

## Rapport de l'assemblée de consultation publique du 17 juin 2026

La municipalité de Piedmont a tenu une assemblée publique de consultation le 17 juin 2026 à 18h30 relativement aux **projets de règlement 932-01-26 et 932-02-26 modifiant le règlement de zonage numéro 932-25 et au projet de règlement 942-01-26 modifiant le règlement à caractère provisoire afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité résiduelle réservée à la municipalité de Piedmont de la station d'épuration de la régie d'assainissement des eaux usées de Piedmont, Saint-Sauveur et Saint-Sauveur-des-Monts 942-25.**

### Ordre du jour

1. Mot d'ouverture
2. Objectif de la rencontre
3. Présentation du projet de règlement 932-01-26
4. Présentation du projet de règlement 932-02-26
5. Présentation du projet de règlement 942-01-26
6. Calendrier d'adoption
7. Questions et commentaires

### Présentation des projets de règlement 932-01-26, 932-02-26 et 942-01-26

La présentation des projets de règlement 932-01-26, 932-02-26 et 942-01-26 a été appuyée d'un document de présentation qui peut être consulté en **annexe A** du présent document.

### Demandes reçues par écrit

Aucune demande écrite de modification des règlements n'a été formulées préalablement à la tenue de l'assemblée publique de consultation.

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

Une modification au règlement 932-02-26 recommandées par le service de l'urbanisme et de l'environnement ont été présentées lors de la consultation publique. Voici le résumé de celle-ci :

### Article 5 du règlement 932-02-26

- Afin de ne jamais être plus restrictif dans la bande de 6m excédentaire que dans la rive, il est proposé d'ajouter la mention suivante à l'article 9.3.13 : « Malgré ce qui précède, tous travaux autorisés dans la rive en vertu de l'article 9.3.2 peuvent être effectués selon les prescriptions de cet article. »

## 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 :** Est-ce que nous avons le droit ou non d'installer des oriflammes?

**R :** Le règlement en vigueur ne les encadre pas, toutefois le projet de règlement prévoit les oriflammes prohibées sur le territoire.

**Q :** Quelle superficie minimale est requise par terrain considérant les contraintes de pente sur le terrain? Et est-ce que les pentes naturelle ou non naturelle sont applicables?

**R :** Nous pourrions valider la superficie de lot applicable uniquement lorsque nous aurons toute l'information lors du dépôt de la demande de permis. Les pentes naturelles doivent être considérées.

**Q :** Est-ce que c'est l'arpenteur ou la municipalité qui confirme de la pente?

**R :** C'est l'arpenteur qui effectue les confirmations au niveau des pentes de terrain et la municipalité doit valider la conformité.

**Q :** Considérez-vous l'impact que pourraient apporter les projets de règlement (référence à la modification de la grille R-258)?

**R :** Oui pour la zone en question le nombre de logements a été modifié de sorte à être inférieur par rapport à ce qui est actuellement autorisé.

**Q :** Si je veux m'opposer à une à un amendement, mais que je ne fais pas partie des zones contiguës qu'en est-il?

**R :** Vous ne pourrez déposer votre signature afin de vous opposer, mais vous pouvez vous faire entendre à la consultation publique. Si l'article est applicable sur l'ensemble du territoire vous pouvez vous opposer.

**Q :** Pour la zone R-258 à quel niveau s'applique la pente maximale de 25%?

**R :** Elle s'applique pour la partie à construire ainsi que pour l'aire de déboisement. C'est-à-dire qu'il est interdit de déboiser lorsque la pente naturelle de la partie à déboiser est de plus de 25 % et que la partie à construire d'un terrain doit comprendre une pente naturelle inférieure à 25 %.

**Q :** Pourquoi si vous changez le zonage, vous ne pouvez pas prévoir une zone verte (référence à la zone R-258)

**R :** l'usage résidentiel le plus léger a été prévu à l'intérieur de la zone. Toutefois effectuer une expropriation déguisée soumettrait la municipalité à des risques de poursuite. Des normes afin de limiter le déboisement ont également été prévues.

**Commentaire :** L'intérêt pour conserver les pentes sur le territoire a été soulevé.

**Q :** Quel usage était prévu dans la zone R-258 dans l'ancienne réglementation

**R :** Des usages commerciaux incluant le groupe d'usage C-3 commerce régional était autorisé à l'intérieur du règlement de zonage 757-07.

**Commentaire :** Les marges pourraient être revues pour zones à risque d'éboulement lorsque le talus après la pente de 60% est plus pentu comparativement aux pentes moins pentues après la délimitation du 60%.

**Q :** Qu'arrive-t-il si le propriétaire de la zone R-258 s'oppose, mais que personne ne réside à l'intérieur de la zone?

**R :** Cette question devra être validée et un retour vous sera effectué à cet effet.

*Suite à des vérifications subséquentement à la consultation voici la réponse à cette question :*

*Les 3 propriétés sont détenues par un seul propriétaire. Bien que celui-ci n'habite pas la zone, il peut faire une demande afin qu'un registre soit tenu relativement à la modification proposée dans la zone. Advenant que celui-ci dépose une demande, une seule demande sera nécessaire pour forcer la tenue du registre.*

*Si le registre se tient avec seulement la zone R-258, une seule inscription au registre est nécessaire pour forcer la tenue d'un scrutin référendaire. Lors du scrutin référendaire, un seul vote sera nécessaire pour casser la procédure en cours.*

*Il est à noter que le registre est tenu dans la zone concernée (la zone R-258) et dans toute zone adjacente à la zone concernée qui a déposé un nombre suffisant de demandes de tenue d'un registre.*

*Toutes les zones qui ont reçu un nombre suffisant de demandes sont intégrées dans le bassin de personnes admissibles au registre.*

*Les personnes des zones adjacentes qui souhaitent s'assurer que le règlement puisse être adopté peuvent formuler une demande de tenue d'un registre lorsque la période des demandes sera ouverte et ensuite ne pas signer le registre.*

*Pour rappel, une demande de tenue d'un registre doit :*

- *Provenir de la zone concernée ou d'une zone contiguë à celle-ci*
- *Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient*
- *12 personnes par zone doivent avoir signé une demande ou la majorité des personnes de la zone si celle-ci compte 21 personnes ou moins*
- *Être reçue par la municipalité au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire (cette date paraîtra à l'avis public)*

**Q :** Suite à la tenue du registre, est-ce que le référendum est applicable à l'ensemble du territoire ou uniquement aux zones concernées?

**R :** Les personnes de la zone concernées et des zones contiguës qui ont atteint le nombre de signatures requis.

**Commentaire :** Il est souligné que si les personnes veulent s’opposer aux projets de règlement il faut poser sa signature et que si les personnes ne veulent pas s’opposer aux projets de règlement il ne sera pas nécessaire de poser sa signature.

**Q :** Que faites-vous avec les personnes qui coupent des arbres sans permis?

**R :** Il est important de communiquer avec la municipalité afin que nous puissions intervenir. Des constats d’infraction sont délivrés aux contrevenants dans les cas de coupe d’arbre.

**Q :** Est-ce que la municipalité pourrait se porter acquéreur des terrains situés à l’intérieur de la zone R-258

**R :** Il s’agit d’une possibilité. Toutefois, ce type de démarche demeure à la discrétion du conseil municipal.

# Annexe A

Document de présentation de l'assemblée de  
consultation du 17 juin 2026



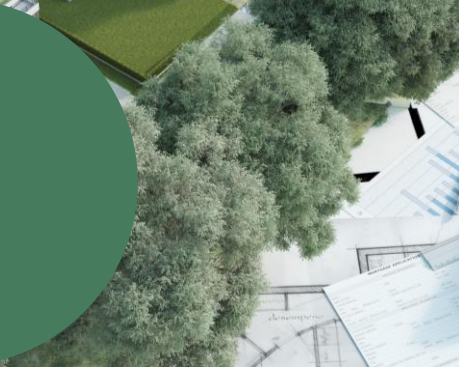
Municipalité de  
**PIEDMONT**

Projets de règlement **932-01-26 et 932-02-26** modifiant le règlement de zonage numéro 932-25 et projet de règlement 942-01-26 modifiant le règlement relatif à la connexion à l'égout 942-25



# Ordre du jour

1. Mot d'ouverture
2. Objectif de la rencontre
3. Présentation du projet de règlement 932-01-26
4. Présentation du projet de règlement 932-02-26
5. Présentation du projet de règlement 942-01-26
6. Calendrier d'adoption
7. Questions et commentaires

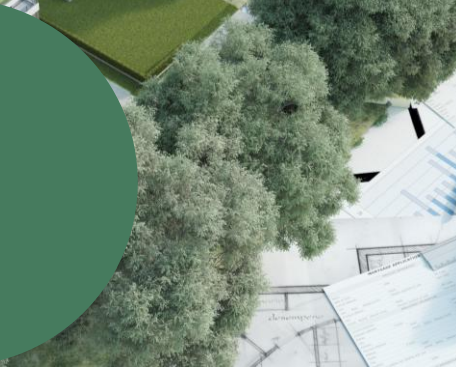


## Objectif de la rencontre

- Présentation des 3 projet de règlements
- Expliquer les effets des modifications
- Expliquer le calendrier d'adoption de chacun des 3 règlements
- Expliquer les zones et processus d'adoption pour les dispositions assujetties à approbation référendaire
- Recueillir les commentaires



# Pourquoi trois règlements distincts ?



## Règlements d'urbanisme

Adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

932-01-25 : modification au règlement de zonage, dispositions assujetties à approbation référendaire

932-02-25 : modifications au règlement de zonage, dispositions non-assujetties à approbation référendaires

## Règlement municipal

Adopté en vertu de la loi sur les compétences municipales

942-01-26 : modifications au règlement moratoire, dispositions non-assujetties à approbation référendaire

## Objectifs de la procédure

1. Demande formelle d'amendement à la réglementation
2. Demandes de correction/modification suivant l'adoption de la nouvelle réglementation
3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement



# Présentation des projets de règlements



## 1. Demande formelle d'amendement à la réglementation

# Projet de règlement 932-01-26

## Article 3

## Assujetti à approbation référendaire

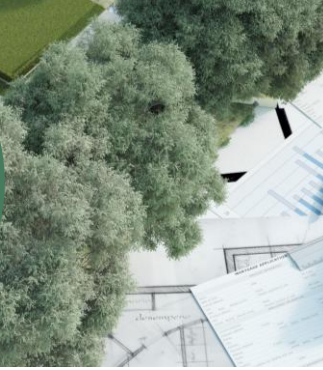
Secteur concerné : Zone R-235, chemin des Fauvettes

Effet : Réduction des marges de recul latérales minimales

| Avant | Après |
|-------|-------|
| 6m/9m | 3m/5m |



## Présentation des projets de règlements



## 2. Demandes de correction/modification suivant l'adoption de la nouvelle réglementation

Projet de règlement 932-01-26

Article 4

Assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Zone R-258, chemin des Cormiers

Effet : Modification de l'usage autorisé

Avant

Après

Multifamilial (h3)

Unifamilial (h1)

3 à 6 logements

1 logement

Les spécifications de l'usage ont également été ajustés pour être cohérents avec le nouvel usage proposé (ex : superficie de bâtiment, superficie naturelle minimum etc.



# Présentation des projets de règlements



## 2. Demandes de correction/modification suivant l'adoption de la nouvelle réglementation

Projet de règlement 932-02-26

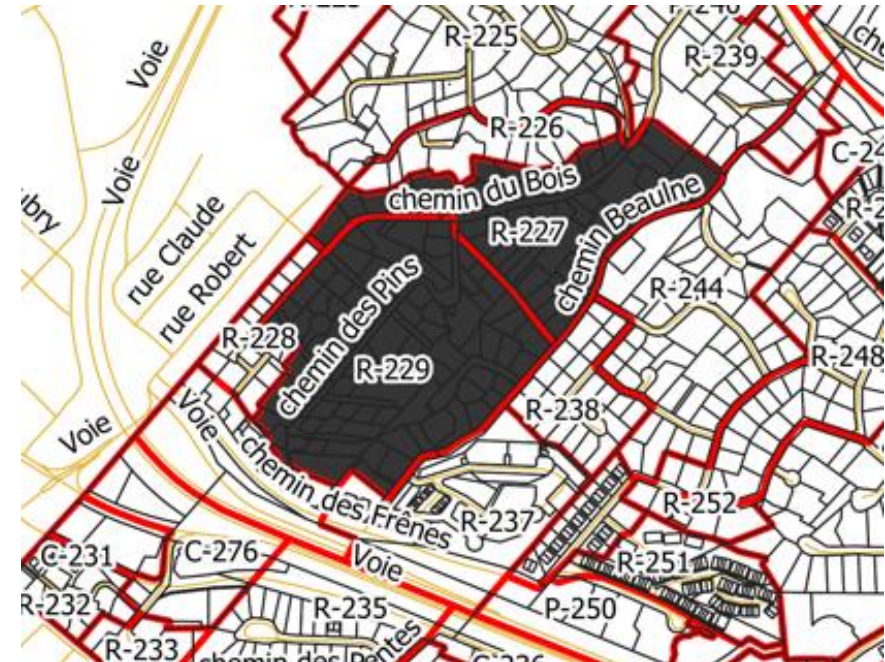
Article 7

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Zones R-227 et R-229, chemin du Bois

Effet : Réduction de la marge de recul applicable entre un bâtiment principal et un pied de montagne ou falaise pour les travaux d'agrandissement ou de construction.

Note : Cette disposition était existante mais avait été assignée par erreur à la zone R-223



# Présentation des projets de règlements



## 2. Demandes de correction/modification suivant l'adoption de la nouvelle réglementation

Projet de règlement 932-02-26

Article 7

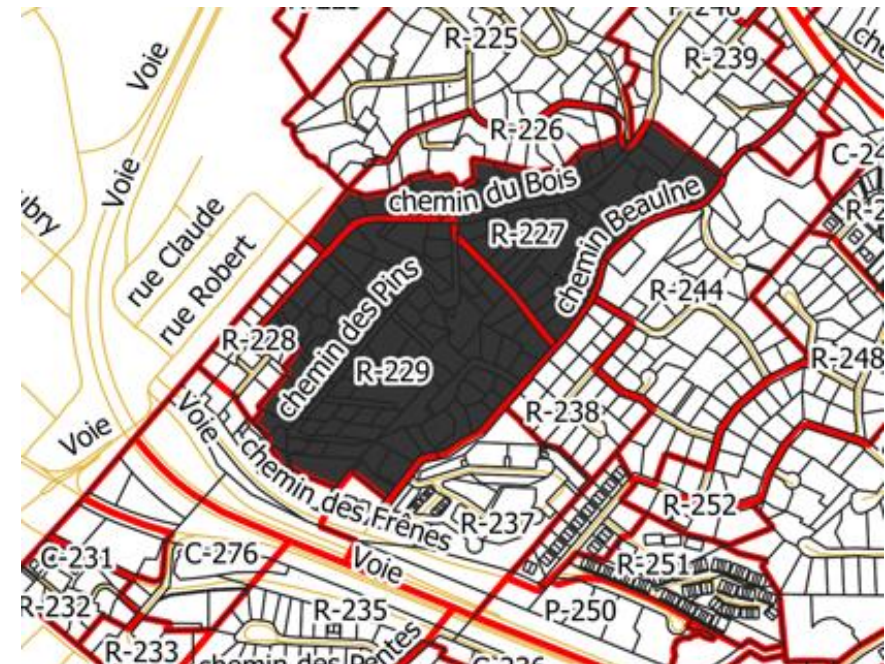
Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Zones R-227 et R-229, chemin du Bois

| Avant            | Après             |
|------------------|-------------------|
| Marge : 75mètres | Marge : 20 mètres |

Disposition spéciale : Les bâtiments existants à moins de 20 mètres peuvent s'agrandir sans empiéter d'avantage dans la marge

Condition : une étude géotechnique doit démontrer la stabilité de la falaise adjacente



## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-01-26

Article 1

Assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Ajout de dispositions concernant les conteneurs à matières résiduelles, récupérables ou compostables-semi enfouis pour les projets non résidentiels

Objectif : Ces dispositions sont présentes uniquement pour les usages résidentiels et sont requises pour le non-résidentiel également

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-01-26

Article 2

Assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : retrait du terme coefficient d'occupation du sol (COS) dans l'article 8.1.5 du chapitre des projet intégrés et pour conserver uniquement le terme coefficient d'emprise au sol (CES). Ajout de la mention que les bâtiments accessoires sont inclus dans le calcul.

COS : rapport entre la superficie de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain

CES : rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie de terrain

Objectif : Cohérence des termes utilisés entre cet article et la grille des usages et des normes.

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-01-26

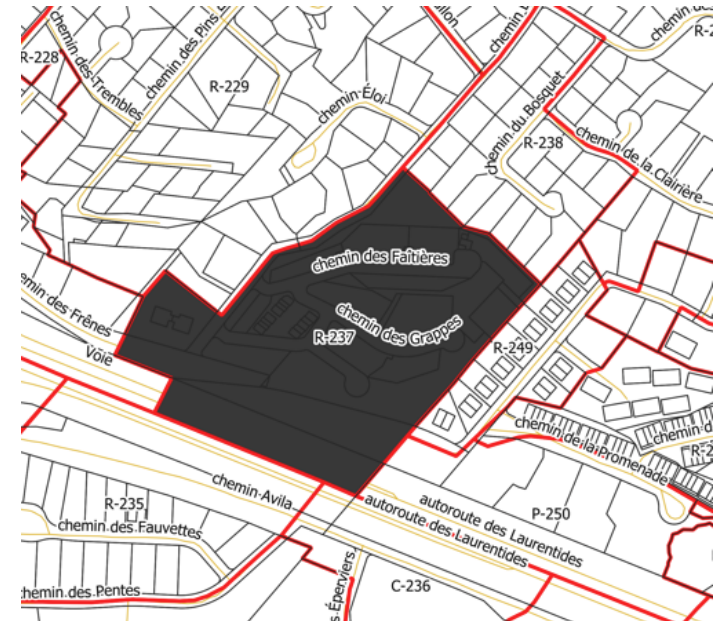
Article 5

Assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Zone R-237 (Les Fatières)

Effet : Autoriser les Habitations multifamiliales de 3 à 6 logements dans la zone en plus des autres usages déjà autorisés (habitation unifamiliale en rangée et habitation

Objectif : Correction d'une erreur où deux colonnes de la grille étaient affectées à l'usage multifamiliale



## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

Articles 1 et 2

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Ajout des oriflammes comme enseigne interdite

Objectif : Encadrer ce type d'affichage tel qu'il était encadré avec l'ancienne réglementation

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

Article 3

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Retrait de la définition du terme déboisement de la terminologie

Objectif : Il a été déterminé que la définition de déboisement est restrictive et aurait pour effet de limiter le pouvoir d'intervention lors de coupe d'arbre sans permis. Le retrait de cette définition aura pour effet d'éliminer cette restriction.

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

Articles 4 et 5

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Clarification des ouvrages et constructions interdits dans une bande de 6 mètres excédant la rive (les bâtiments, constructions et murs de soutènement sont interdits)

Objectif : Clarifier les termes afin d'assurer une application uniforme de cette norme

Ajout : Il sera proposé d'ajouter la mention suivante au second projet de règlement :  
« Malgré ce qui précède, tous travaux autorisés dans la rive en vertu de l'article 9.3.2 peuvent être effectués selon les prescriptions de cet article. » L'objectif est de ne jamais être plus restrictif dans la bande de 6m excédentaire que dans la rive.

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

Article 6

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Limite aux bâtiments de 35m carré et plus l'exigence d'une étude signée et scellée par un ingénieur démontrant la stabilité d'un terrain lorsque celui-ci est érigé sur un mètre de remblai.

Objectif : éviter l'exigence d'une étude pour les constructions et ouvrages plus petits que 35m<sup>2</sup>

# Présentation des projets de règlements



## 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

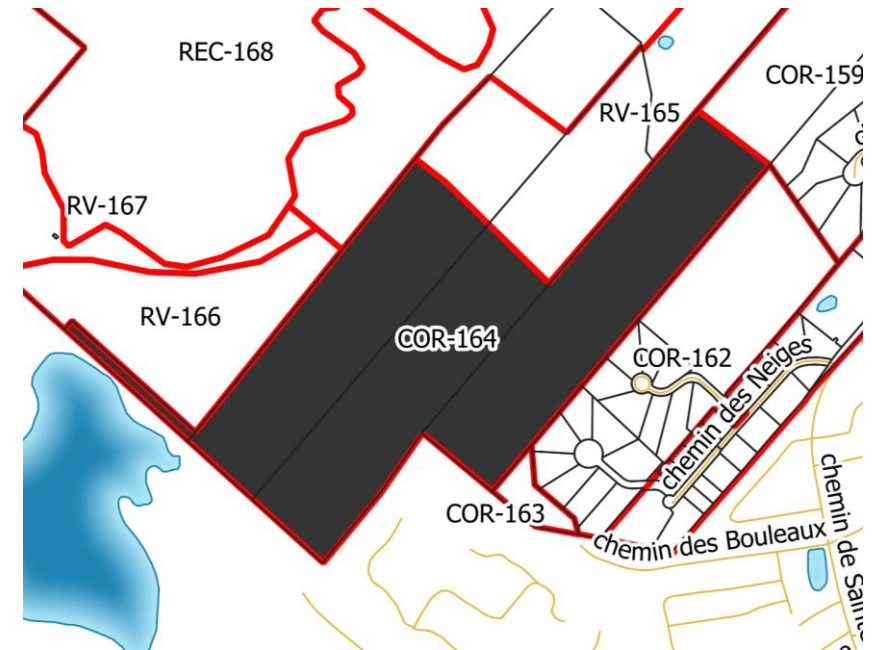
Article 8

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Zone COR-164

Effet : Ajout des dispositions relativement aux ratios d'espaces naturels conformément aux dispositions normalement exigées dans les zones de type COR

Objectif : Corriger une omission



## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 932-02-26

Article 9

Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Ensemble du territoire

Effet : Permet la coupe d'arbres pour effectuer des travaux autorisés par la réglementation.

Objectif : Cette disposition est usuelle et avait été omise dans ce règlement.

## Présentation des projets de règlements



### 3. Corrections recommandées par le Service de l'urbanisme et de l'environnement

Projet de règlement 942-01-26

Article 1

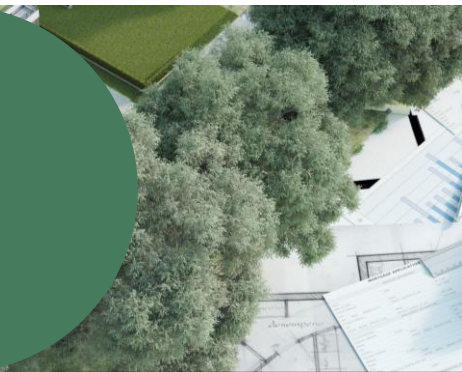
Non-assujetti à approbation référendaire

Secteur concerné : Secteur desservi par les égouts et acheminés aux étangs aérés sous gestion de la RAEU

Effet : Ajout d'une exception à l'application du règlement pour permettre la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou bifamilial desservi par une installation sanitaire autonome conforme au Q-2, r.22.

Objectif : Permettre la construction d'habitations lorsque celles-ci sont construites sur installation sanitaire encadrée par la municipalité.

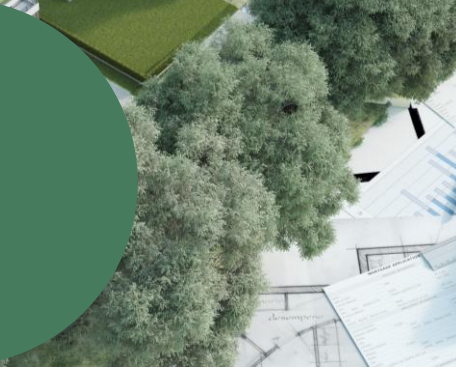
Procédure d'adoption  
Règlement 932-01-26



Calendrier d'adoption

| Étape                                                             | Date                      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement                    | 1 <sup>er</sup> juin 2026 |
| Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de règlement                   | 1 <sup>er</sup> juin 2026 |
| Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique        | 4 juin 2026               |
| Consultation publique                                             | 17 juin 2026              |
| Adoption du second projet de règlement                            | 6 juillet 2026            |
| Avis public PHAV                                                  | Semaine du 6 juillet 2026 |
| Adoption du règlement                                             | 3 août 2026               |
| Approbation de la MRC                                             | 18 août 2026              |
| Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur (MRC) | À confirmer               |
| Avis d'entrée en vigueur                                          | À confirmer               |

## Procédure d'adoption Règlement 932-01-26



### **Pour être valide une demande d'approbation référendaire doit :**

- Provenir de la zone concernée ou d'une zone contiguë à celle-ci
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- 12 personnes doivent avoir signé une demande ou la majorité des personnes de la zone si celle-ci compte 21 personnes ou moins
- Être reçue par la municipalité au plus tard le 8<sup>e</sup> jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire

## Procédure d'adoption Règlement 932-01-26

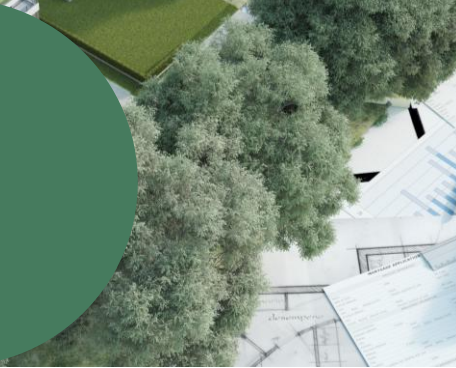


### ARTICLES 1 et 2

Les articles 1 et 2 s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Piedmont.

# Procédure d'adoption

## Règlement 932-01-26



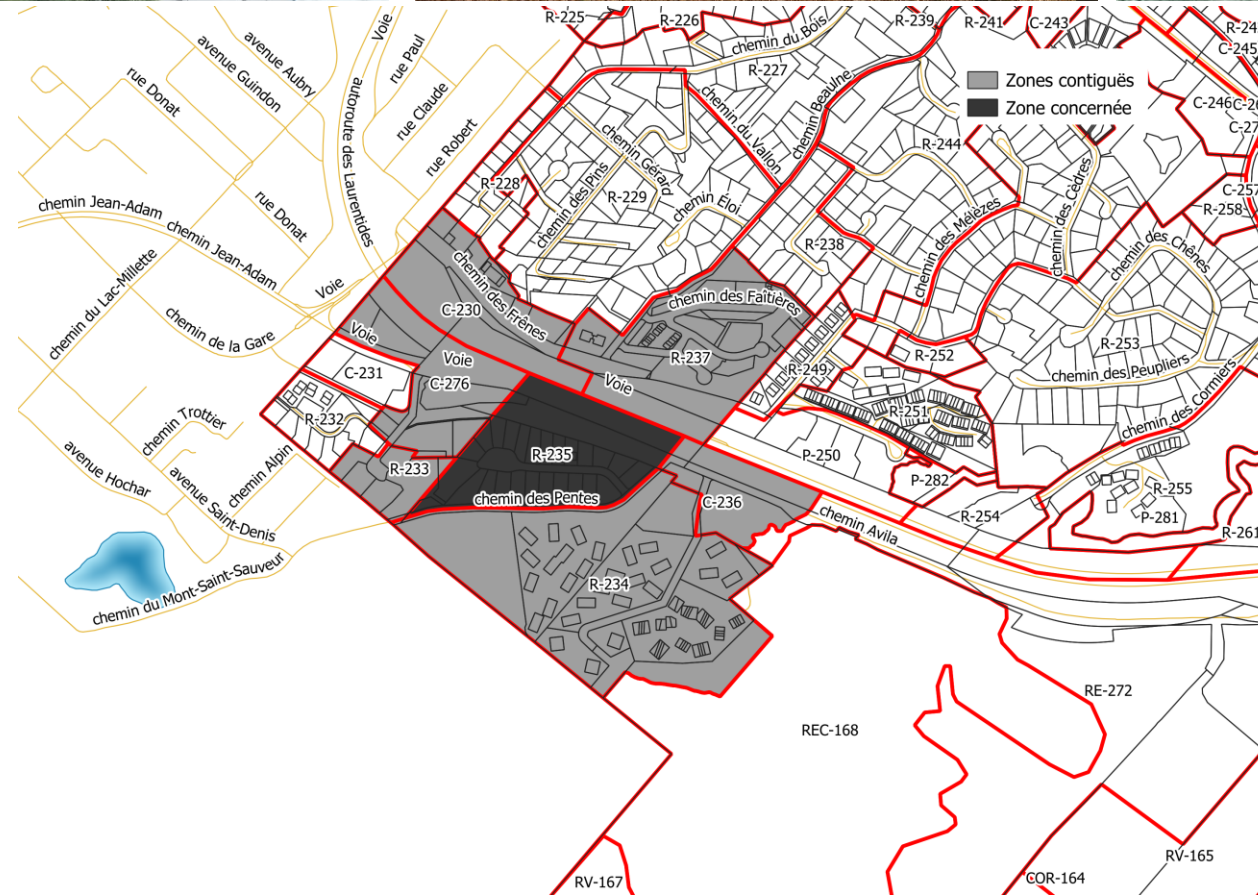
### ARTICLE 3 :

## Zone Concernée

- R-235

## Zones Contiguës

- C-230
- C-236
- C-276
- R-233
- R-234
- R-237



# Procédure d'adoption

## Règlement 932-01-26

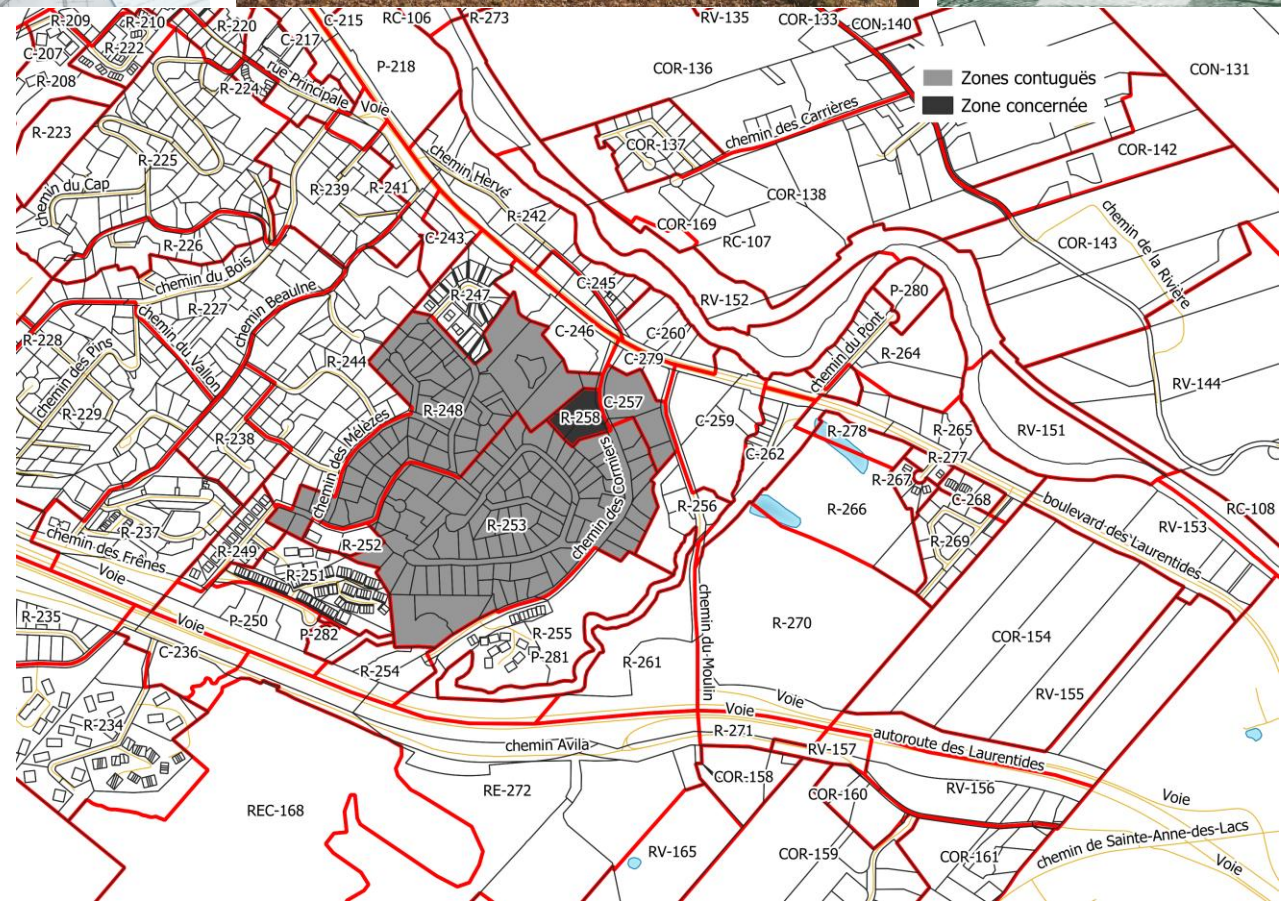
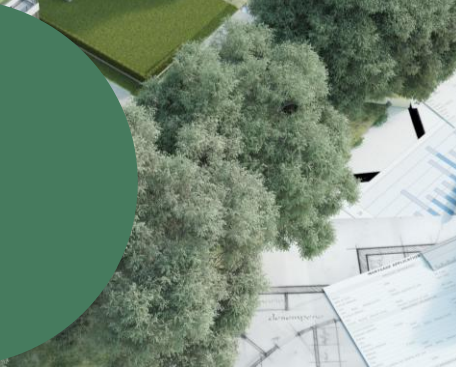
## ARTICLE 4 :

## Zone Concernée

- R-258

## Zones Contiguës

- R-253
- R-248
- C-257



# Procédure d'adoption Règlement 932-01-26

## ARTICLE 5 :

### Zone Concernée

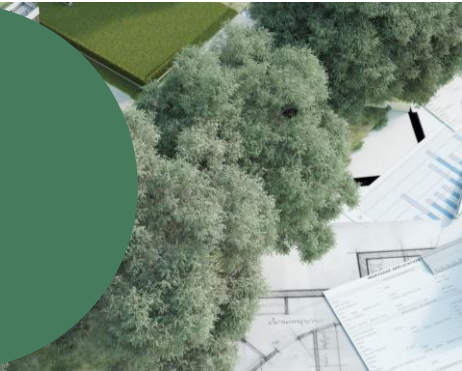
- R-237

### Zones Contiguës

- C-230
- C-236
- P-250
- R-229
- R-235
- R-238
- R-249



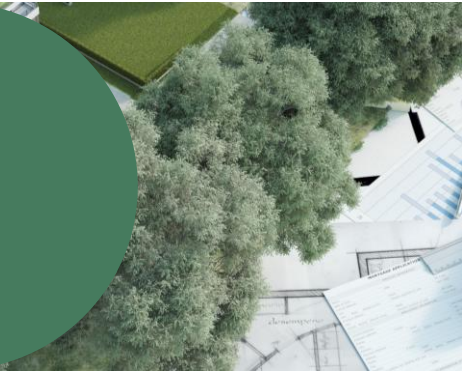
Procédure d’adoption  
règlement 932-02-06



Calendrier 932-02-26

| Étape                                                             | Date                      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement                    | 1 <sup>er</sup> juin 2026 |
| Adoption du projet de règlement                                   | 1 <sup>er</sup> juin 2026 |
| Avis public annonçant la tenue d’une consultation publique        | 4 juin 2026               |
| Consultation publique                                             | 17 juin 2026              |
| Adoption du règlement                                             | 6 juillet 2026            |
| Approbation de la MRC                                             | 18 août 2026              |
| Délivrance du certificat de conformité et entrée en vigueur (MRC) | À confirmer               |
| Avis d’entrée en vigueur                                          | À confirmer               |

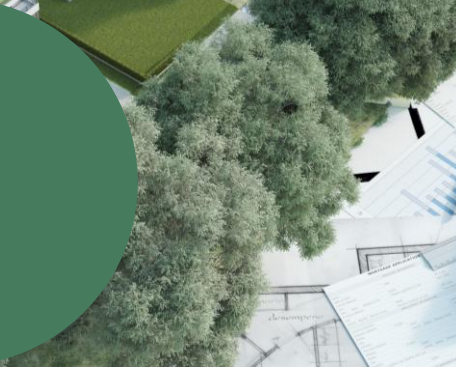
# Procédure d’adoption règlement 942-01-26



## Calendrier 942-01-26

| Étape                                                      | Date                      |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement             | 1 <sup>er</sup> juin 2026 |
| Avis public annonçant la tenue d’une consultation publique | 8 juin 2026               |
| Consultation publique                                      | 17 juin 2026              |
| Adoption du règlement                                      | 6 juillet 2026            |

## Procédure d'adoption du règlement



# Période de questions et commentaires

Merci!

