

INDEX ANALYTIQUE

- A -

Abus de droit, 45

Abus de pouvoir, 178

Allégations, 206-209

Formes, 205

Motif de contestation, 205

Addition de bâtiment

Application du PIIA, 37

Aéronautique, 55

Affichage, 9

Application du PIIA, 37

Contrôle, 41

Agrandissement de bâtiment

Application du PIIA, 37

Aménagement du territoire,
226

Complémentarité réglementaire, 55-97

Rôle des municipalités, 31

Aménagement durable du territoire et de l'urbanisme

Voir **Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme**

Aménagement paysager, 9, 37

Contrôles, 24

Droits acquis, 82, 86

Esquisse, 106

Amende, 184

Apparence architecturale, 9,
41, 44

Droits acquis, 82

Appel

Absence de droit, 185-186

Approbation de principe, 138

Approbation des personnes habiles à voter, 60, 72, 81-82,
120, 124, 136, 170, 224

Arbitraire, 80, 92, 116, 119,
123, 126-127, 129, 201, 206, 209,
212, 224

Arbre, 44

Abattage ou plantation, 37

Architecte, 105, 142, 164, 166-167

Architecte-paysagiste, 105, 164

Architecture

Définition, 33-34

Arpenteur-géomètre, 164

Arrondissement, 47, 70, 147, 169

Artère commerciale

Revitalisation, 39

Attestation de non-contravention

Délivrance, 95, 107

Règlement municipal (portée), 93

Autorisation de démolition, 35, 145

Voir aussi Démolition

Avis de conformité

Demande, 134-135

Avis de motion

Effet de gel, 131-132, 145

Règlement sur les PIIA, 130

Avis du CCU, Voir Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Avis public, 136

- B -

Bâtiment

Détruit ou devenu dangereux, 85

Droits acquis, 84, 86

Travaux, 37, 44

Voir aussi Construction

Bonne foi, 81, 198

- C -

Casino d'État, 53

Cautionnement, 155, 180

Cégep, 52

Certificat

Délivrance, 138, 175-179

– Conditionnelle, 183

– Garantie, 155, 180

– Modification du projet, 177

– Modification du zonage, 177

Certificat d'autorisation

Assujettissement, 35, 36

Avis de motion (effet de gel), 131

Délivrance, 108, 176

Exigence, 85, 93, 107

Pouvoir discrétionnaire, 193

Certificat de conformité

Règlement sur les PIIA, 133

- Certificat de localisation**
Documents, 106
- Certificat d'occupation**
Assujettissement, 35, 36
Avis de motion (effet de gel), 131
Délivrance, 108, 176
- Chemin public**, 39
- Clôture**, 37, 57
- Code de construction**
Normes, 26
- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**, 99-100
Avis, 140-141, 144, 146, 204
– Motivation, 171
Demande d'approbation (examen), 137, 140
Design préapprouvé, 122
Évaluation du dossier, 160
– Crédibilité, 162
Grilles d'évaluation, 141-142
Participation à la réflexion, 130
Pouvoir discrétionnaire, 102
Qualification, 161
Rapport du fonctionnaire, 142
Rôle, 140, 161
- Comité exécutif**, 147
- Commission municipale du Québec**, 185
Avis de conformité, 134-135
– Critères retenus, 135
- Commission scolaire**, 52
- Communautarisme**, 18
- Communauté métropolitaine**, 52
Pouvoirs, 12
- Conditions d'approbation**
Voir **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**
- Conformité**
Voir **Avis de conformité, Certificat de conformité, Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**
- Conseil d'arrondissement**, 147, 170, 216
- Conseil municipal**
Approbation de principe, 138
Comité consultatif d'urbanisme (CCU), 102
Consultation publique, 133, 142
Décision, 146-152, 158, 198, 222
– Contestation judiciaire, 184-211
– Recours, 152
– Refus d'approbation, 172
– Résolution, 148, 151, 155, 176, 179, 202
Demande d'approbation, 137-138

- Rôle, 149-150
- Expertise, 161-162
- PIIA, 3, 5, 100, 130
- Approbation, 108, 152-158, 171
- Examen du dossier, 161
- Grilles d'évaluation, 128
- Pouvoir discrétionnaire, 36, 48, 50, 60, 69, 80, 99, 150, 160, 191, 209, 211, 221
- Déférence du tribunal à l'égard des instances décisionnelles, 197, 199
- Diligence du justiciable, 197
- Raisonnable de l'acte décisionnel, 197, 200
- Motifs de contestation, 203
- Ordonnance, 182, 191
- Requête, 35, 182, 185

Voir aussi **Municipalité**

Construction, 3

- Apparence architecturale, 41, 44
- Application du PIIA, 36-38
- Incompatible avec un PIIA, 35
- Matériaux, 25
- Matières visées, 24-25
- Normes, 24-26
- Règlement de zonage, 9

Voir aussi **Travaux de construction**

Consultation publique, 133

- Décision du conseil municipal, 142
- Équité procédurale, 143
- Objectifs, 143
- Règles applicables, 142-143

Cour supérieure

- Compétence, 152, 181-182, 186
- Légalité de la résolution d'approbation de PIIA, 186
- Intervention

- D -

Décision raisonnable (norme), 173, 200-202

Déblai, 37

Délai

- De péremption, 107
- De validité de la résolution municipale, 179
- D'exécution des travaux, 153-154
- Recours judiciaire, 197

Demande d'approbation

- Approbation conditionnelle, 150
- Décision du conseil municipal, 150
- Évolution, 144
- Examen, 137-152
- Modification du projet, 177
- Pouvoir discrétionnaire du fonctionnaire, 139

Voir aussi **Dossier**

- Démolition**, 35, 37, 40, 178-179
 Ordonnance, 182
 Recours, 181
Voir aussi **Autorisation de démolition**
- Déplacement de construction**, 37
- Dérogation mineure**, 145-146, 150, 156, 195
Voir aussi **Zonage**
- Désign préapprouvé**, 122
- Design review*, 10
- Diligence**
 Recours judiciaire, 197
- Discrimination**, 51-52
- Document**
 Préparation, 164
- Dommages-intérêts**, 184, 214, 217-220
- Dossier**
 Avis du CCU, 140-142
 Caractère complet, 139-140
 Commentaires du fonctionnaire, 140
 Consultation publique, 142
 Décision du conseil municipal, 146-152, 198
 – Conditions, 152-158
 – Contestation judiciaire, 184-211
 – Refus d’approbation, 172-174
 Documents, 164
 Examen, 160, 168, 201, 224
 – Crédibilité, 162
 – Expertise, 160-162
 – Rôle des spécialistes et professionnels, 164-168
 – Transparence, 223
 Fermeture, 140
 Grilles d’évaluation, 141-142
 Irrecevabilité, 146
 Plans et documents, 139
 Politique, 158-170
 Présentation, 139-140
 Rôle du conseil municipal, 149
 Suivi, 175-220
 Technique, 158-170
Voir aussi **Consultation publique**
- Droit de propriété**, 82, 207
 Primauté, 1, 18, 42
 Règles du PIIA, 41
- Droit de vue**, 42, 43, 46, 57
 Limites de la tolérance, 44
- Droits acquis**, 22, 73
 Constitution, 88
 Et PIIA, 82-89
 Permis et certificat, 85
 Reconnaissance, 83
 Reconstruction et réfection de bâtiments, 84

- E -

Entente

Entre la municipalité et le propriétaire, 155-156, 180

Équipement, 152-153

Équité procédurale

Consultation publique, 143

Espace tampon, 136

Établissement d'enseignement, 52

Étage (ajout), 45

État

Immunité, 52-53

État fédéral, 53

États-Unis, 10

Examen de conformité, 133-135

Présomption, 204

Examen du dossier, *Voir Dossier*

Exécution des travaux, 157

Délai, 153-154

Plans, 139

Recours, 181

Expert

Compétence, 105

Examen du dossier, 160, 162-163, 166, 208

Recours, 168

Expertise

Comité consultatif d'urbanisme (CCU), 142

Examen du dossier, 159, 162-163, 208

Zone de contrainte, 106

- F -

Fonctionnaire

Commentaires, 140, 142

Délégation de pouvoirs, 168-169

Demande d'approbation, 137

Examen du dossier, 160, 168, 208, 224

Permis et certificat

– Délivrance, 176

Pouvoir discrétionnaire, 139

Présentation du dossier, 139-140

Fresque murale, 41

- G -

Garantie financière, 152-156, 174, 180-181

Grille d'évaluation, 128, 141-142

- H -

Haie, 57

- I -**Immeuble**

À caractère patrimonial, 41,
51, 96-97

Isolé, 51-52

Nouveaux ou changements
d'usage ou de destination,
37

Voir aussi **Projet particulier**

Immunité

Pouvoir discrétionnaire, 212

Infrastructure, 152-153**Ingénieur, 105, 164****Injonction, 183****Institution publique
décentralisée, 52****Institution religieuse, 52****Intérêt public, 81, 198, 207,
223****Intimité, 207**

Protection, 43, 57

Irrégularité procédurale, 203**- L -****Lotissement, 3**

Configuration du parcellaire,
24

Et PIIA, 18, 22, 57

Voir aussi **Permis de
lotissement**

Lumière

Droits mutuels des voisins, 57

- M -**Mandamus, 176, 187, 193,
195-196**

Portée, 190

**Mauvaise foi, 178, 206, 212,
214, 217****Milieu humide, 24****Ministère, 53****Municipalité**

Aménagement du territoire,
31

Plan d'implantation et
d'intégration architecturale

– Arrondissement, 47, 70,
147, 169-170

– Compétence, 46, 100

– Consultation publique, 142

– Décision, 146-152, 171, 198

– Demande d'approbation,
138

– Entrée en vigueur, 136

– Examen de conformité,
134-136

– Pouvoir décisionnaire
(délégation), 168

– Pouvoir discrétionnaire, 3,
10, 16, 18, 60, 67, 78, 101,
160, 211, 221

– Réglementation, 2, 7, 47,
100, 130

– Utilisation, 79

Règlement de zonage

- Dérogation mineure, 71, 78
 - Utilisation, 79
 - Réglementation, 52, 93
 - Interprétation, 198
 - Validité, 51
 - Rôle, 159-164
 - Zonage
 - Modification, 177
- Voir aussi* **Conseil municipal**
- Municipalité régionale de comté (MRC), 46, 52**
- Désapprobation du PIIA, 134
 - Modification ou révision du PIIA, 134
 - Schéma d'aménagement et de développement, 12, 47, 185
 - Document complémentaire, 101, 133
 - Territoire non organisé, 46-47, 103
- Mur de soutènement, 37**
- N -
- Norme de contrôle, 196-202**
- Refus d'approbation, 173
- Nuisance, 34, 62**
- O -
- Ontario, 53**
- Opération cadastrale**
- Annulation, 182
- Application du PIIA, 38, 39
- Voir aussi* **Permis de lotissement**
- Ordonnance**
- De la Cour supérieure, 181-182
 - Non-respect du PIIA, 181
- Ordonnance de sauvegarde, 132**
- Organisme de santé et de services sociaux, 52**
- Organisme gouvernemental/public, 53**
- Organisme régional, 52**
- Organisme religieux, 52**
- P -
- Paramètres de référence, 116 et s.**
- Patrimoine culturel, 41, 96-97**
- Paysage**
- Préservation et harmonie, 41, 42
- Pénalité, 157**
- Permis**
- Délivrance, 138, 175-179
 - Conditionnelle, 183
 - Garantie, 155, 180
 - Modification du projet, 177

- Modification du zonage, 177
- Sans l'adoption d'une résolution du conseil, 149
- Permis de construction, 72**
 - Assujettissement, 35, 36
 - Avis de motion (effet de gel), 131
 - Délivrance, 108, 176
 - Exigence, 85
- Permis de lotissement**
 - Assujettissement, 35, 36
 - Avis de motion (effet de gel), 131
 - Délivrance, 108, 176
 - Opération cadastrale, 38, 39
- Personnes habiles à voter**
Voir Approbation des personnes habiles à voter
- Personne morale, 52**
- Personne physique, 52**
- Plan d'aménagement d'ensemble, 151**
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**
 - Adaptation aux caractéristiques du milieu, 36
 - Adoption, 129-136
 - Application, 34, 36-41, 103
 - Approbation, 15-16
 - Conditions, 152-158
 - Motifs de contestation, 204
 - Refus, 171-174
 - Arbitrage, 46
 - Autorisation ministérielle, 107
 - Avis de conformité, 134-136
 - Avis de motion, 130
 - Compétence municipale, 46, 100
 - Complémentarité réglementaire, 55-97
 - Conditions d'approbation, 152-158
 - Conformité, 56, 134-136, 204
 - Consultation publique, 133
 - Contenu minimal des plans, 104
 - Contrôle de la qualité du projet, 16, 18, 25
 - Copie à la MRC, 136
 - Critère(s), 104, 108, 115-129
 - Cohérence, 128
 - Définition, 115
 - Et normes objectives du zonage, 119, 123
 - Et objectifs, 112
 - Et paramètres de référence, 116
 - Exigences sévères, 124
 - Gradué (minimum/maximum), 122
 - Illustrations ou modèles de référence, 122
 - Prescriptifs, 121
 - Rédaction, 121, 127
 - Signification, 123

- Décision du conseil municipal, 146-152
- Contestation judiciaire, 184-211
 - Résolution, 148, 151, 155, 176, 179
- Définition, 13, 14
- Délai de péremption, 107
- Demande d'approbation, 137-152
- Documents d'accompagnement, 106
- Dossier, *voir* Dossier
- Droits acquis, 82-89
- Dépôt d'une demande d'approbation, 88
- Entente, 155-156
- Entrée en vigueur, 133, 136
- Et lotissement, 18, 22, 24
- Et règlement de construction, 24-26
- Et règlement de zonage, 17, 18, 36, 48-49, 57, 68, 78, 80-82
- Dérogation, 71, 78
- Et règles de voisinage, 41-46
- Et usages autorisés, 21-22, 40
- Évaluation du dossier, *voir* Dossier
- Examen de conformité, 133, 134
- Présomption de conformité, 204
- Forme, 104
- Historique, 8-13
- Illustrations, 13-14
- Imprécision, 28, 113
- Interprétation large et libérale, 27, 34
- Non-respect, 179-184
- Normes du *Code de construction*, 26
- Normes en matière de zonage, 17
- Objectifs, 16, 104, 108-115, 128-129, 207-208
- Cohérence, 128
 - Définition, 110
 - Et critères, 112
 - Interprétation, 111, 113-115, 117
 - Signification, 112
- Opportunité, 22, 41, 70, 81, 143, 191, 199
- Perception, 27-32
- Personnes concernées, 52-55
- Plan d'urbanisme, 56
- Dérogation, 59
- Portée, 32-55
- Pouvoir décisionnel (délégation), 168
- Pouvoir discrétionnaire, 3, 5, 16, 18, 60, 67, 78, 101, 150, 160, 191, 209, 211, 221
- Préparation, 164
- Présentation du dossier, 139-140
- Procédure, 144
- Projet de règlement, 130
- Projets visés, 33-46

- Non assujettis à la délivrance d'un permis ou certificat, 35
 - Qualité de l'environnement, 92-96, 107
 - Refus d'approbation, 171-174
 - Intelligibilité du refus, 172
 - Rationalité du refus, 173
 - Règlement, 99-100, 158, 204
 - Adoption, 129-136
 - Contenu, 103-108
 - Nécessité, 100-103
 - Réglementation municipale, 2-3, 7, 10
 - Règles, 33, 38, 47
 - Résolution d'adoption, 130
 - Rôle, 2, 17-18, 27, 56, 124
 - Substitution au zonage, 17, 55-56, 79-80
 - Tarif d'examen du dossier, 108
 - Technique, 14
 - Territoire agricole, 90-92
 - Territoire d'application, 46-52
 - Zones du règlement de zonage, 49-51
 - Utilisation du sol ou construction incompatible, 35
- Plan d'urbanisme**, 58, 78
- Conformité du PIIA, 56
 - Examen de conformité, 134-135
- Plan métropolitain d'aménagement et de développement**, 102
- Planification territoriale**, 1
- Instrument, 2
- Preuve**
- Abus de pouvoir ou mauvaise foi, 201-202, 216-217
 - Examen du dossier, 164-166, 190, 197, 223
 - Influence indue, 209
 - Motif de contestation, 203
- Projet de loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme**, 7, 169, Annexe 2
- Projet immobilier**
- Approbation de principe, 138
 - Demande d'approbation, 137-152
 - Modification après la délivrance du permis ou certificat, 177
- Projet particulier (PPCMOI)**, 81, 110, 144, 151, 170
- Promoteur**
- Contribution, 156
 - Demande d'approbation, 137-152
 - Approbation (conditions), 152
 - Faillite, 154
 - Garanties financières, 152-155, 180

Provinces canadiennes, 10

- Q -

Qualité de l'environnement

Et PIIA, 92-96, 107

- R -

Reconstruction de bâtiment

Dispositions législatives, 84

Droits acquis, 86

Recours, 186, 190

Intervention du tribunal (bali-
ses), 197-203

Motifs de contestation,
203-211

Recours en cassation, 186

Délai, 198

Portée, 190

**Recours en jugement
déclaratoire, 186**

Portée, 190

Recours en nullité, 186

Portée, 190

**Recours en responsabilité,
211-220**

Annulation de la décision, 214

Et pouvoir discrétionnaire,
217

Légalité de la décision, 213

Voisins, 218-220

**Recours en révision
judiciaire, 186**

Délai, 197

Portée, 190

Recours pénal, 184

Réfection de bâtiment

Application du PIIA, 37

Dispositions législatives, 84

Droits acquis, 86

Réhabilitation de bâtiment

Application du PIIA, 37

Règlement de construction

Voir Construction

Règlement de zonage

Voir Zonage

**Règlement d'urbanisme, 176,
179**

Intérêt public, 207

Remblai, 37

Rénovation de bâtiment

Application du PIIA, 37, 44

Requalification de bâtiment

Application du PIIA, 37

**Résolution, voir Conseil
municipal (décision)**

**Responsabilité
extracontractuelle, 211, 216 et
s., 218**

- S -**Sanction**

Non-respect du PIIA, 179-184

Schéma d'aménagement et de développement, 12, 47, 185

Certificat de conformité du règlement sur les PIIA, 133

Document complémentaire, 101

Servitude, 42, 46

Site planning, 10, 53

Société des alcools

Établissement commercial, 53

Société privée sous compétence fédérale, 53**Sol**

Attestation de la capacité de support, 106

Utilisation incompatible avec un PIIA, 35

Stationnement, 9, 37, 132

- T -**Tarif**

Examen du dossier, 108

Technicien, 164

Technologue, 105, 164

Télécommunication, 53-55

Terrain

Aménagement, 106

Application du PIIA, 36-38

– Réaménagement ou relocalisation d'une construction, 390

Territoire

Absence de zones, 48

Aménagement, 1

Application du PIIA, 38, 46-52

Mesures de contrôle, 57

Zones d'application, 48

– Et règlement de zonage, 48-51

Territoire agricole, 34, 62, 176

Et PIIA, 90-92

Territoire non organisé, 46-47, 103

Test de percolation, 106

Transformation de bâtiment

Application du PIIA, 37

Transparence politique, 223

Travaux

Application du PIIA, 36, 38

Définition, 34

Délai, 153-154

Exclusion du PIIA, 38

Exécution, 157

Intérieurs, 39

Ordonnance de la Cour, 182

Plans d'exécution, 139

- Sans l'approbation du PIIA, 183
- Valeur ou coût, 40
- Tribunal**
 - Intervention, 81
- Trouble de voisinage**, 42
 - Dommages, 218-220
 - Injonction, 183
- U -**
- Université**, 52
- Urbanisme**
 - Emprunts, 10
 - Mesures de contrôle sur un territoire, 57
 - Mission, 1-2
 - Réglementation, 2, 8, 16, 52, 56
- Urbaniste**, 105, 142, 164
- Usage**
 - Autorisé, 21
 - De remplacement, 22
- Usages conditionnels**, 22, 144-145, 151
- V -**
- Vie privée**, 207
- Vision oblique**
- Contrôle, 57
- Voie de circulation**, 24
- Voisinage**
 - Dommages, 218-219
 - Règles, 41-46, 57
- Vue**, *Voir* **Droit de vue**
- Z -**
- Zonage**, 3, 8-9
 - Aménagement des terrains, 9
 - Contrôles, 24
 - Dimension de l'apparence, 9
 - Dispositions sur l'implantation, 9
 - Et PIIA, 17, 18, 36, 48-49, 57, 67, 78, 80-82, 207
 - Modification, 177
 - Normes, 9, 79
 - Et critères d'évaluation, 119, 123
 - Objectif, 16
 - Parcellaire, 51
 - Règlement, 9
 - Dérogation mineure, 71, 78
 - Rôle, 124
 - Territoire agricole, 91
 - Zones, 48-51
 - Modification, 49
- Zone de contrainte**, 106