



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE**

PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-748 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS N° 2024-731 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS

ATTENDU QUE le Règlement sur les permis et les certificats n°2024-731 peut être modifié conformément à la loi;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donnée lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 17 mars 2025;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 17 mars 2025;

ATTENDU que les membres du conseil déclarent avoir reçu et lu le projet de règlement dans les délais prévus par la Loi et demandent que celui-ci soit dispensé de lecture ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est PROPOSÉ par la conseillère Darling Tremblay
APPUYÉ par la conseillère Mathilde Péloquin-Guay
ET RÉSOLU à l'unanimité :

qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent projet de règlement, ce qui suit, savoir:

ARTICLE 1

L'article 14 « Définition » est modifié par :

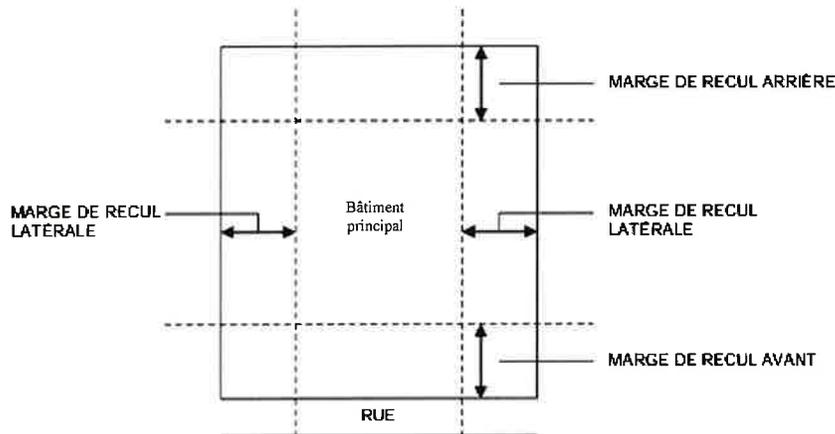
1. L'insertion, à la définition « Densité brute », des mots « (densité d'occupation au sol brute) » après les mots « Densité brute »;
2. L'insertion, à la définition « Densité nette », des mots « (densité d'occupation au sol nette) » après les mots « Densité nette »;
3. L'ajout, à la définition « Hauteur d'un bâtiment ou d'une construction en mètre », du paragraphe 3 qui se lit comme suit :

« 3. Pour une clôture : La distance est mesurée à partir du niveau moyen du sol et la distance doit être mesurée à différents endroits de manière à tenir compte de la topographe du terrain. La distance la plus élevée est retenue pour l'application de la hauteur maximale prescrite au *Règlement de zonage*. »

4. L'insertion, à la définition « Logement accessoire » des mots « ou dans un bâtiment accessoire » après les mots « à même le logement principal »;
5. L'insertion, après la définition de « Marge de recul latérale », de l'alinéa et de la figure suivante :



« La figure suivante illustre à titre indicatif l'application des marges dans le cas d'un lot intérieur :



6. L'insertion, à la définition « Remblai » des mots « (sol, terre, sable, pierre, roc ou tout autre matériel similaire) » après les mots « des terres ».
7. L'insertion de la définition « Unité d'habitation accessoire détachée » qui se lit comme suit :
« **Unité d'habitation accessoire détaché** : Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal où est aménagé un logement accessoire. »

ARTICLE 2

L'article 32 « Nécessité du permis de construction et tarifs d'honoraires applicables » est modifié par le remplacement, à la ligne 3a) de la section B du tableau 2, des mots « du tableau » par les mots « du présent tableau ».

ARTICLE 3

L'article 33 « Forme de la demande » est modifié par l'ajout, au paragraphe 5 du premier alinéa, des mots suivants « préparés par un professionnel qualifié, tel qu'un architecte ou un technologue, ou un dessinateur en architecture; ».

ARTICLE 4

L'article 40 « Nécessité du certificat d'autorisation et tarifs d'honoraires applicables » est modifié par :

1. Le remplacement, à la ligne 1a) du tableau 3, des mots « Pour un usage du groupe Habitation » par les mots « Bâtiment principal pour un usage du groupe Habitation »;
2. Le remplacement, à la ligne 1b) du tableau 3, des mots « Pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole » par les mots « Bâtiment principal pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole »;
3. L'ajout, au tableau 3, de la ligne 1c) qui se lit comme suit :
« c) Bâtiment accessoire : 25 \$ »



4. L'insertion, à la ligne 2 du tableau 3, des mots « parmi les suivants » après les mots « 6 m² et plus »;
5. L'ajout, au tableau 3, de la ligne 2b) qui se lit comme suit :
« b) Galerie, balcon ou perron, patio : 25 \$ »
6. La suppression, au tableau 3, de la ligne 3d);
7. Le remplacement, à la ligne 8 du tableau 3, des mots « d'un arbres » par les mots « d'arbres ».

ARTICLE 5

L'article 42 « Documents supplémentaires pour certaines interventions » est modifié par :

1. L'ajout, au paragraphe 4, du sous-paragraphe suivant :
« g) Une entente signée entre les propriétaires voisins dans le cas d'une clôture mitoyenne. »
2. Le remplacement du sous-paragraphe 5 f) par le suivant :
« f) Un certificat de conformité préparé par un professionnel tel qu'exigé au règlement provincial à la suite de la construction, incluant des photos et la localisation de l'installation septique; »
3. Le remplacement, au sous-paragraphe 10 d), des mots « 10 premiers mètres » par les mots « 20 premiers mètres »;
4. L'ajout du sous-paragraphe 10 e) qui se lit comme suit :
« e) La localisation des chemins de débusquage, le cas échéant. »
5. L'ajout, au sous-paragraphe 11 a), des mots « , incluant le nom de l'entrepreneur, le nom du transporteur et le nom de l'ingénieur forestier; »;
6. Le remplacement, au sous-paragraphe 11 d), des mots « 10 premiers mètres » par les mots « 20 premiers mètres »;
7. L'ajout du sous-paragraphe 11 e) v) qui se lit comme suit :
« v. Le plan d'opération annuel décrivant les traverses de cours d'eau. »
8. L'ajout du sous-paragraphe 11 e) qui se lit comme suit :
« e) La localisation des chemins de débusquage, le cas échéant.
9. L'ajout au sous-paragraphe 11 f iii) des mots « (ex. : transporteur, type d'équipement utilisé) »;
10. L'ajout du sous-paragraphe 11 f vii) qui se lit comme suit :
« vii) Le calcul du débit lors de la traverse de cours d'eau à débit régulier. »
11. L'ajout, au paragraphe 12, des mots « , incluant sur la rive et dans la bande de protection »;
12. Le remplacement du sous-paragraphe 12 a) par le suivant :



« a) Un plan incluant la localisation des milieux hydriques (lac, cours d'eau) et humides (marécage, étang, marais, tourbière), la végétation existante, les constructions existantes et les emplacements des mesures de contrôle de l'érosion; »

13. Le remplacement du sous-paragraphe 12 b) par le suivant :

« b) Le type de milieu hydrique (lac, cours d'eau intermittent, cours d'eau permanent) et/ou le type de milieu humide (étang, tourbière, marais, marécage); »

14. Le remplacement du sous-paragraphe 12 c) par le suivant :

« c) La pente et la dénivellation (pente < ou > que 30%, talus de plus de 5 m de haut ou pente continue); »

15. Le remplacement du sous-paragraphe 12 g) par le suivant :

« g) L'autorisation des instances gouvernementales, le cas échéant; »

16. L'ajout du sous-paragraphe 12 h) qui se lit comme suit :

« h) Les matériaux utilisés; »

17. L'ajout du sous-paragraphe 12 i) qui se lit comme suit :

« i) La machinerie utilisée; »

18. L'ajout du sous-paragraphe 12 j) qui se lit comme suit :

« j) Pour un pont, un ponceau, ou un passage à gué; indiquer la largeur du cours d'eau à l'emplacement des travaux projetés ou s'il s'agit d'une modification indiquer la largeur en amont et en aval des travaux; »

ARTICLE 6

Le règlement est modifié par l'ajout d'un nouveau chapitre III qui se lit comme suit :

« CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

SECTION A – DÉPÔT DE LA DEMANDE

45. Champ d'application

Quiconque souhaite déposer une demande de modification du plan d'urbanisme ou des règlements d'urbanisme doit obtenir une rencontre avec le Service de l'urbanisme au préalable, afin de définir les besoins du projet et suivre la procédure établie à la présente section, le cas échéant.

46. Dépôt de la demande

La demande de modification doit être soumise auprès du fonctionnaire désigné en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF).



Il revient au fonctionnaire désigné de déterminer si certains plans et documents ne sont pas requis compte tenu de la nature de la demande de modification.

La demande doit comprendre :

1. Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé et du promoteur pour lequel il dépose une demande ;
2. Un document préparé par un professionnel œuvrant dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, assisté par d'autres professionnels ou personnes compétentes le cas échéant, comprenant :
 - a) Une description de la demande de modification et les motifs d'une telle demande ;
 - b) Une description de l'immeuble visé et du contexte environnant ;
 - c) Le ou les règlements d'urbanisme visés par la demande ainsi que les articles qui requièrent une modification ;
 - d) Une analyse urbanistique du contexte d'insertion et de l'impact du projet sur le milieu, de manière non limitative, sur le milieu naturel, écologique et paysager, le cadre bâti, l'accessibilité, le réseau routier et la mobilité active, la sécurité et la santé publique, les ressources en eau, le patrimoine, etc., en justifiant, pour chacun de ces aspects, l'impact et les effets d'une telle modification sur la zone concernée et les zones contiguës ;
 - e) Une analyse du respect des objectifs du plan d'urbanisme ;
 - f) Une analyse du respect des objectifs du schéma d'aménagement et développement de la MRC des Laurentides ;
 - g) Un plan illustrant le projet souhaité au niveau du lotissement, du réseau routier, des implantations, de la volumétrie, des usages, de l'aménagement des terrains ;
 - h) Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir d'une rue et d'un plan d'eau) ;
 - i) La capacité actuelle des réseaux ou des installations individuelles ou, le cas échéant, les ressources en eau dans le secteur ;
 - j) Une évaluation des impacts économiques pour la Municipalité, tant au niveau des impacts fiscaux que du coût pour les infrastructures et les équipements ;
 - k) Le cas échéant, l'échéancier et le phasage du projet ;
 - l) Le ou les projets préliminaires de règlement modifiant le plan d'urbanisme ou les règlements d'urbanisme.
3. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

47. Tarifs d'honoraires

Le requérant doit acquitter les tarifs d'honoraires au moment du dépôt de la demande. Les tarifs d'honoraires sont de 1 000 \$ pour une demande relative à la modification du plan



d'urbanisme et de 1 000 \$ pour une demande relative à la modification d'un ou plusieurs règlements d'urbanisme.

Ces tarifs ne sont pas remboursables, même dans le cas d'un refus d'une demande par le conseil municipal, d'une désapprobation par la MRC des Laurentides, d'une désapprobation par les personnes habiles à voter dans le cadre du processus d'approbation référendaire ou d'une autre procédure découlant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

48. Demande complète

Une demande de modification est considérée comme étant complète lorsque tous les plans et documents requis ont été déposés et que les tarifs d'honoraires ont été acquittés.

Conformité au schéma d'aménagement et de développement de la MRC

Une demande de modification doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de la MRC des Laurentides.

Le fonctionnaire désigné peut demander un avis préliminaire à la MRC lorsque la demande est complète.

Si une telle demande n'est pas conforme, le conseil municipal peut refuser la demande de modification pour ce seul motif. Alternativement, il peut demander au requérant de préparer l'ensemble des documents et justificatifs qui seront nécessaires pour une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

49. Analyse de la demande

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné procède à l'analyse des documents.

50. Suspension de la demande

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans un délai de 60 jours.

Le requérant doit, dans les 120 jours suivants, fournir les plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration du délai de 120 jours, si les plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de modification réglementaire est annulée et une nouvelle demande devra être soumise auprès du fonctionnaire désigné.

51. Présentation de la demande par le requérant

À la demande du conseil municipal, le requérant doit présenter sa demande de modification au conseil municipal ou au comité consultatif d'urbanisme.



52. Avis du comité consultation d'urbanisme

Le conseil municipal peut demander au comité consultatif d'urbanisme de leur soumettre une recommandation à l'égard de la demande.

53. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal accepte ou refuse la demande de modification du plan d'urbanisme ou des règlements d'urbanisme.

La résolution refusant la demande doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

54. Procédure de modification du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme

Aucune disposition du présent chapitre n'oblige le conseil municipal à entreprendre la procédure de modification du plan d'urbanisme ou des règlements d'urbanisme tel que prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), ni le délai pour entreprendre une telle procédure.

Dans le cas où le conseil municipal décide d'entreprendre la procédure d'adoption des modifications réglementaires, le requérant de la demande de modification doit :

1. Procéder à la préparation du ou des projets de règlement ainsi qu'aux avis requis dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
2. Être présent à l'assemblée publique de consultation;
3. Préparer, à la demande de la Municipalité, tous documents en soutien à l'assemblée publique de consultation. »

Par conséquent, le chapitre III « Dispositions finales » est renuméroté par le chapitre IV et les articles 45 à 49 sont renumérotés par les articles 55 à 59.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance extraordinaire du 17 mars 2025.

(SIGNÉ)

Mark D. Goldman
Maire suppléant

(SIGNÉ)

Lucie Bourque
Directrice générale adjointe et
Greffière-trésorière adjointe

**CERTIFIÉ COPIE CONFORME
CE 18 MARS 2025, À LA MINERVE**

Lucie Bourque
Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

