

# 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

*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

- 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

## - 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
- Domages-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
    - Gradués (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 induite, 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