'adoption
4. Présentation des demandes reçues par écrit et les recommandations de modification du service de l'urbanisme et de l'environnement
5. Questions et commentaires

Présentation du projet de règlement 949-2026

La présentation du projet de règlement 949-2026 a été appuyée d'un document de présentation qui peut être consulté en **annexe A** du présent document.

Demandes reçues par écrit

Des demandes écrites de modification du règlement ont été formulées préalablement à la tenue de l'assemblée publique de consultation. Ces demandes ont été divulguées lors de l'assemblée publique. Voici le résumé de celles-ci :

Relativement à l'article 16.2.4 (secteur Le Quartier Panorama) :

- Critère 4 : Retirer le critère stipulant que toutes les façades doivent comporter des fenêtres
- Critère 12 : Retirer le critère stipulant que les portes de garage ne sont pas visibles de la rue et se trouvent sur le côté du bâtiment

Modifications recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement

Des modifications au règlement recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement ont été présentées lors de la consultation publique. Voici le résumé de celles-ci :

Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires :

- Modification du no. de règlement à l'article 1.1.1 remplacer 936-25 par 949-26

Chapitre 3 - Opérations cadastrales :

- Remplacer numérotation article 3.2.4 par 3.2.3

Chapitre 6 – Toits d'une pente de moins de 6:12 :

- Article 6.2.4 : Remplacer 4:12 par 6:12

Chapitre 7 - Les enseignes :

- Article 7.2.3 : Supprimer la zone C-277 (zone inexistante)
- Remplacer la numérotation des articles : 7.2.5 par 7.2.4

Chapitre 10 Secteur Il Sole

- Renommer les critères à l'article 10.2.5

Chapitre 13 Secteur Havre des Falaises

- Renommer les critères à l'article 13.2.2 et dans l'article 13.2.6

Chapitre 14 Le pied du Versant Avila (secteur commercial au sud de l'autoroute 15 et adjacent à Saint-Sauveur)

- Renommer les critères à l'article 14.2.4
- Suppression d'une des zones C-276 à l'article 14.1.1 (qui apparaît en double)
- Suppression de la zone COR-164 (n'est pas un secteur commercial)

Chapitre 16 - Le Quartier Panorama et Sommets Lutfy

- Ajout de l'objectif suivant à l'article 16.2.3 : « Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin d'assurer un développement immobilier de qualité et qui s'intègre avec le milieu naturel du secteur » (l'emplacement pour cet objectif avait été laissé vide par erreur)
- Remplacer la numérotation :

- 16.2.4 par 16.2.3
- 16.2.6 par 16.2.4

Retrait d'adresse à l'annexe A : Immeubles d'intérêt patrimonial (pour s'ajuter à la version adoptée par la MRC en avril 2026 de l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial)

- 281 Corniche
- 767 Forget
- 109 Gare
- 146 Gare
- 566 Montagne
- 677 Principale
- 716 Principale
- 754 Principale

Questions et commentaires

La parole a été donnée aux personnes présentes à l'assemblée de consultation. Voici un résumé des questions et commentaires recueillis :

Q : À quel endroit peut-on voir la liste des bâtiments d'intérêt patrimoniaux et quels critères ont fait en sorte que les bâtiments d'intérêt patrimoniaux intègrent la liste.

R : Les bâtiments d'intérêt patrimoniaux sont présents à l'annexe A du projet de règlement et c'est la MRC qui a défini les critères pour le choix des bâtiments d'intérêt patrimoniaux qui intègrent la liste fournie par celle-ci. Il est également noté la distinction d'un bâtiment d'intérêt patrimonial inventorié d'un bâtiment patrimonial classé.

Q : Demande de clarification pour le chapitre 15 lors de la présentation de celui-ci et du règlement de PIIA par rapport à la procédure de la refonte réglementaire.

Q : Est-ce que les demandes de PIIA suite à l'avis de motion sont en attente?

R : Oui et l'avis de motion est applicable jusqu'au moment où nous recevrons l'avis de conformité de la MRC.

Commentaire : Un questionnement est émis par rapport au court délai de l'adoption et il est souligné que peu de personnes sont au courant pour l'adoption d'un tel règlement. La citoyenne souligne son inquiétude face au court délai et demande de modification.

Commentaire : Il est souligné qu'antérieurement la décision avait été prise afin de ne plus publier les avis publics dans le journal étant donné qu'elle ne représentait pas une obligation. Toutefois, la possibilité de prévoir à nouveau la publication des avis publics dans les journaux est mentionnée.

Q : Est-ce que c'est seulement le règlement de PIIA qui sera adopté en mai?

R : Non tous les autres règlements qui font l'objet de la refonte seront adoptés également.

Q : Pour quelle raison la superficie des garages n'a pas été abordé?

R : Étant donné que la consultation publique traite du règlement sur les PIIA, aucune norme sur la superficie des garages n'est traitée puisque ceci concerne le règlement de zonage. La consultation publique a déjà eu lieu pour le projet du règlement de zonage le 10 juillet 2025.

Q : À quel endroit pouvons-nous voir les modifications par rapport à ce qui avaient été demandées lors de la consultation publique dans le cadre de la refonte réglementaire?

R : Les demandes et mémoires ont tous été traités par le conseil municipal actuel et vous pourrez consulter toutes les modifications apportées lorsque les règlements seront adoptés le 4 mai 2026.

Q : Est-ce que le projet de règlement était accessible avant la consultation publique?

R : Oui sur notre site web

Q : Est-ce qu'il y a eu des modifications à la réglementation de zonage afin d'encadrer les autres types de transport (exemple vélo) et les usages commerciaux.

R : Considérant la consultation publique qui avait été faite antérieurement, toute l'information sera divulguée lors de l'adoption des règlements.

Commentaire : Il est souligné que l'information n'a pas été reçue par la plateforme Voilà. Il est souligné qu'une amélioration est nécessaire pour le volet communication et transmission de l'information au citoyen.

Annexe A

Document de présentation de l'assemblée de
consultation du 24 avril 2026



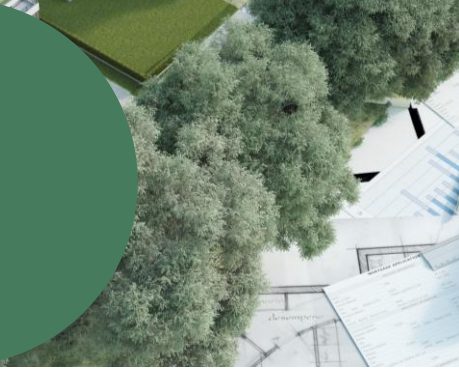
Municipalité de
PIEDMONT



Projet de règlement 949-26 relatif
aux Plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA)

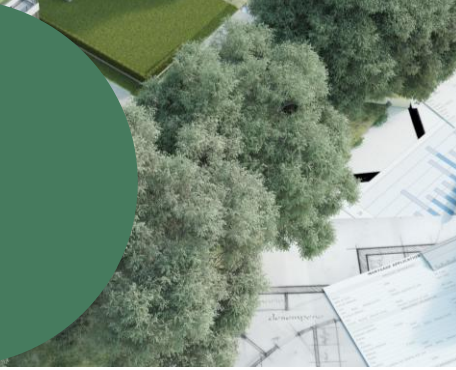
Ordre du jour

1. Mot d'introduction
2. Présentation du projet de règlement 949-26
3. Calendrier d'adoption
4. Présentation des demandes reçues par écrit et les recommandations de modification du service de l'urbanisme et de l'environnement
5. Questions et commentaires

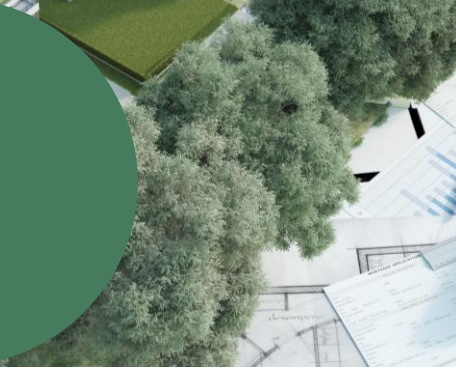


Contexte d'adoption

- Ce projet de règlement remplace et abroge le règlement sur les PIIA 761-07
- Le projet de règlement sur les PIIA 936-25 devait être adopté dans le cadre de la révision des règlements d'urbanisme
- La procédure d'adoption du règlement 936-25 a été abandonnée
 - Afin de mettre fin à l'effet de gel causé par le processus d'adoption de ce règlement (empêche de traiter toute demande de permis qui serait concerné par le projet de règlement)
 - En raison du fait que les règlements d'urbanisme n'ont pas été adoptés au moment initialement prévu
- Ce projet de règlement est basé en majorité sur le projet de règlement 936-25
- Ce règlement est prévu être adopté au même moment que les autres règlements d'urbanisme révisés, soit le 4 mai prochain



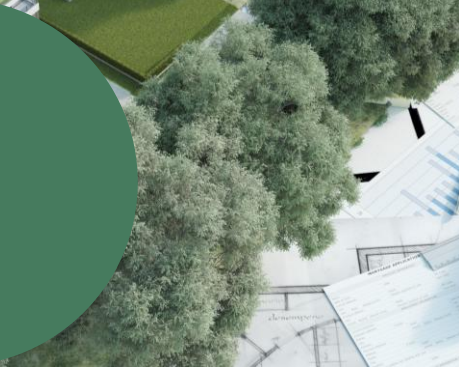
Qu'est-ce qu'un règlement sur les PIIA ?



- Acronyme PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale
- Règlement discrétionnaire
- Approche souple d'évaluation des projets à partir d'objectifs et de critères plutôt que de normes strictes
- Approprié pour régir les aménagements et l'apparence des constructions dans des zones d'intérêt ou pour des projets d'intérêt pour la municipalité
- Peut viser:
 - Développement d'un nouveau secteur
 - Insertion d'un projet dans un secteur existant
 - Respect de la topographie du territoire
 - Préservation de la superficie boisée

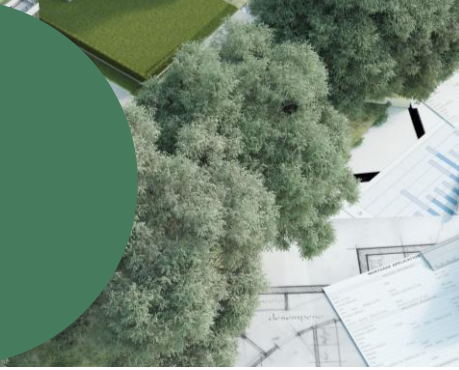
Qu'est-ce qu'un règlement sur les PIIA ?

- Un règlement sur les PIIA contient plusieurs PIIA
- Chaque PIIA contient des objectifs et critères spécifiques à des zones de la municipalité ou à un type de projet.
- Le projet de règlement 949-26 contient 15 PIIA différents

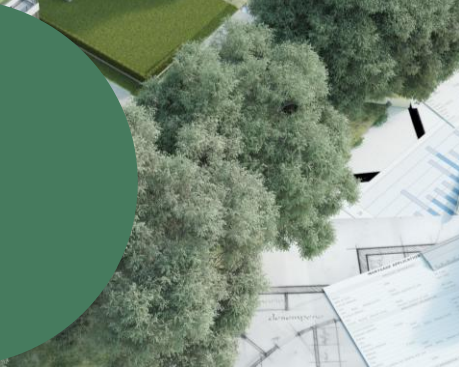


Objectifs poursuivis dans cette révision

- Recentrer les PIIA sur des objectifs suivants :
 - Mettre l'emphasis sur l'encadrement des aménagements extérieurs ex : contrôle du déboisement et du nivellement, gestion des eaux de ruissellement
 - Retirer des PIIA les plus communs les travaux mineurs. Ex : cesser de contrôler les bâtiments accessoires de moins de 15 m². Cesser de contrôler certains types de travaux mineurs
 - Ajout de PIIA pour des types d'architectures spécifiques, Chalets alpins et immeubles à potentiel patrimonial
 - Ajout de PIIA pour des travaux spécifiques



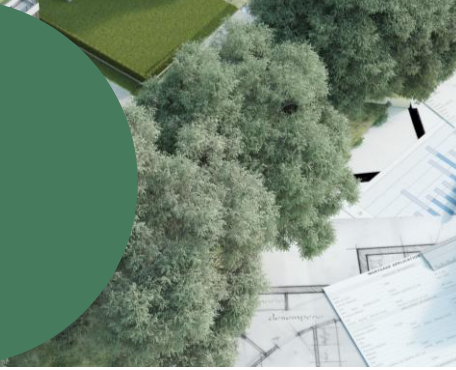
Nouveaux PIIA



Chapitre 5 : Les bâtiments de grand gabarit et multifamiliaux

- Applicable à l'ensemble du territoire, PIIA complémentaire
- Vise les bâtiments de 6 logements et plus, plus de 2 étages ou d'une superficie de plus de 300m²
- Objectif : minimiser l'impact visuel de ces projets et gestion du stationnement et des installations pour la collecte des matières résiduelles

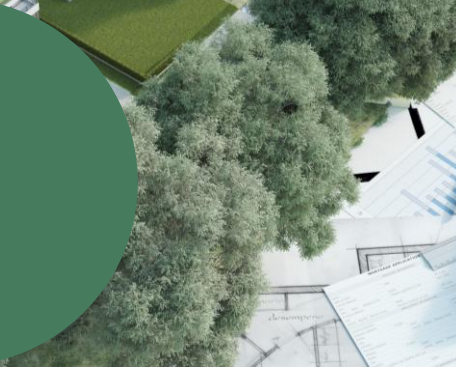
Nouveaux PIIA



Chapitre 6 : Toits d'une pente de moins de 6:12

- Applicable à l'ensemble du territoire, PIIA complémentaire
- Vise les travaux ayant pour effet l'aménagement d'une pente de toit inférieure à 6:12
- Objectif : harmonie de ces toitures avec le style architectural dominant à Piedmont

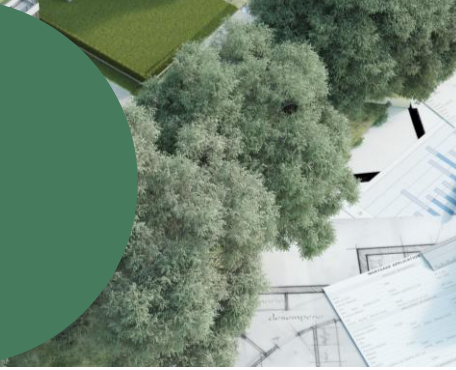
Nouveaux PIA



Chapitre 8 : Les immeubles d'intérêt patrimonial

- Applicable aux immeubles inscrits à l'inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale de la MRC des Pays-d'en-Haut (liste à l'annexe A du règlement)
- Vise les travaux de rénovation ou de transformation des immeubles d'intérêt patrimonial
- Objectif : Assurer le maintien de la qualité architecturale des immeubles d'intérêt patrimonial, en évitant la banalisation de leur architecture et la disparition de leurs composantes caractéristiques

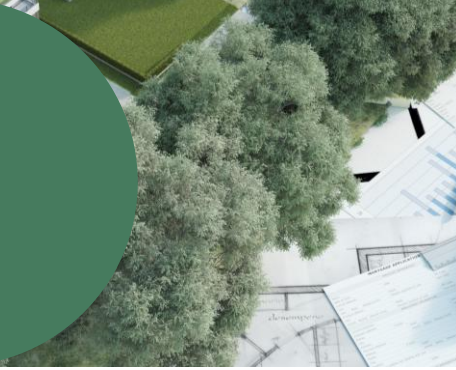
Nouveaux PIA



Chapitre 9 : Les Chalets Alpins

- Applicable aux immeubles inscrits à l'inventaire des chalets Alpins de la Municipalité de Piedmont (liste à l'annexe B du règlement)
- Vise les travaux de rénovation ou de transformation des immeubles de style chalet alpin
- Objectif : Assurer le maintien de la qualité architecturale des immeubles de style alpin, en évitant la disparition de leurs composantes caractéristiques

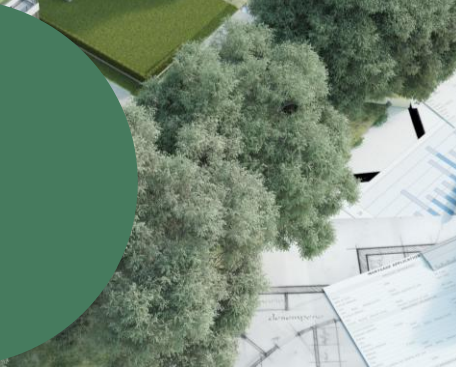
PIIA existants modifications notables



Chapitre 4 : Travaux majeurs sur l'ensemble du territoire

- C'est l'ancien PIIA chapitre 9 qui s'appliquait dans les secteurs résidentiels en majorité déjà construits
- Applicable à l'ensemble du territoire à l'exception des zones qui ont un autre PIIA qui n'est pas complémentaire
- Objectif : Assurer une intégration soignée des projets dans les milieux naturel et bâti de Piedmont, ainsi que d'encourager le respect des caractéristiques du terrain naturel concerné
- Changements notables :
 - Les constructions accessoires ne sont plus assujetties
 - Les bâtiments accessoires de 15m² et moins ne sont plus assujettis
 - Certains travaux légers (ex: changement des fenêtres, balcons)

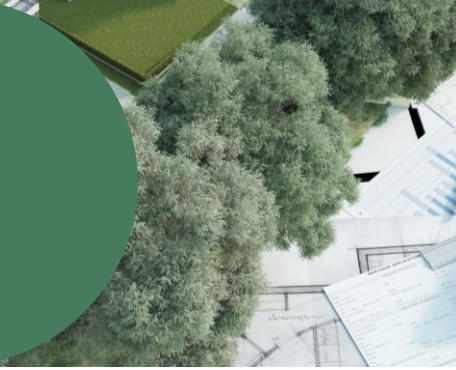
PIIA existants modifications notables



Chapitre 17 : L'aménagement de mesures de mitigation pour le bruit routier à proximité des axes de transport

- Applicable dans une bande de 360 mètres de l'autoroute 15 et une bande de 90 (70 km/h) et 95 mètres (90 km/h) du boulevard des Laurentides pour les usages sensibles (Habitation et certains usages institutionnels et communautaire)
- Objectif : Assurer la qualité esthétique des aménagements d'immunisation contre le bruit et assurer que les travaux réalisés n'aggravent pas la propagation du bruit routier pour les autres usages sensibles à proximité.
- Changements notables :
 - L'immunisation contre le bruit des immeubles visés est maintenant normé au règlement de zonage, le PIIA n'a plus de critères à cet effet
 - Introduction de critères visant à éviter d'aggraver la propagation du bruit routier pour les immeubles voisins d'un projet

PIIA existants modifications notables



- **Chapitre 6 - Les enseignes** : Dans le secteur de la rue Principale et rue de la Gare une disposition favorisant le relief des inscriptions sur les enseignes a été ajouté
- **Chapitre 13 – secteur Havre des Falaises** : Arrimage du PIIA en fonction du style architectural normalement autorisé dans ce secteur (l'ancien PIIA avait été élaboré pour un projet intégré d'immeubles multifamiliaux)
- **Chapitre 14 – Le Quartier panorama et Sommets Lutfy** : Fusion de deux PIIA en un seul pour encadrer ces secteurs similaires





Calendrier d'adoption

Calendrier d'adoption

Étape	Date
Adoption du projet de règlement	7 avril 2026
Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique	13 avril 2026
Avis de motion et dépôt du projet de règlement	20 avril 2026
Consultation publique	22 avril 2026
Adoption du règlement	4 mai 2026
Approbation de la MRC	12 mai 2026
Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur (MRC)	À confirmer

Demande formulée par écrit



Article 16.2.4 (Le Quartier Panorama et Sommets Lutfy)

- **Critère 4 :** Retirer le critère stipulant que toutes les façades doivent comporter des fenêtres
- **Critère 12 :** Retirer le critère stipulant que les portes de garage ne sont pas visibles de la rue et se trouvent sur le côté du bâtiment

Modifications recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement



Chapitre 1 - Dispositions déclaratoires : Modification du no. de règlement à l'article 1.1.1 remplacer 936-25 par 949-26

Chapitre 3 - Opérations cadastrales : remplacer numérotation article 3.2.4 par 3.2.3

Chapitre 6 – Toits d'une pente de moins de 6:12

- Article 6.2.4 : Remplacer 4:12 par 6:12

Chapitre 7 - les enseignes

- Article 7.2.3 : Supprimer la zone C-277 (zone inexistante)
- Remplacer la numérotation des articles : 7.2.5 par 7.2.4

Modifications recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement



Chapitre 10 Secteur Il Sole

- Renumeroter les critères à l'article 10.2.5

Chapitre 13 Secteur Havre des Falaises

- Renumeroter les critères à l'article 13.2.2 et dans l'article 13.2.6

Chapitre 14 Le pied du Versant Avila (secteur commercial au sud de l'autoroute 15 et adjacent à Saint-Sauveur)

- Renumeroter les critères à l'article 14.2.4
- Suppression d'une des zones C-276 à l'article 14.1.1 (qui apparait en double)
- Suppression de la zone COR-164 (n'est pas un secteur commercial)

Modifications recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement



Chapitre 16 - Le Quartier Panorama et Sommets Lutfy

- Ajout de l'objectif suivant à l'article 16.2.3 : «Assurer l'harmonisation entre les matériaux de revêtement extérieur et la couleur des bâtiments principaux et assurer une excellente intégration au paysage existant afin d'assurer un développement immobilier de qualité et qui s'intègre avec le milieu naturel du secteur» (l'emplacement pour cet objectif avait été laissé vide par erreur)
- Remplacer la numérotation :
 - 16.2.4 par **16.2.3**
 - 16.2.6 par **16.2.4**

Modifications recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement



Retrait d'adresse à l'annexe A : Immeubles d'intérêt patrimonial (pour s'ajuter à la version adoptée par la MRC en avril 2026 de l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial)

- 281 Corniche
- 767 Forget
- 109 Gare
- 146 Gare
- 566 Montagne
- 677 Principale
- 716 Principale
- 754 Principale



Période de questions et commentaires

Merci!

