



# GUIDE EXPLICATIF MUNI-EXPRESS

*LOI MODIFIANT LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET  
L'URBANISME ET D'AUTRES DISPOSITIONS (PL 16)*

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : [www.mamh.gouv.qc.ca](http://www.mamh.gouv.qc.ca).

ISBN : 978-2-550-95163-6 (PDF)

Dépôt légal – 2023

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2023

# Table des matières

Introduction.....	8
1. Préambule et objet de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> .....	9
1.1 Préambule (art.1).....	9
1.2 Objet de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (art. 2 et 3) .....	9
2. Politique nationale de l'aménagement du territoire (art. 37).....	10
3. Planification territoriale.....	11
3.1 Finalités des documents de planification (art.6).....	11
3.2 Contenu des documents de planification (art. 7, 10, 11, 14, 18, 26, 35, 44, 97, 98, 101, 104, 114, 116, 123 à 126, 138, 139).....	11
Schéma d'aménagement et de développement .....	12
Plan d'urbanisme .....	13
Plan particulier d'urbanisme .....	13
Obligation différée de se conformer au nouveau contenu obligatoire d'un document de planification .....	14
4. Système de monitoring (art. 7 à 9, 12,36, 129, 130) .....	14
4.1. Niveau national.....	14
4.2. Niveaux régional et métropolitain .....	15
5. Processus décisionnels .....	16
5.1. Abrogation de la révision périodique des documents de planification (art. 24, 25).....	16
5.2. Pouvoirs ministériels de demander la modification ou la révision d'un schéma ou d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement (art. 21 à 23, 27, 38, 42, 93, 100, 131).....	16
Nouveaux motifs de demande.....	16
Pouvoir de demander la modification de certains règlements régionaux .....	17
Délais pour donner suite à une demande ministérielle .....	17
Mesures de contrôle intérimaire associées à une demande ministérielle .....	17
Pouvoir ministériel de se substituer à un organisme en défaut.....	17

Document tenant déjà compte d'une demande liée à l'adoption de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire .....	18
Consultation des organismes partenaires et consultation publique .....	18
<b>5.3. Suspension des avis de conformité à l'égard d'un organisme en défaut de concordance (art. 14 à 16, 19, 20, 33, 47 à 50, 75 à 77, 134) .....</b>	<b>18</b>
Exceptions au mécanisme de suspension .....	19
Prolongation de délai accordée par la ministre .....	20
Recours devant la Commission municipale du Québec .....	20
Notification d'un règlement auparavant visé par une suspension .....	20
Obligation d'aviser la ministre des défauts de concordance .....	20
Entrée en vigueur .....	20
<b>5.4. Pouvoir de la ministre de prolonger le délai pour l'analyse de conformité aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (art. 96) .....</b>	<b>21</b>
<b>5.5. Diffusion d'une décision de la ministre de prolonger un délai (art. 96)..</b>	<b>21</b>
.....	21
<b>5.6. Allègement de la procédure de remplacement des règlements d'urbanisme (art. 46, 50, 51, 53, 54, 70, 73 à 75, 78, 79, 80, 82, 94, 99, 102, 106, 111) .....</b>	<b>21</b>
Délai entre la révision du plan d'urbanisme et le remplacement des règlements d'urbanisme .....	21
Abrogation du délai minimal entre deux révisions du plan d'urbanisme .....	22
Retrait de l'application de la procédure de remplacement au règlement de lotissement .....	22
Application de la procédure de remplacement au règlement sur les usages conditionnels et au règlement sur le zonage incitatif .....	22
Entrée en vigueur des changements à la procédure de remplacement .....	23
<b>5.7. Prolongation du délai de concordance à une révision du plan d'urbanisme (art. 51).....</b>	<b>23</b>
<b>5.8. Entrée en vigueur des règlements d'urbanisme et des règlements régionaux (art. 39 à 41, 81) .....</b>	<b>23</b>
<b>5.9. Harmonisation de la notion de « règlement de concordance » (art. 4, 10, 13, 17, 28 à 32, 45, 46, 51 à 53, 70, 74, 133 et 134) .....</b>	<b>23</b>
Obligation de consultation publique à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exception du règlement sur les permis et les certificats .....	24

Disposition transitoire pour les processus en cours au moment de la sanction de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* .....24

## 6. Pouvoirs de réglementation .....24

6.1. Assouplissement des pouvoirs de contrôle intérimaire (art. 34, 55).....  
.....24

6.2. Nouveau pouvoir de zonage incitatif (art. 70, 84, 91, 95) .....25

Délégation au comité exécutif .....26

Recours devant la Cour supérieure .....26

6.3. Élargissement des finalités du fonds de stationnement (art. 56).....27

6.4. Nouveau pouvoir de contrôle provisoire des interventions pour des motifs liés à l'eau (art. 117).....27

6.5. Clarification des pouvoirs de régir et de prohiber les activités dans les zones de contraintes (art. 56) .....28

6.6. Élargissement du pouvoir de conditionner l'émission d'un permis ou d'un certificat à la production d'une expertise (art. 86).....28

6.7. Modifications aux pouvoirs relatifs à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels (art. 57 à 69, 140) .....28

Utilisation de la contribution pour financer des initiatives de parcs régionaux .....28

Possibilité d'exiger une servitude à titre de contribution .....29

Balises à la contribution en zone agricole .....30

## 7. Pouvoirs d'aide et d'intervention.....30

7.1. Élargissement de la portée du programme d'acquisition d'immeubles et du programme de revitalisation (art. 44, 103, 105, 107, 136, 137) .....30

Programme d'acquisition d'immeubles .....31

Programme de revitalisation.....31

7.2. Élargissement des pouvoirs d'aide aux producteurs agricoles pour compenser les pertes de production liées à la protection des milieux naturels (art. 118).....31

7.3. Nouveau pouvoir d'aide aux propriétaires d'un logement accessoire utilisé à des fins intergénérationnelles ou de proche aidance (art. 120) ..32

7.4. Nouveau pouvoir d'aide et d'intervention directe en matière d'atténuation des risques de sinistres (art. 119) .....33



12. Mesures diverses .....	39
12.1. Retrait de la possibilité de présumer le nombre de personnes habiles à voter égal au nombre d'unités d'évaluation lors de la tenue d'un registre référendaire (art. 121, 135).....	39
12.2. Abrogation des dispositions relatives au plan de développement du territoire (art. 43) .....	39
12.3. Élargissement des activités que peut exercer l'Agence de mobilité durable de la Ville de Montréal (art. 108 à 110).....	39
12.4. Pouvoirs de délégation du comité exécutif de la Ville de Laval (art. 128) .....	40
12.5. Financement du Commissariat aux incendies de la Ville de Québec (art. 112, 127, 143) .....	40
Entrée en vigueur (art. 144).....	41
Annexe 1 – Contenu du schéma d'aménagement et de développement ...	42
Annexe 2 – Contenu du plan d'urbanisme .....	46
Annexe 3 - Exemptions au mécanisme de suspension des avis de conformité .....	50

## Introduction

La [Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions](#) (2023, chapitre 12; projet de loi n° 16, ci-après « la Loi ») a été sanctionnée le 1<sup>er</sup> juin 2023. Cette loi constitue l'un des piliers de la [Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire](#) (PNAAT), publiée le 6 juin 2022.

Il s'agit d'un des plus importants chantiers de modernisation de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#) (LAU) depuis son adoption en 1979. Les modifications apportées permettront au milieu municipal de mettre de l'avant une planification territoriale renouvelée et favoriseront l'adoption de pratiques d'aménagement et d'urbanisme répondant aux besoins, aux réalités et aux défis des communautés d'aujourd'hui et de demain.

La Loi s'articule autour des volets suivants :

- Préambule et objet de la LAU;
- Politique nationale de l'aménagement du territoire;
- Planification territoriale;
- Système de monitoring;
- Processus décisionnel;
- Pouvoirs de réglementation;
- Pouvoirs d'aide et d'intervention;
- Exemptions référendaires;
- Confidentialité des projets d'habitation pour les personnes ayant besoin de protection;
- Formation des membres du comité consultatif d'urbanisme ou du comité consultatif en aménagement du territoire;
- Procédure relative aux interventions gouvernementales;
- Mesures diverses.

# 1. Préambule et objet de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

## 1.1 Préambule (art.1<sup>1</sup>)

Afin d'affirmer les fondements du régime de l'aménagement du territoire, en cohérence avec la vision formulée dans la PNAAT, un préambule est introduit dans la LAU. Celui-ci énonce les valeurs et les principes sur lesquels repose la Loi. Il guidera les acteurs de l'aménagement et éventuellement les tribunaux dans l'interprétation de la LAU.

Le préambule introduit dans la LAU est le suivant :

- CONSIDÉRANT que le territoire du Québec est unique et diversifié et qu'il constitue le patrimoine commun de l'ensemble des Québécois;
- CONSIDÉRANT que ce territoire est une source d'attachement, de fierté et d'identité pour tous ses habitants;
- CONSIDÉRANT que ce territoire est à la fois une richesse inestimable et une ressource limitée et qu'il importe de le protéger et de le mettre en valeur au bénéfice des générations actuelles et futures;
- CONSIDÉRANT que les actions humaines sur le territoire produisent des effets persistants;
- CONSIDÉRANT que l'aménagement et l'urbanisme sont essentiels à une utilisation durable du territoire et qu'ils concourent à la création de milieux de vie de qualité, à la protection des milieux naturels et du territoire agricole, au développement d'activités agricoles et forestières, au développement de communautés dynamiques et authentiques et à la lutte contre les changements climatiques;
- CONSIDÉRANT que l'aménagement et l'urbanisme sont des responsabilités partagées entre l'État et les instances municipales et qu'il importe d'assurer la concertation entre les acteurs et la cohérence des décisions en ces matières;
- CONSIDÉRANT qu'il incombe à l'État de définir les orientations devant guider la planification territoriale et de s'assurer que ses interventions contribuent à un aménagement durable du territoire;
- CONSIDÉRANT qu'il revient aux instances municipales de prendre des décisions en matière d'aménagement et d'urbanisme dans le respect de ces orientations, en priorisant l'intérêt collectif et en tenant compte des particularités territoriales.

## 1.2 Objet de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 2 et 3)

En cohérence avec le préambule, la Loi introduit également dans la LAU une description des objectifs du régime d'aménagement et d'urbanisme, qui consistent à :

- Favoriser un aménagement réfléchi et durable du territoire;
  - › Il s'agit de l'objectif ultime du régime;

---

<sup>1</sup> Les articles donnés en référence pour chacune des mesures sont ceux de la Loi, et non des lois modifiées.

- Partager les responsabilités en matière d'aménagement et d'urbanisme entre le gouvernement, les communautés métropolitaines, les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités locales;
  - › Cet élément rend explicite le fait que l'aménagement est une compétence partagée entre les instances publiques mentionnées;
  - › Assurer la cohérence des décisions prises par les différents acteurs;
  - › Cet élément réfère à l'ensemble des processus de conformité et de concordance prévus à la LAU, qui prévoient, par exemple, que les règlements d'urbanisme d'une municipalité locale soient conformes au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC;
- Conférer aux documents de planification territoriale un rôle prépondérant et fédérateur;
  - › Cet élément réfère à l'importance du plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), du SAD et du plan d'urbanisme, qui sont prépondérants, parce qu'ils sont notamment le principal véhicule par lequel les instances établissent leurs choix d'aménagement, ainsi que fédérateurs, parce qu'ils intègrent les préoccupations relatives à plusieurs domaines d'intervention municipaux (ex. : développement économique, protection de l'environnement, sécurité publique, santé publique);
- Offrir aux municipalités des outils d'urbanisme polyvalents et adaptés à différents besoins;
  - › Cet élément réfère notamment aux pouvoirs réglementaires des municipalités, qui leur permettent d'intervenir de plusieurs manières dans différentes situations, avec des règlements normatifs ou à caractère discrétionnaire. Il réfère également aux pouvoirs d'intervention (ex.: programme de revitalisation, pouvoir de redevance au développement);
- Mesurer l'efficacité de la planification afin de soutenir une prise de décision optimale et informée;
  - › Cet élément réfère au système de monitoring introduit par la Loi.

## 2. Politique nationale de l'aménagement du territoire (art. 37)

Un nouveau chapitre (1.0.3 – Politique nationale de l'aménagement du territoire) est introduit dans la LAU afin de prévoir la responsabilité de la ministre des Affaires municipales d'élaborer et de proposer au gouvernement une politique nationale de l'aménagement du territoire.

La Loi prévoit que la ministre doit, dans le cadre de ce processus, consulter :

- les instances représentatives du milieu municipal;
- toute autre instance pertinente de la société civile;
- les communautés autochtones, lorsque les circonstances le requièrent.

La ministre assure la mise en œuvre de la politique. Elle doit également proposer sa mise à jour lorsqu'elle l'estime nécessaire.

Cette disposition consacre dans la Loi la publication de la PNAAT par le gouvernement en juin 2022. D'ailleurs, la démarche y ayant mené respecte les exigences prévues. La PNAAT est une politique nationale au sens de la Loi.

### 3. Planification territoriale

#### 3.1 Finalités des documents de planification (art.6)

La Loi consacre les finalités que doivent poursuivre les communautés métropolitaines, les MRC et les municipalités locales dans le cadre de leur planification territoriale. Tout en demeurant générales et non limitatives, celles-ci servent d'assise au contenu des PMAD, des SAD et des plans d'urbanisme, et l'orientent. Elles permettent de préciser les enjeux auxquels doivent chercher à répondre ces documents de planification, de manière à favoriser une démarche globale, cohérente et intégrée du développement du territoire. Elles permettent également d'appuyer la portée des objectifs formulés dans les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

Les finalités introduites sont les suivantes :

- l'utilisation optimale du territoire, notamment en vue de limiter l'étalement urbain, de manière à assurer que les générations futures pourront y vivre et y prospérer;
- la création de milieux de vie complets, de qualité, conviviaux et propices à l'adoption de saines habitudes de vie;
- le développement et le maintien d'une offre en habitation répondant à la diversité des besoins;
- la prévention et la réduction des risques et des nuisances susceptibles d'affecter la santé et la sécurité des personnes et la sécurité des biens;
- la lutte contre les changements climatiques, incluant l'adaptation à ceux-ci;
- le développement de communautés prospères, dynamiques et attractives;
- la mobilité durable, dans une perspective de sécurité, d'accessibilité et de multimodalité;
- la protection, la mise en valeur et la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- la conservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité ainsi que l'accessibilité à la nature;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et des paysages;
- la gestion optimale des infrastructures et des équipements publics;
- la gestion durable et intégrée des ressources en eau;
- la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles.

#### 3.2 Contenu des documents de planification (art. 7, 10, 11, 14, 18, 26, 35, 44, 97, 98, 101, 104, 114, 116, 123 à 126, 138, 139)

La Loi modernise le contenu des documents de planification, principalement celui du SAD et du plan d'urbanisme, notamment pour :

- favoriser la prise en compte des défis modernes de l'aménagement dans la planification;
- élargir le contenu obligatoire des documents de planification à de nouveaux enjeux et à des objets auparavant facultatifs;
- passer d'exigences de type « identification » à des exigences de type « planification », c'est-à-dire favoriser une projection vers l'avenir plutôt qu'une simple description de l'organisation actuelle du territoire;
- ajouter l'identification de cibles au contenu du PMAD et du SAD, lesquels serviront notamment dans le cadre du système de monitoring (voir la section 4 pour plus d'informations);
- renforcer le rôle du SAD à titre de document fédérateur de la planification territoriale;

- alléger les libellés.

Les principaux changements apportés sont présentés sommairement ci-dessous.

### Schéma d'aménagement et de développement

Le contenu du SAD est modifié par :

- L'ajout de cibles d'aménagement (voir la section 4 pour plus d'informations);
- L'ajout de nouveaux éléments obligatoires, dont :
  - › déterminer toute partie d'un périmètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une consolidation de façon prioritaire;
  - › planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
  - › décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
  - › planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;
- Le transfert de certains éléments de contenu auparavant facultatifs vers le contenu obligatoire, notamment :
  - › déterminer les densités d'occupation du sol à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
  - › identifier les sources de contraintes anthropiques;
- L'ajout d'une exigence de décrire l'interrelation entre le SAD et les autres documents de planification que la MRC doit élaborer (en vertu d'une loi);
  - › Cette exigence concerne le schéma de couverture de risque (SCR), le plan régional des milieux humides et hydriques et le plan de gestion des matières résiduelles;
  - › L'objectif de cet ajout est de consacrer le SAD comme point de convergence des différentes planifications ayant des incidences territoriales, en s'assurant que leurs implications sur l'aménagement soient prises en compte, et inversement (ex.: incidences du développement d'un nouveau secteur sur la capacité d'intervention et le temps de réponse des pompiers prévus au SCR). Les MRC peuvent, si elles le souhaitent, décrire toute interrelation avec d'autres planifications non obligatoires (ex.: plan de développement de la zone agricole);
- Le retrait de la majorité des éléments de contenu facultatif;
  - › Ce retrait est sans incidence quant à la portée du SAD, puisque son contenu n'est pas limité à ce que prescrit la LAU;
  - › Le pouvoir facultatif de délimiter un territoire incompatible avec l'activité minière est conservé, afin de le mettre en évidence;
- L'allègement des dispositions relatives au document complémentaire;
  - › Le contenu obligatoire est largement réduit. Les OGAT peuvent néanmoins prévoir des attentes à l'égard de tout élément qui devrait y être intégré (ex. : intégration de normes relatives à l'utilisation du sol dans les zones de glissement de terrain);

- › Il peut désormais prescrire des règles, des critères et des obligations à l'égard de n'importe quel règlement d'urbanisme, sans exception. Auparavant, certains règlements ne pouvaient pas être visés par le document complémentaire (ex. : règlement sur les dérogations mineures).

Le [tableau à l'annexe 1](#) présente de manière exhaustive les modifications apportées au contenu du SAD et du document complémentaire.

## Plan d'urbanisme

Le contenu du plan d'urbanisme est modifié par :

- L'ajout de nouveaux éléments obligatoires, dont :
  - › planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
  - › planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
  - › décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
  - › planifier la localisation des services et équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
  - › prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- Le transfert de certains éléments de contenu auparavant facultatifs vers le contenu obligatoire :
  - › définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis dans le plan d'urbanisme;
- Le retrait des éléments de contenu facultatif;
  - › Ce retrait est sans incidence quant à la portée du plan d'urbanisme, puisque son contenu n'est pas limité à ce que prescrit la LAU.

Le [tableau à l'annexe 2](#) présente de manière exhaustive les modifications apportées au contenu du plan d'urbanisme.

## Plan particulier d'urbanisme

Le « programme particulier d'urbanisme » est renommé « plan particulier d'urbanisme » (PPU) afin de mieux rendre compte de sa nature. Il s'agit davantage d'un document de planification détaillé que d'un programme. Il fait toujours partie intégrante du plan d'urbanisme.

La Loi introduit également un contenu minimal obligatoire au PPU :

- Énoncer les objectifs qu'il poursuit;
- Planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;
- Préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés.

Le contenu facultatif du PPU est retiré. Comme pour le SAD et le plan d'urbanisme, ce retrait est sans incidence, puisque le contenu du PPU n'est pas limité à ce que prescrit la LAU.

### Obligation différée de se conformer au nouveau contenu obligatoire d'un document de planification

Les dispositions relatives au contenu des documents de planification sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023. Les communautés métropolitaines, les MRC et les municipalités locales peuvent donc, dès maintenant, modifier leur document afin d'intégrer de nouveaux éléments de contenu.

Toutefois, l'article 138 de la Loi prévoit qu'aucun défaut ne peut résulter de la non-conformité d'un PMAD, d'un SAD ou d'un plan d'urbanisme aux nouvelles exigences en matière de contenu obligatoire, et ce, jusqu'à une date déterminée par la ministre. Il n'est donc pas obligatoire que ces documents de planification soient modifiés dans l'immédiat.

La levée de cette période transitoire devrait être coordonnée avec les échéances qui seront prévues pour l'intégration des [nouvelles OGAT](#) dans les documents de planification.

## 4. Système de monitoring (art. 7 à 9, 12,36, 129, 130)

La Loi jette les bases d'un système de monitoring composé d'indicateurs, de cibles et de bilans périodiques aux niveaux national, métropolitain et régional.

### 4.1. Niveau national

La ministre des Affaires municipales a la responsabilité d'évaluer l'état de l'aménagement de l'ensemble du territoire québécois et de mesurer, sur la base d'indicateurs et de cibles nationaux adoptés par le gouvernement, les progrès dans ce domaine. Elle devra déposer un bilan national de l'état de l'aménagement du territoire à l'Assemblée nationale tous les quatre ans. Celui-ci devra notamment comprendre :

- un état de situation de l'aménagement du territoire québécois;
- une reddition de comptes sur l'atteinte des cibles gouvernementales.

Ce bilan devra être déposé à l'Assemblée nationale dans les six mois suivant la fin de la période de quatre ans couverte par celui-ci ou si elle ne siège pas à ce moment, dans les 15 jours de la reprise de ses travaux.

La période de quatre ans pour la production du premier bilan national débutera à compter de la date d'adoption des premiers indicateurs et cibles par le gouvernement. Les travaux sont en cours pour l'élaboration de ceux-ci.

Pour la production de son bilan, la ministre pourra demander à une communauté métropolitaine, une MRC ou une municipalité de lui communiquer les renseignements et les documents qu'elle estime nécessaires à cette fin. Ce pouvoir vise la communication de renseignements et de documents qu'un organisme municipal a en sa possession et non pas la production de nouvelles données ou de nouveaux documents (bien qu'un traitement de l'information puisse s'avérer requis pour répondre à une demande).

Par exemple, la ministre pourrait demander des informations relatives aux permis émis ou des données géospatiales existantes à des fins de validation du portrait national de l'évolution du territoire. Elle ne pourrait toutefois pas exiger que les MRC acquièrent de nouvelles photos aériennes ou données satellitaires à cette fin.

## 4.2. Niveaux régional et métropolitain

Chaque MRC et communauté métropolitaine devra définir, dans son document de planification, des cibles d'aménagement propres à son territoire. L'exercice de monitoring des documents de planification reposera sur le suivi d'indicateurs en aménagement du territoire. Les nouvelles OGAT apporteront des précisions quant aux indicateurs à privilégier et aux paramètres à respecter pour la détermination des cibles.

Un bilan de l'état de l'aménagement devra être transmis par chaque MRC et communauté métropolitaine à la ministre tous les quatre ans. Celui-ci devra comprendre :

- un état de situation de l'aménagement du territoire;
- une reddition de comptes sur l'atteinte des cibles et sur la mise en œuvre des orientations et des objectifs de planification;
- les moyens envisagés pour l'atteinte des cibles non atteintes au cours de la période couverte par le bilan.

Le bilan devra être remis à la ministre dans les six mois suivant la fin de la période de quatre ans couverte par celui-ci et publié sur le site Internet de la MRC ou de la communauté métropolitaine.

La ministre déterminera le début de la période de quatre ans pour la production des premiers bilans. Les dates pourront varier d'un organisme à l'autre, en fonction de l'état d'avancement de l'intégration des nouvelles OGAT et des cibles dans les documents de planification. Par ailleurs, les communautés métropolitaines doivent continuer de respecter leur obligation de produire un rapport biennal de suivi et de mise en œuvre du PMAD jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'article 9 de la Loi, qui sera déterminée par le gouvernement (en cohérence avec le début de la production des premiers bilans métropolitains quadriennaux).

La ministre pourra également prescrire, par règlement, la forme des bilans et tout autre renseignement qu'ils devront contenir.

Pour la production de son bilan, une communauté métropolitaine pourra demander à toute MRC ou municipalité sur son territoire de lui communiquer les renseignements et les documents qu'elle estime nécessaires à cette fin. Une MRC pourra faire de même à l'égard de toute municipalité sur son territoire. Comme mentionné précédemment, ce pouvoir vise la communication de renseignements et de documents qu'une MRC ou une municipalité a en sa possession et non pas la production de nouvelles données ou de nouveaux documents.

Par exemple, une MRC pourrait demander aux municipalités locales des informations relatives au nombre de permis de construction délivrés au cours des quatre dernières années. Elle ne pourrait toutefois pas exiger la production de nouvelles données concernant la pression des nouveaux développements sur l'état des nappes phréatiques.

Enfin, la ministre pourra exiger la modification ou la révision d'un SAD ou d'un PMAD lorsqu'un bilan régional ou métropolitain indiquera que des cibles n'ont pas été atteintes (voir la section 5.2 pour plus d'information).

## 5. Processus décisionnels

### 5.1. Abrogation de la révision périodique des documents de planification (art. 24, 25)

La Loi abroge l'obligation de révision périodique des PMAD et des SAD. En conséquence, la LAU prévoit maintenant une révision lorsque le contexte d'aménagement le justifie, plutôt que simplement par le passage du temps.

La révision d'un SAD ou d'un PMAD pourra être demandée par la ministre dans les situations suivantes :

- lors de l'adoption de nouvelles OGAT;
- en réponse à un bilan insatisfaisant quant à l'atteinte de cibles;
- si le SAD ou le PMAD n'a pas été révisé depuis plus de 12 ans (voir la section 5.2 pour plus d'information).

### 5.2. Pouvoirs ministériels de demander la modification ou la révision d'un schéma ou d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement (art. 21 à 23, 27, 38, 42, 93, 100, 131)

Auparavant, la ministre pouvait uniquement demander la modification d'un SAD ou d'un PMAD pour tenir compte d'une modification à un plan d'affectation des terres du domaine de l'État ou pour des raisons de sécurité publique.

Par ailleurs, le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pouvait demander la modification d'un SAD ou d'un PMAD s'il estimait que celui-ci n'offrait pas une protection adéquate des milieux humides et hydriques.

Tout en maintenant ces motifs, la Loi modifie la portée des pouvoirs de demande ministérielle en prévoyant :

- de nouveaux motifs de demandes;
- un pouvoir de demander la modification de certains règlements régionaux;
- de nouveaux délais pour donner suite à une demande ministérielle;
- un pouvoir d'exiger des mesures de contrôle intérimaire;
- un pouvoir ministériel de se substituer à un organisme en défaut de se conformer à une demande ministérielle.

#### Nouveaux motifs de demande

La LAU ne prévoyait pas de mécanisme pour assurer l'intégration rapide de nouvelles OGAT dans les documents de planification. C'était principalement lors de la révision périodique des SAD et des PMAD que cette intégration se réalisait, ce qui pouvait parfois prendre plusieurs années.

Dans le contexte de l'abrogation de l'obligation de révision périodique des documents de planification (voir la section 5.1), la Loi accorde désormais à la ministre un pouvoir de demander la modification ou la révision d'un SAD ou d'un PMAD pour tenir compte de l'adoption de nouvelles OGAT. Il relèvera de la ministre de déterminer, en fonction de l'ampleur de ces dernières et du contexte propre à chaque document de planification, si une modification ou une révision sera demandée.

Par ailleurs, une disposition transitoire permet à la ministre, d'ici le 1<sup>er</sup> juin 2024, d'exiger la modification d'un SAD ou d'un PMAD pour assurer sa conformité aux OGAT actuellement en vigueur.

Dans le contexte de la mise en place d'un système de monitoring, la ministre pourra également demander la modification ou la révision d'un SAD ou d'un PMAD si le bilan quadriennal de la MRC ou de la communauté métropolitaine indique qu'une ou plusieurs cibles n'ont pas été atteintes.

La révision d'un SAD ou d'un PMAD qui n'aurait pas été révisé depuis plus de 12 ans pourra également être exigée par la ministre.

### Pouvoir de demander la modification de certains règlements régionaux

La ministre peut désormais demander la modification d'un règlement régional sur la gestion des contraintes naturelles et anthropiques pour tenir compte de nouvelles OGAT ou pour améliorer la sécurité publique.

Le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs peut, quant à lui, demander la modification d'un règlement régional sur la gestion des contraintes naturelles et anthropiques ou sur la plantation et l'abattage d'arbres s'il estime qu'il n'offre pas une protection adéquate des milieux humides et hydriques.

### Délais pour donner suite à une demande ministérielle

Auparavant, le délai pour adopter un règlement de modification à la suite d'une demande ministérielle était de trois mois. Ce délai est désormais de six mois. Dans le cas d'une demande de révision, le délai pour adopter un règlement révisant le SAD ou le PMAD est de trois ans.

En vertu de son pouvoir général de prolonger un délai prévu par la LAU (art. 239), la ministre pourrait accorder un délai plus important si une MRC ou une communauté métropolitaine n'est pas en mesure de respecter le délai fixé.

En territoire métropolitain, lorsqu'une demande ministérielle vise simultanément le PMAD et un SAD, le délai applicable au SAD commence à courir seulement le jour de l'entrée en vigueur du PMAD modifié ou révisé.

### Mesures de contrôle intérimaire associées à une demande ministérielle

Afin d'assurer l'application rapide de règles minimales sur le terrain, jusqu'à ce que les modifications de concordance des règlements d'urbanisme soient en vigueur, une demande ministérielle peut désormais être accompagnée de prescriptions en matière de contrôle intérimaire. Le cas échéant, l'avis par lequel une demande ministérielle sera formulée indiquera toute mesure de contrôle intérimaire que la MRC ou la communauté métropolitaine devra prendre ainsi que le délai pour l'adopter.

Un règlement de contrôle intérimaire adopté pour se conformer à une demande ministérielle ne peut être abrogé qu'avec l'approbation du ministre responsable de la demande.

### Pouvoir ministériel de se substituer à un organisme en défaut

Auparavant, le gouvernement pouvait, par décret, adopter un règlement modifiant le SAD ou le PMAD à la place d'un organisme en défaut de respecter le délai prescrit pour donner suite à une demande ministérielle. Le pouvoir de se substituer à un organisme en défaut est désormais confié au ministre responsable de la demande. Ce pouvoir permet également au ministre responsable de prendre des mesures de contrôle intérimaire à la place d'un organisme en défaut de le faire.

## Document tenant déjà compte d'une demande liée à l'adoption de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire

Lors de l'adoption de nouvelles OGAT, la ministre pourrait envoyer une demande générale de modification à plusieurs ou à l'ensemble des MRC et des communautés métropolitaines. Or, certaines pourraient déjà avoir un SAD ou un PMAD conforme aux nouvelles OGAT. Pour tenir compte de cette situation, il est prévu qu'une MRC ou qu'une communauté métropolitaine puisse notifier à la ministre une résolution indiquant qu'elle est d'avis que son document de planification répond déjà à la demande. Si la ministre est en désaccord avec cet avis, elle pourra formuler une nouvelle demande précisant les modifications qui doivent être apportées au PMAD ou au SAD. La MRC ou la communauté métropolitaine devra alors s'y conformer.

## Consultation des organismes partenaires et consultation publique

Avant l'adoption de la Loi, les modifications à un SAD ou un PMAD adoptées pour répondre à une demande ministérielle étaient exemptées des obligations procédurales associées à l'adoption d'un projet de règlement, à la consultation des organismes partenaires et à la consultation publique.

Ces exemptions sont maintenues pour les modifications à un SAD, à un PMAD ou à un règlement régional visant à répondre à une demande ministérielle liée à l'un des motifs suivants :

- conformité à un plan d'affectation des terres du domaine de l'État;
- sécurité publique;
- protection des milieux humides et hydriques.

Ces exemptions ne s'appliquent toutefois pas à une demande ministérielle relative à de nouvelles OGAT (sauf dans le cas d'un plan d'affectation), à un bilan insatisfaisant ou à une demande de révision. Dans ces cas, la diversité des moyens par lesquels un organisme compétent pourrait répondre à la demande justifie que la consultation des citoyens et des organismes partenaires soit maintenue.

### 5.3. Suspension des avis de conformité à l'égard d'un organisme en défaut de concordance (art. 14 à 16, 19, 20, 33, 47 à 50, 75 à 77, 134)

La LAU prévoit une règle de conformité visant à assurer la cohérence entre les différentes échelles du régime d'aménagement. En vertu de cette règle, une communauté métropolitaine, une MRC ou une municipalité locale doit apporter les modifications nécessaires à son document de planification ou à sa réglementation d'urbanisme pour tenir compte de changements apportés aux OGAT, au PMAD, au SAD ou au plan d'urbanisme, selon le cas (modifications de concordance). Des délais pour effectuer cette concordance sont prévus par la Loi, mais, auparavant, il n'y avait pas de conséquences lorsque ceux-ci n'étaient pas respectés.

Afin d'assurer une intégration efficace des orientations et objectifs d'aménagement jusque dans la réglementation d'urbanisme, un mécanisme de suspension des avis de conformité à l'égard d'un organisme en défaut d'effectuer les modifications de concordance est introduit dans la LAU. Ce mécanisme vise à faire en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne puisse plus, sauf exception, apporter de modifications à sa planification ou à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu.

Le mécanisme s'opérationnalisera à trois niveaux :

- La ministre devra refuser de donner son avis quant à la conformité d'une modification d'un PMAD ou d'un SAD aux OGAT, lorsque la modification est à l'initiative d'une communauté métropolitaine ou d'une MRC qui est en défaut de donner suite à une demande ministérielle (voir 5.2) dans le délai prescrit;
  - › la suspension s'appliquera également à la modification d'un SAD d'une MRC en défaut de donner suite à une demande ministérielle à l'égard d'un règlement régional sur la gestion des contraintes naturelles et anthropiques;
  - › elle ne s'appliquera toutefois pas à l'égard d'une révision d'un PMAD ou d'un SAD, ni à l'égard de l'adoption ou de la modification d'un autre règlement régional;
- Une communauté métropolitaine devra refuser de donner son avis quant à la conformité d'une modification d'un SAD à l'égard de son PMAD, lorsque la modification est à l'initiative d'une MRC de son territoire qui est en défaut d'effectuer une modification de concordance au PMAD dans le délai prescrit;
  - › la suspension ne s'appliquera pas à l'égard de la révision d'un SAD;
- Une MRC devra refuser de donner son avis quant à la conformité d'une modification ou d'une révision d'un plan d'urbanisme ou d'un règlement d'urbanisme à l'égard des orientations de son SAD ou des dispositions du document complémentaire, lorsque la modification est à l'initiative d'une municipalité de son territoire qui est en défaut d'effectuer une modification de concordance au SAD dans le délai prescrit.
  - › il est à noter qu'un défaut de concordance du plan d'urbanisme au SAD entraînera la suspension des avis de conformité non seulement à l'égard du plan d'urbanisme, mais également à l'égard de tout règlement d'urbanisme. De même, un défaut de concordance d'un règlement d'urbanisme au SAD entraînera la suspension des avis de conformité à l'égard de tous les règlements d'urbanisme et du plan d'urbanisme.

Le cas échéant, la ministre, la communauté métropolitaine ou la MRC, selon le cas, devra identifier à l'organisme le défaut en cause et l'informer qu'elle ne peut pas, par conséquent, donner son avis sur la conformité de la modification proposée.

### Exceptions au mécanisme de suspension

Une exception à cette règle générale s'appliquera toutefois à l'égard de modifications :

- visant à donner suite à une demande ministérielle;
- de concordance;
- nécessaires à des fins de sécurité ou de santé publiques ou de protection de l'environnement;
- requises pour permettre la réalisation d'une intervention gouvernementale;
- requises pour permettre la réalisation d'un projet jugé prioritaire. Cette exemption pourra être accordée par la ministre seulement.

Le [tableau à l'annexe 3](#) présente de manière détaillée les exceptions applicables aux différents documents (PMAD, SAD, plan d'urbanisme, règlements d'urbanisme).

Il relèvera de la ministre ou de l'organisme compétent (communauté métropolitaine ou MRC, selon le cas) de juger si une modification proposée correspond à l'une ou l'autre de ces exceptions.

Une exception s'appliquera également à l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments pour se conformer à l'obligation d'adopter un tel règlement d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026, en vertu de l'article 137 de la [Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives \(2021, chapitre 10\)](#).

Lorsqu'un motif d'exception sera applicable, la ministre, la communauté métropolitaine ou la MRC pourra notifier un avis de conformité ou de non-conformité, même si l'organisme est en défaut.

### Prolongation de délai accordée par la ministre

Si une prolongation est accordée par la ministre à un délai de concordance en vertu de l'article 239 de la LAU, le mécanisme de suspension des avis de conformité ne s'appliquera pas à l'organisme qui en bénéficie, et ce, jusqu'à ce que la prolongation de délai soit échue.

### Recours devant la Commission municipale du Québec

Une municipalité qui est en défaut de concordance au SAD ne pourra pas demander à la Commission municipale du Québec (Commission) son avis sur la conformité au SAD d'un règlement visé par une suspension de la MRC.

### Notification d'un règlement auparavant visé par une suspension

Le mécanisme de suspension des avis de conformité n'a pas pour effet d'annuler un règlement visé par une suspension, il met fin cependant à l'analyse de conformité par l'organisme responsable de la réaliser. Par conséquent, un organisme municipal qui aura remédié à son défaut de concordance n'aura pas à reprendre la procédure d'adoption réglementaire s'il souhaite encore aller de l'avant avec un règlement suspendu. Dans ce cas, le conseil devra, par résolution, demander au secrétaire, greffier ou greffier-trésorier de notifier à nouveau le règlement à la ministre, à la communauté métropolitaine ou à la MRC, selon le cas.

### Obligation d'aviser la ministre des défauts de concordance

Afin de faciliter le suivi de la concordance par le Ministère sur l'ensemble du territoire, les communautés métropolitaines et les MRC devront informer la ministre des MRC et municipalités en défaut de concordance à leur PMAD et à leur SAD.

### Entrée en vigueur

Les dispositions relatives au mécanisme de suspension des avis de conformité entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2023.

La suspension s'appliquera à compter de cette date à tout organisme en défaut de concordance, incluant à l'égard d'un défaut qui précédait la date d'entrée en vigueur de la Loi.

#### 5.4. Pouvoir de la ministre de prolonger le délai pour l'analyse de conformité aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire (art. 96)

En vertu de l'article 239 de la LAU, la ministre peut prolonger un délai ou une échéance imposée à un organisme municipal. Il n'était toutefois pas possible pour la ministre de prolonger les délais qui s'appliquent à l'analyse de conformité aux OGAT. La ministre dispose de 60 jours pour donner un avis à l'égard d'un règlement de modification à un SAD ou un PMAD. Bien que ce délai soit généralement suffisant, il peut parfois être difficile à respecter dans le cas de modifications substantielles. Par conséquent, la Loi accorde désormais à la ministre un pouvoir de prolonger le délai prévu pour procéder à l'analyse de conformité aux OGAT d'une modification à un SAD ou un PMAD, sans toutefois excéder un délai total de 120 jours (qui est le délai applicable dans le cas d'une révision du SAD). Elle doit alors publier un avis de sa décision à la Gazette officielle du Québec et le notifier à l'organisme duquel relève le SAD ou le PMAD visé par la prolongation de délai.

#### 5.5. Diffusion d'une décision de la ministre de prolonger un délai (art. 96)

Lorsque la ministre accorde une prolongation de délai à un organisme municipal, elle doit faire publier un avis de sa décision à la *Gazette officielle du Québec*. Afin de favoriser une meilleure diffusion de l'information, la Loi prévoit désormais également la notification d'une décision de prolonger un délai à l'organisme municipal concerné et l'obligation, pour celui-ci, de diffuser cette décision sur son site Internet ou dans le cas d'une municipalité locale sans site Internet, sur celui de la MRC.

L'organisme doit également publier sur son site Internet l'avis concernant la prolongation du délai dont dispose la ministre pour l'analyse de conformité aux OGAT.

L'obligation de diffusion sur le Web entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

#### 5.6. Allègement de la procédure de remplacement des règlements d'urbanisme (art. 46, 50, 51, 53, 54, 70, 73 à 75, 78, 79, 80, 82, 94, 99, 102, 106, 111)

La LAU comprend une procédure de remplacement de certains règlements d'urbanisme, qui prévoit notamment une approbation référendaire par l'ensemble des personnes habiles à voter (PHV) de la municipalité. La Loi apporte différents allègements à cette procédure, la principale étant de ne plus exiger l'adoption simultanée du règlement révisant le plan d'urbanisme et des règlements de remplacement.

#### Délai entre la révision du plan d'urbanisme et le remplacement des règlements d'urbanisme

La Loi accorde désormais un délai de six mois entre l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme révisé et l'adoption des règlements de remplacement.

Ce délai est toutefois de deux ans pour :

- les villes hors agglomération exerçant des compétences de MRC et qui sont dotées d'un schéma-plan;
- les arrondissements des villes de Longueuil, de Montréal et de Québec.

L'introduction de ce délai élimine la nécessité de réadopter certains règlements pour respecter l'exigence d'adoption simultanée. La Loi prévoit plutôt désormais qu'un nouveau règlement de remplacement peut être adopté dans un délai de trois mois suivant l'une des situations suivantes, et ce, malgré l'expiration du délai initial de six mois, soit lorsque :

- le règlement de remplacement est rejeté en référendum;
- la MRC formule un avis de non-conformité du règlement de remplacement au SAD;
- la Commission formule un avis de non-conformité du règlement de remplacement au plan d'urbanisme.

Par ailleurs, la MRC ne peut délivrer un certificat de conformité au SAD à l'égard d'un règlement de remplacement tant qu'un tel certificat n'est pas délivré à l'égard du règlement révisant le plan d'urbanisme. Cette règle s'applique également dans le cas où la Commission formule un avis positif quant à la conformité d'un règlement de remplacement au SAD.

Le non-respect du délai pour procéder au remplacement, sous réserve de l'extension de trois mois dans les situations énumérées ci-dessus, entraîne la nullité du ou des règlements de remplacement. Le délai de remplacement peut toutefois faire l'objet d'une prolongation par la ministre en vertu de l'article 239 de la LAU.

Les règlements de remplacement demeurent par ailleurs assujettis à l'approbation de l'ensemble des PHV de la municipalité.

### Abrogation du délai minimal entre deux révisions du plan d'urbanisme

La Loi retire le délai minimal de cinq ans entre deux révisions du plan d'urbanisme. Ainsi, une municipalité peut décider à tout moment d'entreprendre la révision de son plan et le remplacement de ses règlements d'urbanisme.

### Retrait de l'application de la procédure de remplacement au règlement de lotissement

La Loi retire entièrement le règlement de lotissement des objets susceptibles d'approbation référendaire (voir la section 8.1). Par conséquent, ce règlement n'a plus à faire l'objet de la procédure particulière de remplacement liée à la révision du plan d'urbanisme. Il demeure possible de remplacer le règlement de lotissement en vigueur par un nouveau règlement, en suivant la même procédure que pour la modification d'un règlement d'urbanisme.

### Application de la procédure de remplacement au règlement sur les usages conditionnels et au règlement sur le zonage incitatif

Bien qu'il comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, le règlement sur les usages conditionnels n'était auparavant pas visé par la procédure de remplacement, de sorte que, dans certaines municipalités, une refonte majeure de ce règlement pouvait entraîner une multiplication complexe des procédures référendaires. Dorénavant, il peut faire l'objet d'un remplacement, le règlement étant alors susceptible d'approbation référendaire par l'ensemble des PHV de la municipalité.

Par ailleurs, la Loi introduit un nouveau règlement d'urbanisme en matière de zonage incitatif (voir la section 6.2), lequel pourrait comprendre des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Par cohérence, ce règlement est donc assujéti à la procédure de remplacement.

## Entrée en vigueur des changements à la procédure de remplacement

Les changements apportés à la procédure de remplacement sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023. Avec les nouvelles dispositions, il demeure toutefois possible d'adopter le même jour le plan d'urbanisme révisé et les règlements de remplacement.

### 5.7. Prolongation du délai de concordance à une révision du plan d'urbanisme (art. 51)

Par cohérence avec les changements apportés à la procédure de remplacement des règlements d'urbanisme, le délai de concordance des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé est prolongé de trois à six mois. Ainsi, le délai pour apporter les changements requis à la réglementation d'urbanisme est le même, que la municipalité procède par remplacement ou par modifications de concordance.

### 5.8. Entrée en vigueur des règlements d'urbanisme et des règlements régionaux (art. 39 à 41, 81)

Une flexibilité est accordée en ce qui concerne le moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme. Auparavant, la LAU prévoyait qu'un règlement entré en vigueur à la date à laquelle il était jugé conforme au SAD et, le cas échéant, réputé conforme au plan d'urbanisme.

Or, une municipalité peut avoir des raisons de reporter l'entrée en vigueur d'un règlement. Par conséquent, la Loi précise maintenant la possibilité de déterminer dans un règlement la date à laquelle il entre en vigueur, postérieure à la date à laquelle il est réputé conforme.

Une telle flexibilité peut notamment s'avérer pertinente dans le contexte du remplacement des règlements d'urbanisme. Par exemple, un règlement remplaçant le règlement sur les usages conditionnels pourrait être jugé conforme au SAD, tandis que celui remplaçant le règlement de zonage pourrait être jugé non conforme. Or, le nouveau règlement sur les usages conditionnels étant intimement lié au nouveau règlement de zonage, une municipalité pourrait vouloir que les deux entrent en vigueur au même moment.

Les MRC bénéficient également de la même flexibilité à l'égard de l'entrée en vigueur des règlements régionaux.

### 5.9. Harmonisation de la notion de « règlement de concordance » (art. 4, 10, 13, 17, 28 à 32, 45, 46, 51 à 53, 70, 74, 133 et 134)

À des fins de simplification, l'énumération des règlements d'urbanisme visés par l'obligation de concordance au SAD et au plan d'urbanisme est remplacée par une simple référence aux « règlements d'urbanisme », laquelle fait désormais l'objet d'une définition à l'article 1 de la LAU, soit tout règlement prévu au chapitre IV ou V.0.1 du titre I de cette loi. Cette définition inclut donc les règlements :

- de zonage;
- de lotissement;
- de construction;
- sur les conditions relatives à l'émission de permis de construction (art. 116);
- sur les permis et les certificats;
- sur les dérogations mineures;
- sur les plans d'aménagement d'ensemble;
- sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- sur les contributions relatives à des travaux ou services municipaux;

- sur le logement abordable, social ou familial;
- sur les usages conditionnels;
- de zonage incitatif;
- sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- sur l'occupation et l'entretien de bâtiments;
- sur les restrictions à la délivrance de permis en raison de la présence de contraintes;
- sur la démolition d'immeubles.

Par cohérence, le document complémentaire au SAD peut également prévoir des règles, des critères et des obligations à l'égard du contenu de tout règlement d'urbanisme, sans exception.

### Obligation de consultation publique à l'égard de tout règlement d'urbanisme, à l'exception du règlement sur les permis et les certificats

L'énumération des différents règlements visés par l'obligation de consultation publique est remplacée par une simple référence aux règlements d'urbanisme, à l'exception du règlement sur les permis et les certificats. Concrètement, cette modification a pour effet d'assujettir le règlement sur les restrictions à la délivrance de permis en raison de la présence de contraintes à l'obligation de consultation publique, puisque les autres règlements étaient déjà visés.

### Disposition transitoire pour les processus en cours au moment de la sanction de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*

L'exigence de concordance au SAD ou au plan d'urbanisme ne s'applique pas à un règlement d'urbanisme qui n'était pas visé par une telle exigence avant la sanction de la Loi (le 1<sup>er</sup> juin 2023) et pour lequel un processus d'adoption était en cours à la date de sanction (projet de règlement adopté).

Cette disposition transitoire est susceptible de concerner le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les dérogations mineures et le règlement sur les restrictions à la délivrance de permis en raison de la présence de contraintes.

## 6. Pouvoirs de réglementation

### 6.1. Assouplissement des pouvoirs de contrôle intérimaire (art. 34, 55)

Deux modifications sont apportées afin de faciliter le recours aux règlements de contrôle intérimaire (RCI) par les communautés métropolitaines, les MRC et les municipalités.

Il est désormais possible d'adopter un RCI dès l'adoption d'une résolution d'intention de modifier un PMAD, un SAD ou un plan d'urbanisme, selon le cas. Auparavant, un projet de règlement de modification devait être adopté afin de pouvoir recourir à un RCI, ce qui pouvait empêcher l'imposition rapide de mesures de contrôle intérimaire.

Ensuite, des clarifications sont apportées indiquant qu'il est possible d'adopter ou de modifier un RCI même après l'adoption du PMAD, SAD ou plan d'urbanisme modifié ou révisé, et ce, jusqu'à ce que la concordance des règlements d'urbanisme soit complétée. La LAU n'était pas claire à cet effet auparavant.

## 6.2. Nouveau pouvoir de zonage incitatif (art. 70, 84, 91, 95)

La Loi accorde un pouvoir de zonage incitatif aux municipalités. Inspiré du *bonus zoning*, répandu au Canada et aux États-Unis, ce pouvoir accorde une flexibilité supplémentaire aux municipalités en leur permettant de négocier une marge excédentaire de développement contre certains engagements du requérant, dans le cadre d'une entente.

Le règlement de zonage incitatif contient des normes plus « permissives » que celles du règlement de zonage et qui sont destinées à les remplacer à la pièce à l'égard d'un projet pour lequel une entente est conclue avec le demandeur. Le règlement peut prévoir des normes à l'égard de tout objet en matière de zonage, à l'exception des usages. En général, les normes de volumétrie ou d'implantation se prêtent bien à une approche incitative en raison du bénéfice potentiel en termes de développement. Par exemple, dans une zone où le zonage permet des bâtiments d'une hauteur de 6 étages, le règlement de zonage incitatif pourrait permettre des bâtiments de 10 étages.

Une telle norme incitative ne peut s'appliquer que si le demandeur s'engage à offrir une contrepartie. À cet égard, le règlement de zonage incitatif doit préciser les contreparties qu'une municipalité peut exiger à titre de prestation du demandeur dans le cadre d'une entente parmi les catégories suivantes :

- La réalisation, sur le site du projet ou à proximité, d'aménagements ou d'équipements d'intérêt public;
  - › ex.: parc, place publique, mobilier urbain, local pour une garderie;
- L'intégration au projet de logements abordables, sociaux ou familiaux;
  - › ex.: nombre minimal de logements comportant au moins 3 chambres, maintien du coût du loyer d'une proportion des unités construites à 20% sous le loyer médian du marché pour une période d'au moins 20 ans;
- Le respect de conditions relatives à l'atteinte d'objectifs en matière de performance environnementale des bâtiments ou du site;
  - › ex.: certification environnementale des bâtiments, mesures de gestion durable des eaux de pluie, de réduction de la consommation d'eau, de verdissement des immeubles, d'efficacité énergétique et de limitation du phénomène d'îlots de chaleur, etc.;
- La préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale;
  - › Une telle prestation ne se limite pas aux immeubles patrimoniaux au sens de la LAU (immeubles cités, situés dans un site patrimonial cité ou inscrits dans l'inventaire patrimonial de la MRC).

Le règlement peut prévoir les critères en fonction desquels l'une ou l'autre des contreparties peut être exigée (ex.: selon la zone visée ou selon la nature et les caractéristiques du projet). Il peut également confier au conseil municipal le soin de déterminer au cas par cas quelle contrepartie serait exigée.

Le règlement peut également prévoir des garanties financières pouvant être exigées du demandeur.

L'adoption et la modification d'un règlement de zonage incitatif sont assujetties aux exigences procédurales applicables aux règlements d'urbanisme en matière de consultation et de conformité au plan d'urbanisme et au SAD. Les dispositions d'un règlement de zonage incitatif qui remplacent une norme de zonage susceptible d'approbation référendaire sont également susceptibles d'approbation référendaire, selon les mêmes paramètres.

Les exemptions référendaires introduites par la Loi en ce qui concerne les modifications aux normes d'implantation des bâtiments à des fins de densification (voir section 8.2) ne s'appliquent pas aux normes de zonage incitatif.

Comme tout règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire, le règlement de zonage incitatif ne peut être utilisé que par une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou bénéficiant des services du comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT) à titre de CCU. Toute entente en matière de zonage incitatif doit d'ailleurs être soumise au CCU avant que le conseil municipal puisse en autoriser la conclusion. Par ailleurs, le conseil municipal peut décider de soumettre un projet d'entente à la consultation publique.

L'entente convenue entre la municipalité et le demandeur peut prévoir toute condition relative à l'exécution de la prestation du demandeur (ex.: cession à la municipalité de la place publique aménagée sur le site du projet, maintien des critères d'abordabilité des unités de logement abordable même en cas de vente à un tiers, délais de réalisation, emplacement, exigences spécifiques quant aux travaux, obligation de soumettre un plan).

À des fins de transparence, la résolution qui autorise la conclusion d'une entente en matière de zonage incitatif doit indiquer toute norme de remplacement qui s'applique au projet du demandeur et contenir une description détaillée de la contrepartie exigée.

Enfin, le requérant a toujours la possibilité de ne pas conclure d'entente de zonage incitatif avec la municipalité et de respecter les normes « de base » prévues par le règlement de zonage.

### Délégation au comité exécutif

Le conseil d'une municipalité de 100 000 habitants ou plus, à l'exception de celui des villes de Longueuil et de Montréal, peut déléguer au comité exécutif la conclusion des ententes en matière de zonage incitatif.

### Recours devant la Cour supérieure

Sur demande, la Cour supérieure peut rendre des ordonnances (cessation, exécution de travaux, démolition) à l'égard de toute construction ou activité incompatible avec :

- un règlement de zonage incitatif (ex.: dépassement de la norme de remplacement);
- une entente entre la municipalité et le demandeur (ex.: non-respect d'une condition relative à l'exécution de la prestation);
- une résolution qui autorise la conclusion d'une entente (ex.: non-respect de la norme de remplacement accordée par le conseil, si celle-ci est moindre que le maximum autorisé par le règlement).

### 6.3. Élargissement des finalités du fonds de stationnement (art. 56)

Par le règlement de zonage, les municipalités peuvent encadrer le stationnement, notamment en exigeant un nombre minimal de cases en fonction de l'usage projeté et de ses caractéristiques. Le règlement de zonage peut prévoir la possibilité d'exempter un demandeur de permis de l'obligation de fournir des places de stationnement sous réserve d'une contrepartie financière ne pouvant servir qu'à l'achat ou à l'aménagement d'immeubles de stationnement. Les sommes ainsi récoltées sont versées dans un « fonds de stationnement ».

L'objectif de ce fonds est d'offrir une souplesse supplémentaire en permettant que la contribution des développeurs à l'offre de stationnement soit plutôt monétaire et que les sommes obtenues soient utilisées pour compenser le manque par l'entremise de stationnements publics. Toutefois, l'offre plus faible de cases ne devrait plus être compensée strictement par des infrastructures publiques de stationnement, mais également par une offre en matière de mobilité durable plus performante.

Par conséquent, la Loi élargit les finalités du fonds de stationnement pour que celui-ci puisse servir à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de transport actif ou collectif.

Le fonds ne peut être utilisé que pour le financement d'infrastructures et ne peut pas servir à financer les activités courantes des services existants (ex.: contribuer à l'exploitation d'un service de transport en commun ou à l'entretien d'une piste cyclable).

### 6.4. Nouveau pouvoir de contrôle provisoire des interventions pour des motifs liés à l'eau (art. 117)

De plus en plus de municipalités sont confrontées, de manière parfois inattendue, à des problématiques d'approvisionnement en eau potable ou de capacité de traitement des eaux usées. Dans de tels cas, pour éviter d'aggraver la situation, une suspension rapide du développement peut être requise, le temps que des solutions soient identifiées et mises en œuvre.

La [Loi sur les compétences municipales \(LCM\)](#) est modifiée afin d'accorder aux municipalités un pouvoir de contrôle provisoire des interventions (travaux, usages) lorsqu'elles font face à des problèmes :

- de capacité de leur système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux;
- de disponibilité ou de qualité de la ressource en eau (ex.: recharge déficiente de la nappe phréatique).

Dans le cadre de l'exercice de ce pouvoir, une municipalité peut notamment déterminer les secteurs concernés, les types d'interventions visés ainsi que les exceptions applicables.

Un règlement de contrôle provisoire des interventions pour des motifs liés à l'eau a une durée maximale de deux ans. Un nouveau règlement peut toutefois être adopté afin de reconduire des interdictions, lorsque la problématique perdure à l'échéance de ce délai. Un tel règlement de reconduction peut être adopté avant le terme de deux ans du règlement en vigueur afin d'assurer le maintien des interdictions qui ont cours.

Afin de permettre un contrôle rapide, un effet de gel s'applique, dès le dépôt d'un projet de règlement, aux interventions qui seraient interdites par le règlement. Cet effet de gel cesse toutefois de s'appliquer si le règlement n'est pas adopté dans les quatre mois qui suivent le dépôt du projet de règlement.

De manière exceptionnelle, ce gel s'applique également aux demandes d'autorisation substantiellement complètes et conformes à la réglementation applicable au moment du dépôt du projet de règlement et qui concernent des interventions qui seraient interdites par le règlement. Cette suspension n'a toutefois pas pour effet d'éteindre les droits existants. Autrement dit, lorsque l'effet de gel ou le contrôle provisoire prend fin, les demandes doivent être évaluées en fonction de la réglementation municipale en vigueur à la date de réception de la demande.

Une consultation publique sur le projet de règlement doit être tenue avant d'adopter un règlement de contrôle provisoire. La consultation prend minimalement la forme d'une assemblée publique au cours de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de règlement et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. Le représentant doit également expliquer les mesures que la municipalité a prises ou qu'elle entend prendre pour résoudre tout problème qui rend nécessaire un tel règlement (ex.: augmenter la capacité d'une station de pompage ou d'une usine de traitement des eaux usées, creuser des puits additionnels). L'assemblée doit être annoncée au moyen d'un avis publié au moins sept jours avant sa tenue.

Il n'est pas requis de tenir une consultation publique sur un règlement qui ne fait que reconduire des interdictions en vigueur.

#### 6.5. Clarification des pouvoirs de régir et de prohiber les activités dans les zones de contraintes (art. 56)

Les pouvoirs de zonage permettent de régir et de prohiber les usages, les constructions et les ouvrages pour tenir compte de la présence de contraintes naturelles ou anthropiques. La Loi précise que les activités (ex. : abattage d'arbres, déblais et remblais) peuvent également être régies ou prohibées dans les zones de contraintes, comme un milieu humide ou une zone de glissement de terrain.

#### 6.6. Élargissement du pouvoir de conditionner l'émission d'un permis ou d'un certificat à la production d'une expertise (art. 86)

Une municipalité locale ou une MRC peut prévoir, par règlement, qu'aucun permis ou certificat ne peut être délivré dans les parties de son territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles (ex. : zones d'érosion ou de glissements de terrain) sans une autorisation préalable du conseil, appuyée par une expertise. Lorsqu'un tel règlement est en vigueur, le conseil prend sa décision à la lumière d'une expertise produite par le demandeur et de l'avis du CCU. Cette décision peut consister à refuser le permis ou à en accepter la délivrance, le cas échéant, sous certaines conditions visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Afin de favoriser le recours à l'expertise dans la gestion de l'utilisation du sol en présence de risques pour les personnes et les biens, la Loi permet désormais le recours à ce pouvoir réglementaire à l'égard des lieux soumis à des contraintes anthropiques (ex. : mines, industries lourdes, voies de circulation majeures, sites d'enfouissement).

#### 6.7. Modifications aux pouvoirs relatifs à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels (art. 57 à 69, 140)

La Loi apporte plusieurs changements aux dispositions de la LAU relatives à cette contribution.

##### Utilisation de la contribution pour financer des initiatives de parcs régionaux

La Loi précise que les sommes obtenues par l'entremise de la contribution peuvent être utilisées pour financer les dépenses d'une MRC qui sont relatives à un parc régional, et ce, même s'il n'est pas situé sur le territoire de la municipalité.

## Possibilité d'exiger une servitude à titre de contribution

En plus d'une contribution financière ou sous forme de cession de terrain, il est désormais possible d'exiger une contribution sous forme de servitude perpétuelle. La servitude peut constituer une avenue facilitante pour l'établissement d'infrastructures linéaires comme un réseau de sentiers, pour réaliser des initiatives de conservation des milieux naturels ou pour assurer un accès public aux plans d'eau.

L'acquisition d'une servitude à titre de contribution implique le droit d'en aménager l'assiette, notamment pour la construction d'équipements et d'infrastructures dont l'utilisation est inhérente aux finalités de la contribution (ex.: aménagement d'un sentier, installation de bancs).

Bien que perpétuelle, une servitude acquise par l'entremise de la contribution peut être aliénée à sa valeur marchande, sous réserve que le produit de la vente soit versé au fonds spécial à des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Les règles générales de calcul de la contribution sont les mêmes pour une servitude que pour une cession de terrain :

- ne pas excéder 10 % de la superficie du site visé;
- dans le cas d'une contribution sous forme de servitude et de versement d'une somme d'argent, la combinaison ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

Les règles d'évaluation de la valeur sont également les mêmes pour une servitude que pour la cession d'un terrain, à l'exception que le rôle d'évaluation ne peut pas être utilisé à cette fin. Il est donc requis de recourir à un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

À différentes reprises par le passé, des municipalités ont exigé des contributions sous forme de servitude, ce que la LAU ne permettait pas. Pour éviter que de telles servitudes soient éventuellement contestées, la Loi régularise toutes les servitudes acquises par l'entremise de la contribution avant sa sanction.

En 2021, [la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions \(2021, chapitre 7\)](#) a accordé aux municipalités le pouvoir d'exiger, comme condition d'obtention d'un permis de lotissement, qu'un propriétaire s'engage à lui céder un terrain destiné à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau. La Loi permet désormais d'exiger aussi une servitude, plutôt qu'une cession de terrain.

### Balises à la contribution en zone agricole

Il n'est désormais plus possible d'exiger une contribution à l'égard d'une demande de certificat de lotissement ou de permis de construction en zone agricole lorsqu'une telle demande vise uniquement des fins agricoles. Au sens de la [Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles \(LPTAA\)](#), l'agriculture se définit comme :

- la culture du sol et des végétaux;
- le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles;
- l'élevage des animaux;
- à ces fins, la réalisation de travaux, la construction ou l'utilisation d'ouvrages ou de bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Par ailleurs, dans le cas où une contribution peut être exigée à l'égard d'une opération cadastrale en zone agricole, seule la superficie ou la valeur de la partie du site destinée à des fins non agricoles doivent être considérées pour le calcul de la contribution. Par exemple, si un lot agricole est morcelé afin de permettre la construction d'une résidence, seul le nouveau lot créé à cette fin sera considéré pour le calcul de la contribution, et non l'ensemble du site visé par l'opération cadastrale.

Les modifications aux dispositions de la LAU concernant la contribution aux fins de parcs sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023. Les nouvelles balises en zone agricole s'appliquent donc depuis cette date, et ce, malgré toute disposition inconciliable d'un règlement de zonage ou de lotissement.

## 7. Pouvoirs d'aide et d'intervention

### 7.1. Élargissement de la portée du programme d'acquisition d'immeubles et du programme de revitalisation (art. 44, 103, 105, 107, 136, 137)

La LAU accorde deux pouvoirs d'aide et d'intervention permettant aux municipalités de favoriser le dynamisme et la vitalité de quartiers existants :

- le programme d'acquisition d'immeubles permet de procéder à des acquisitions d'immeubles et à des travaux sur ceux-ci en vue de les aliéner ou de les louer à des fins prévues dans un PPU;
- le programme de revitalisation permet d'offrir une aide financière, y compris sous forme de crédit de taxe, pour la réalisation de travaux sur des immeubles, et ce, malgré la [Loi sur l'interdiction de subventions municipales \(LISM\)](#).

Ces pouvoirs étaient toutefois auparavant limités à des secteurs particuliers, ce qui pouvait restreindre les capacités d'intervention des municipalités.

## Programme d'acquisition d'immeubles

Il est dorénavant possible d'adopter un programme d'acquisition d'immeubles à l'égard de toute partie du territoire d'une municipalité, à la condition qu'elle soit visée par un PPU (lequel doit également préciser les fins pour lesquelles un immeuble acquis peut être aliéné ou loué).

La Loi maintient la possibilité d'acquérir un immeuble, même s'il n'est pas visé par un programme d'acquisition d'immeubles, en vue de l'aliéner ou de le louer à une personne pour réaliser un projet conforme à un PPU, si cette personne est déjà propriétaire ou bénéficiaire d'une promesse de vente de terrains représentant les deux tiers de la superficie dont elle a besoin pour réaliser le projet.

Une municipalité peut administrer tout immeuble qu'elle détient en vertu d'un programme d'acquisition d'immeubles et y exécuter des travaux. Il est à noter que l'aliénation ou la location d'un immeuble en vertu de ce programme doit se faire à la valeur marchande, puisqu'il ne s'agit pas d'un pouvoir d'aide.

## Programme de revitalisation

Il est dorénavant possible d'adopter un programme de revitalisation à l'égard de toute partie du territoire d'une municipalité à la condition qu'elle soit visée par des objectifs de revitalisation dans le plan d'urbanisme (que ce soit dans le cadre d'un PPU ou non).

Comme la Loi ne définit pas le concept de « revitalisation », il faut s'en remettre au sens courant de cette notion qui signifie l'acte de redonner la vie ou la vitalité, ce qui implique, sur le plan de l'urbanisme, de travailler sur un milieu existant et qui connaît un déclin (architectural, social, économique). **La revitalisation n'est donc pas synonyme de développement de nouveaux quartiers.** Elle vise plutôt la rénovation ou le réaménagement, par exemple, d'un milieu détérioré, vétuste ou propice à des travaux de mise en valeur en raison de son âge ou de sa qualité architecturale.

L'aide financière dans le cadre d'un programme de revitalisation n'est pas limitée au financement de travaux. Il peut s'agir, par exemple, d'une subvention pour l'occupation de locaux commerciaux ou la réalisation d'études et de plans, dans la mesure où cela reste cohérent avec les objectifs de revitalisation inscrits dans le plan d'urbanisme.

La Loi prolonge la durée maximale d'une aide financière, comme un crédit de taxe, octroyée dans le cadre d'un programme de revitalisation de 5 à 10 ans.

De manière transitoire, les municipalités peuvent encore adopter un programme de revitalisation en vertu de l'article 85.2 de la LAU, tel qu'il se lisait avant la sanction de la Loi, et ce, jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2023. Tout programme de revitalisation adopté avant cette date demeure valide jusqu'à ce qu'il soit abrogé.

### 7.2. Élargissement des pouvoirs d'aide aux producteurs agricoles pour compenser les pertes de production liées à la protection des milieux naturels (art. 118)

En milieu agricole, les milieux humides et hydriques sont souvent dégradés en raison de décennies d'artificialisation à des fins d'optimisation de l'agriculture (dragage, linéarisation de cours d'eau, assèchement, mise en culture, etc.). En améliorant les services écologiques rendus par ces milieux naturels, la restauration de cours d'eau et des milieux humides peut bénéficier aux municipalités, notamment en réduisant la pression sur les infrastructures de traitement d'eau potable et en permettant à ces milieux d'agir comme tampons pour les crues. Toutefois, les pertes de production pouvant être engendrées par des mesures de réhabilitation peuvent constituer une contrainte majeure pour les producteurs agricoles.

La LCM permet l'octroi d'une aide municipale en matière d'agriculture. Toutefois, les dispositions de la LISM sont susceptibles de s'appliquer pour de l'aide à un producteur agricole considérant le caractère commercial des exploitations agricoles modernes.

En 2021, la [Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives \(2021, chapitre 31\)](#) a donné aux municipalités le pouvoir d'accorder, malgré la LISM, une aide à un producteur agricole dans le but d'atténuer les conséquences économiques de mesures de protection applicables à proximité d'une installation municipale de prélèvement d'eau potable.

Cette exemption à la LISM est maintenant élargie à toute aide à un producteur agricole visant à atténuer les conséquences économiques de mesures de restauration ou de maintien à l'état naturel de milieux humides et hydriques ou d'autres milieux naturels (ex.: règles d'urbanisme visant à maintenir des bandes riveraines larges, projet de reméandrage).

L'aide municipale peut être accordée de façon ponctuelle ou de manière récurrente, notamment dans le cadre d'un programme, sans restriction quant à la durée.

### 7.3. Nouveau pouvoir d'aide aux propriétaires d'un logement accessoire utilisé à des fins intergénérationnelles ou de proche aidance (art. 120)

Les maisons intergénérationnelles peuvent contribuer à favoriser l'accès au logement pour les aînés et les jeunes. De même, la mise en place d'un logement accessoire peut faciliter les soins et le soutien offerts par un proche aidant. Or, l'ajout d'un logement indépendant à une propriété a généralement pour effet d'augmenter la valeur de la propriété et, conséquemment, les taxes foncières applicables à l'immeuble.

La Loi accorde donc aux municipalités un nouveau pouvoir d'aide, notamment sous forme de crédit de taxes, aux propriétaires d'une habitation unifamiliale qui comporte un logement accessoire et dont l'un ou l'autre des logements est occupé par :

- une personne proche aidante de l'occupant de l'autre logement;
- une personne qui a, ou a eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec l'occupant de l'autre logement.

Ce nouveau pouvoir peut notamment favoriser le maintien à domicile des personnes aînées ou ayant des besoins particuliers comme un handicap. Il peut s'appliquer à tout type de logement accessoire, qu'il soit intégré ou attaché à la résidence principale ou détaché de celle-ci (ex.: en fond de cour, au deuxième étage d'un garage), selon ce que permet la réglementation d'urbanisme et le programme balisant l'aide.

Un tel programme d'aide doit être conforme à des orientations définies dans le plan d'urbanisme (ex. : objectifs en faveur d'une offre accrue de logements pour les aînés).

Une municipalité qui met en place un tel programme doit notamment y préciser les documents que doivent fournir les propriétaires pour attester de leur admissibilité (ex. : déclaration de lien de parenté ou de proche aidance).

Il importe de préciser qu'il ne s'agit pas d'un pouvoir de limiter l'occupation d'un logement accessoire à certaines catégories de personnes, mais de permettre le versement d'une aide financière lorsqu'il est occupé par une personne avec un lien familial ou de proche aidance. Ainsi, lorsque ce lien avec l'occupant prend fin (ex. : nouveau locataire), l'aide doit également prendre fin.

#### 7.4. Nouveau pouvoir d'aide et d'intervention directe en matière d'atténuation des risques de sinistres (art. 119)

Les travaux d'atténuation des risques peuvent s'avérer particulièrement coûteux et complexes (ex. : stabilisation d'une rive sujette à l'érosion ou d'un talus à risque de glissement de terrain). Il n'est donc pas toujours réaliste que les propriétaires les réalisent entièrement à leur charge.

Par conséquent, la Loi permet à une municipalité d'accorder, malgré la LISM, une aide pour la réalisation de travaux d'atténuation des risques de sinistres ainsi que de prendre elle-même en charge les travaux sur des immeubles privés, avec le consentement des propriétaires.

Si le propriétaire d'un immeuble est introuvable, la municipalité peut, au plus tôt le 30<sup>e</sup> jour suivant la publication d'un avis public annonçant son intention, y réaliser des travaux.

Par ailleurs, si un propriétaire refuse de permettre à la municipalité d'intervenir sur son immeuble et que ce refus a pour effet de maintenir une situation dangereuse, elle peut s'adresser à la Cour supérieure afin d'être autorisée à réaliser les travaux requis. Une telle demande est instruite et jugée d'urgence. Un tel recours peut empêcher qu'un refus compromette l'efficacité de l'intervention projetée et prive ainsi d'autres propriétés d'une protection accrue contre les risques de sinistre.

### 8. Exemptions référendaires

La Loi introduit de nouvelles catégories d'exemptions référendaires dans la LAU, visant principalement à favoriser la densification et la consolidation des milieux urbanisés ainsi que la réalisation de projets d'équipements publics.

#### 8.1. Exemption pour le lotissement et certains objets de zonage (art. 70)

Le règlement de lotissement ne contient désormais plus de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ne sont plus susceptibles d'approbation référendaire les normes en matière de zonage visant à :

- prescrire l'espace qui doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement et le déchargement des véhicules ainsi que les normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices (LAU, art. 113, al. 1, par. 10°);
- régir ou restreindre la division ou la subdivision d'un logement (LAU, art. 113, al. 1, par. 11°);
- régir ou prohiber les usages, activités, constructions ou ouvrages, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (LAU, art. 113, al. 1, par. 16.1°).

#### 8.2. Exemption pour certaines modifications aux normes d'implantation des bâtiments (art. 71)

##### Variation du tiers de la valeur des normes en vigueur dans toute zone où un usage résidentiel est autorisé

La Loi exempte de l'approbation référendaire toute disposition d'un règlement de zonage qui, dans une zone où un usage résidentiel est permis, modifie une norme d'implantation des bâtiments dans le but d'augmenter la densité d'occupation du sol, pour autant que la variation n'excède pas le tiers de la valeur initiale de la norme.

Plus spécifiquement, les normes de zonage visées par l'exemption sont les suivantes :

- les densités d'occupation du sol<sup>2</sup>;
- les dimensions et le volume des constructions (ex.: hauteur, nombre d'étages);
- l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol;
- la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot;
- la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain;
- l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et de terrains;
- le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;
- le nombre de logements qui peuvent être aménagés dans un bâtiment.

Le seuil du tiers s'applique individuellement à chaque norme. Ainsi, plusieurs normes peuvent simultanément être exemptées de l'approbation référendaire à l'intérieur d'une même zone, et ce, même si le cumul des modifications a pour effet d'augmenter de plus du tiers la volumétrie maximale des bâtiments.

Pour bénéficier de cette exemption, la variation doit s'effectuer dans un sens qui favorise la densification. Par exemple, une diminution des hauteurs maximales autorisées ou une augmentation des marges latérales minimales ne serait pas exemptée, même si la modification est en deçà du tiers de la norme initiale.

Les modifications spécifiques suivantes sont exemptées de l'approbation référendaire même si elles dépassent le seuil du tiers :

- hauteur des bâtiments - une modification visant à permettre de passer d'un maximum de deux à trois étages, ou d'un maximum d'un à deux étages;
- nombre de logements par bâtiment - une modification visant à passer d'un maximum de deux à trois logements par bâtiment, ou d'un maximum d'un à deux logements.

Dans une zone donnée, une norme peut bénéficier de cette exemption référendaire particulière une seule fois par période de quatre ans.

Par exemple, dans une zone donnée, la hauteur maximale des bâtiments est augmentée de 10 à 12 étages. Cette modification de 20 % est exemptée de l'approbation référendaire. Deux ans plus tard, la hauteur maximale dans la même zone est augmentée à 13 étages. Cette modification sera susceptible d'approbation référendaire, et ce, même si la modification précédente n'avait pas exploité entièrement la marge de 33.3 % et qu'il aurait été possible dès le départ qu'une augmentation du nombre d'étages de 10 à 13 soit exemptée.

---

<sup>2</sup> À noter que l'élément de la densité d'occupation du sol a été déplacé du paragraphe 3<sup>o</sup> du 1<sup>er</sup> alinéa de l'art. 113 de la LAU, au paragraphe 5<sup>o</sup>, avec d'autres éléments de même nature.

## Variation de la moitié de la valeur des normes en vigueur dans les secteurs desservis par un réseau de transport structurant

L'exemption référendaire s'applique à une variation allant jusqu'à la moitié de la valeur initiale des normes d'implantation des bâtiments dans une zone :

- dans laquelle se situe un point d'accès à un service de transport collectif qui est exploité sur rail ou sur une autre voie qui est destinée exclusivement au transport collectif;
- qui est contiguë à une telle zone.

Cette mesure s'applique à des systèmes de transport structurants de type métro, train, tramway, de même qu'à des services d'autobus en site propre (séparation physique avec les voies destinées aux autres véhicules). Un point d'accès fait référence à une station, un terminus, une gare, etc.

Les normes de zonage visées par cette exemption référendaire sont les mêmes que pour la mesure précédente (33.3 %). De même, dans une zone donnée, une norme peut bénéficier de cette exemption une seule fois par période de quatre ans.

### 8.3. Exemption pour les logements accessoires (art. 71)

La Loi exempte de l'approbation référendaire toute disposition d'un règlement de zonage qui, dans une zone où un usage résidentiel est permis, vise à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires.

La Loi ne définit pas la notion de logement accessoire. Il faut donc se référer au sens commun, à savoir un logement autonome aménagé sur un lot occupé par un usage principal (ex.: résidence, commerce). Un tel logement peut être intégré au bâtiment principal, annexé à celui-ci ou bien entièrement détaché.

Il relève ensuite de chaque municipalité de baliser, dans son règlement de zonage, les caractéristiques des logements accessoires qu'elle souhaite autoriser (ex. : superficie de plancher moindre que celle du logement principal, interdiction de logement accessoire entièrement au sous-sol).

### 8.4. Exemption pour les projets d'équipements municipaux (art. 71)

La Loi exempte de l'approbation référendaire toute disposition d'un règlement de zonage qui vise à permettre la réalisation d'un projet d'équipement d'une municipalité, d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine.

La notion d'équipement municipal renvoie aux immeubles et installations nécessaires à la vie de la collectivité. Il peut s'agir, par exemple, d'un site d'enfouissement sanitaire, d'une caserne de pompier, d'un poste de police, d'un bureau d'arrondissement, d'un garage municipal, d'une station de pompage, d'une usine de traitement de l'eau, d'un incinérateur, d'une bibliothèque, d'un centre sportif ou encore d'un terrain de jeux.

Les travaux d'infrastructure (routes, aqueduc, égout, ponts, infrastructures de transport en commun) ne sont pas visés par l'exemption. De tels travaux ne requièrent toutefois généralement pas de modification réglementaire susceptible d'approbation référendaire.

À noter que cette modification ne concerne pas l'approbation référendaire des règlements d'emprunts relatifs à ces équipements. Les dispositions pertinentes de la [Loi sur les cités et villes \(LCV\)](#) (art. 556) et du [Code municipal du Québec \(CMQ\)](#) (art. 1061) n'ont pas été modifiées.

## Entrée en vigueur des nouvelles exemptions référendaires

Les nouvelles exemptions référendaires ne s'appliqueront qu'aux règlements pour lesquels un projet de règlement aura été adopté à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023. Pour les processus réglementaires entrepris avant cette date, les dispositions de la LAU en matière référendaire s'appliquent comme elles se lisaient avant la sanction de la Loi.

## 9. Confidentialité des projets d'habitation pour personnes ayant besoin de protection

La Loi prévoit diverses mesures pour favoriser la confidentialité des lieux de résidence des personnes ayant des besoins particuliers de protection, notamment les maisons d'hébergement pour victimes de violence.

### 9.1. Exemptions aux obligations de consultation publique et d'affichage public en vertu de la *Loi sur l'aménagement et le développement* (art. 70, 83, 85)

En vertu de la LAU, sauf exception, tout projet de règlement d'urbanisme doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation. Or, lorsque la modification réglementaire vise à permettre l'implantation d'une maison d'hébergement pour victimes de violence, la nature et les informations relatives au projet risquent d'être divulguées publiquement lors de la consultation, ce qui peut compromettre la sécurité de ses occupants.

Par conséquent, la Loi exempte de l'obligation de consultation publique les règlements d'urbanisme dont l'unique but est de permettre la réalisation d'un projet d'habitation destiné à des personnes ayant besoin de protection. Cette exemption s'applique également à une résolution autorisant un tel projet en vertu d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Pour les mêmes motifs, la Loi exempte aussi des obligations d'affichage public les demandes d'autorisation d'un tel projet formulées en vertu d'un règlement sur les PPCMOI ou d'un règlement sur les usages conditionnels. Dans le cas d'une autorisation de PPCMOI, il n'y a donc plus d'obligation de poser une affiche sur le site visé par la demande annonçant notamment sa nature et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet (LAU, art. 145.39). Dans le cas d'une autorisation d'usage conditionnel, il n'y a plus d'obligation de publier un avis public et de poser une affiche sur le site visé par la demande annonçant notamment sa nature (LAU, art. 145.33).

### 9.2. Possibilité de retirer certaines informations de l'affichage au rôle d'évaluation foncière (art. 122)

Dans un objectif de transparence, il est possible pour quiconque de consulter l'intégralité des renseignements du rôle d'évaluation foncière. Or, bien qu'une requête par nom de propriétaire soit impossible, une recherche par essai-erreur pourrait permettre à une personne déterminée de trouver une propriété particulière en se référant au nom affiché lors de chacune des consultations.

Par conséquent, la Loi permet à un propriétaire de demander au greffier ou greffier-trésorier de la municipalité le retrait de son nom et de son adresse postale de l'affichage public du rôle lorsque l'accessibilité à ces renseignements pourrait mettre en péril sa sécurité ou celle d'une autre personne occupant l'immeuble. Ceci peut être d'intérêt notamment pour les propriétaires d'une maison d'hébergement pour les victimes de violence.

### 9.3. Exemption aux obligations d'affichage lors de l'aliénation d'un immeuble de plus de 10 000 \$ (art. 113, 115)

La [LCV](#) et le [CMQ](#) prévoient que les municipalités doivent publier mensuellement un avis portant sur les biens d'une valeur supérieure à 10 000 \$ qu'elles ont aliéné autrement que par enchère ou soumission publique. L'avis doit décrire chaque bien et indiquer en regard de chacun le prix de l'aliénation ainsi que l'identité de l'acquéreur.

À des fins de confidentialité, une exception à cette obligation générale de transparence est prévue à l'égard de tout immeuble aliéné dans l'objectif qu'il soit destiné à des personnes ayant besoin de protection.

## 10. Formation des membres du comité consultatif d'urbanisme et du comité consultatif en aménagement du territoire (art. 87, 88, 141)

La Loi prévoit que les membres du CCU et du CCAT doivent désormais suivre une formation portant sur leur rôle et leurs responsabilités au sein de leur instance.

La Loi ne prévoit pas de critères quant à la nature de la formation devant être suivie. Il peut s'agir, par exemple, d'un webinaire d'introduction au CCU d'une durée de quelques heures. L'Association québécoise d'urbanisme de même que certaines associations municipales offrent déjà des formations en ligne sur le rôle du CCU et de leurs membres.

Pour les membres du CCAT, il n'est pas requis de suivre une formation portant spécifiquement sur cette instance. Une formation portant sur le CCU peut convenir, considérant le rôle similaire des deux instances.

L'obligation de formation n'est pas récurrente : le mandat d'une personne qui a suivi une formation pourra être renouvelée ou cette dernière pourra devenir membre d'un autre CCU ou CCAT sans avoir à en suivre une nouvelle. D'ailleurs, une personne qui aurait suivi une formation pertinente avant l'entrée en vigueur de cette nouvelle exigence sera exemptée de suivre une nouvelle formation.

Cette obligation entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024. Tout nouveau membre d'un CCU ou d'un CCAT qui n'aurait pas préalablement suivi de formation aura trois mois à compter du début de son mandat pour suivre une formation. Tout membre d'un CCU ou d'un CCAT dont le mandat sera en cours à cette date pourra le terminer même s'il n'a pas suivi de formation. Si son mandat est renouvelé, le membre aura alors trois mois pour suivre sa formation.

La Loi ne prévoit pas expressément les conséquences du non-respect de cette exigence. Le conseil pourrait cependant mettre fin au mandat d'un membre du CCU ou du CCAT qui est en défaut de suivre la formation requise.

## 11. Procédure relative aux interventions gouvernementales

La Loi apporte des modifications à la procédure applicable aux interventions gouvernementales en vertu de la LAU ainsi qu'aux organismes qui y sont assujettis.

### 11.1. Prise en compte des orientations gouvernementales en aménagement du territoire lorsque des modifications sont exigées à un schéma ou à un plan métropolitain d'aménagement et de développement ou à un règlement de contrôle intérimaire (art. 90)

La LAU prévoit que certaines interventions du gouvernement ou d'un mandataire de l'État sur le territoire doivent être réputées conformes à un PMAD, un SAD ou un RCI en vigueur. La ministre peut, lorsque nécessaire, demander la modification de tels documents afin de s'assurer que l'intervention projetée y est conforme.

Dans une perspective d'exemplarité de l'État, la Loi prévoit désormais que, lorsque des modifications sont ainsi exigées, la ministre doit préalablement évaluer leur conformité aux OGAT et, le cas échéant, justifier dans sa demande toute modification qu'elle estime ne pas y être conforme.

Cette disposition entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2023.

### 11.2. Obtention des autorisations municipales par les ministères et mandataires de l'État (art. 89, 142)

La Loi prévoit que le gouvernement et les mandataires de l'État qui obtiennent volontairement les autorisations municipales pour la réalisation de leurs projets sont exemptés de suivre la procédure relative aux interventions gouvernementales.

Par ailleurs, la Loi régularise les interventions gouvernementales pour lesquelles les autorisations municipales ont été obtenues avant la sanction de la Loi.

### 11.3. Organismes du réseau de la santé assimilés à des mandataires de l'État (art. 5)

Les établissements publics au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* sont assimilés à des mandataires de l'État aux fins de la LAU.

Ces établissements ne sont donc plus assujettis aux règlements d'urbanisme, mais doivent respecter la procédure relative aux interventions gouvernementales (sous réserve d'obtenir volontairement les autorisations municipales selon la mesure présentée à la section 11.2).

Les établissements visés regroupent les centres intégrés de santé et de services sociaux, les centres intégrés universitaires de santé et de services sociaux, les établissements non fusionnés (ex.: le centre hospitalier de l'Université de Montréal) et les établissements non regroupés (ex. : l'Hôpital général juif).

## 12. Mesures diverses

### 12.1. Retrait de la possibilité de présumer le nombre de personnes habiles à voter égal au nombre d'unités d'évaluation lors de la tenue d'un registre référendaire (art. 121, 135)

La [Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités \(LERM\)](#) prévoit qu'un scrutin référendaire doit être tenu lorsque le nombre de signatures requis est atteint à l'issue de la procédure d'enregistrement des PHV (art. 553, LERM).

La LERM prévoyait antérieurement que le greffier ou le greffier-trésorier pouvait, aux fins de cette procédure d'enregistrement, présumer que le nombre de PHV était égal à la somme des logements, des immeubles non résidentiels et des établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité, ou dans le cas d'un référendum de secteur, dans le secteur concerné.

Cette possibilité a été abrogée. Par conséquent, pour toute procédure d'enregistrement des PHV dont la date de référence est postérieure au 31 août 2023, le nombre de signatures requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu devra être calculé sur la base du nombre réel de PHV ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire. La date de référence correspond à la date d'adoption du règlement qui fait l'objet du référendum (art. 514, LERM).

### 12.2. Abrogation des dispositions relatives au plan de développement du territoire (art. 43)

La Loi abroge les dispositions de la LAU relatives à l'adoption d'un plan de développement du territoire, ce pouvoir n'ayant pas été utilisé par les MRC depuis son introduction en 2002.

Malgré cette abrogation, les MRC peuvent, en vertu de leurs pouvoirs généraux en matière de développement local et régional, adopter toute politique ou tout plan de développement en cohérence avec les orientations, objectifs, stratégies et cibles définis dans un SAD ou en lien avec leurs autres compétences (ex.: le plan d'action pour l'économie et l'emploi prévu à [l'art. 126.2 de la LCM](#)).

### 12.3. Élargissement des activités que peut exercer l'Agence de mobilité durable de la Ville de Montréal (art. 108 à 110)

La Loi prévoit que la Ville de Montréal peut créer un organisme à but non lucratif destiné à développer et à gérer le stationnement ainsi qu'un réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques. De plus, la Ville peut lui confier des responsabilités:

- en matière de dépannage et de remorquage;
- pour favoriser la mobilité durable ou partagée;
- en matière de transport rémunéré des personnes par automobile.

L'organisme est habilité à faire des activités commerciales connexes en matière de réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques, de dépannage et de remorquage ainsi que pour favoriser la mobilité durable ou partagée.

Une municipalité reconstituée de l'agglomération de Montréal peut conclure une entente avec un tel organisme pour exercer les compétences énumérées précédemment.

Le conseil d'agglomération peut déléguer sa compétence dans les matières qui intéressent l'organisme à condition d'obtenir une double majorité, c'est-à-dire la majorité des membres de la municipalité centrale et la majorité des membres des municipalités reconstituées.

#### 12.4. Pouvoirs de délégation du comité exécutif de la Ville de Laval (art. 128)

Contrairement à ce qui prévaut dans d'autres municipalités de taille similaire, le comité exécutif de la Ville de Laval ne pouvait déléguer que de manière très limitée ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'administration. La Loi octroie ainsi à la Ville un nouveau pouvoir qui permettra à son comité exécutif de déléguer par règlement certains pouvoirs à ses fonctionnaires, par exemple, l'embauche de personnel ou l'utilisation du logo de la Ville. Certaines exceptions sont prévues à ce pouvoir de délégation, notamment en ce qui a trait à l'adoption du budget de la Ville ou d'un document prévu à la LAU.

#### 12.5. Financement du Commissariat aux incendies de la Ville de Québec (art. 112, 127, 143)

Le Commissariat aux incendies a pour mission de déterminer le point d'origine, les causes probables et les circonstances de tout incendie survenu sur le territoire de l'agglomération de Québec. Bien que la Ville de Québec n'ait plus de commissaire-enquêteur depuis 2016, le Commissariat poursuit sa mission.

Ces activités sont utiles aux assureurs puisqu'elles leur permettent, en établissant la cause et les circonstances de chaque incendie, de statuer sur le partage de la responsabilité, de favoriser le règlement rapide des réclamations et de contribuer à maintenir le coût des primes d'assurance à des niveaux acceptables pour les contribuables.

Une modification est apportée à la [\*Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec\*](#) pour permettre à la Ville de réclamer des assureurs faisant affaire sur le territoire de l'agglomération les trois quarts des dépenses liées au travail des personnes affectées à cette mission du Commissariat. Auparavant, cette disposition visait uniquement les dépenses liées au commissaire-enquêteur aux incendies.

De plus, cette modification permet de corriger un oubli survenu lors de l'établissement en 2008 du régime de financement par quotes-parts pour les dépenses d'agglomération.

## Entrée en vigueur (art. 144)

La plupart des mesures de la Loi sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023, à l'exception des suivantes :

Mesure	Articles visés	Entrée en vigueur
Consultation publique sur un projet de règlement sur les restrictions à la délivrance de permis en raison de la présence de contraintes.	70	1 <sup>er</sup> septembre 2023
Nouvelles exemptions référendaires	71, 72	1 <sup>er</sup> septembre 2023
Obligation de diffusion sur un site Internet d'un avis de prolongation de délai	96	1 <sup>er</sup> septembre 2023
Retrait de la possibilité de présumer le nombre de PHV égal au nombre d'unités d'évaluation lors de la tenue d'un registre référendaire	121	1 <sup>er</sup> septembre 2023
Remplacement du rapport biennal de suivi de la mise en œuvre d'un PMAD par un rapport quadriennal	9	À la date déterminée par le gouvernement
Suspension des avis de conformité à l'égard d'un organisme en défaut de concordance	14 (par. 2°), 15, 16, 19, 20, 33, 47 à 49, 75 (al. 2), 76, 77	1 <sup>er</sup> décembre 2023
Prise en compte des OGAT lorsque des modifications sont exigées à un SAD, un PMAD ou un RCI	90	1 <sup>er</sup> décembre 2023
Formation des membres du CCU et du CCAT	87, 88	1 <sup>er</sup> juin 2024

## Annexe 1 – Contenu du schéma d'aménagement et de développement

Disposition de la Loi	Explication
<p><b>5.</b> Le schéma planifie l'aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité régionale de comté. Il en définit les grandes orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.</p>	<p>Cette disposition énonce de manière générale la portée du SAD et introduit notamment les cibles comme éléments de contenu du SAD (dans le contexte du système de monitoring).</p>
<p>Il doit notamment :</p>	<p>Cette formulation maintient la possibilité de déterminer, dans le SAD, tout élément de contenu relatif à la planification de l'aménagement et du développement durables du territoire de la MRC qui ne figure pas parmi les éléments de contenu obligatoire, et ce, malgré le retrait du contenu facultatif qui était auparavant à l'article 6 de la LAU.</p>
<p>1° décrire l'organisation du territoire;</p>	<p>Nouvel élément de contenu. Cet élément assure que l'exercice de planification réalisé dans le SAD repose sur un diagnostic territorial.</p>
<p>2° déterminer les grandes affectations du territoire;</p>	<p>Élément de contenu qui figurait déjà au contenu obligatoire du SAD.</p>
<p>3° délimiter tout périmètre d'urbanisation et en déterminer les densités d'occupation;</p>	<p>La détermination des périmètres d'urbanisation figurait déjà au contenu obligatoire du SAD. La détermination des densités d'occupation était auparavant un élément de contenu facultatif.</p>
<p>4° déterminer toute partie d'un périmètre d'urbanisation devant faire l'objet d'une consolidation de façon prioritaire;</p>	<p>Nouvel élément de contenu, qui s'inspire d'un élément qui figurait auparavant au contenu facultatif (détermination des zones prioritaires d'aménagement ou de réaménagement). La consolidation inclut différentes formes de densification du cadre bâti, comme le redéveloppement, la requalification, le développement d'espaces vacants, etc.</p>
<p>5° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;</p>	<p>Cette exigence remplace un élément de contenu obligatoire auparavant limité à la description de l'organisation du transport terrestre. Le SAD doit désormais planifier l'ensemble des modes de transport, selon le contexte propre à la MRC (transport actif, collectif, automobile, adapté, maritime et aérien). La planification de l'organisation du transport doit se faire de façon intégrée avec l'aménagement du territoire, c'est-à-dire en tenant compte de la relation entre l'aménagement et le transport. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• évaluer les répercussions d'un nouveau développement sur les besoins en matière de déplacements et sur la capacité des infrastructures de transport à proximité;</li> </ul> <p>évaluer les répercussions d'un projet d'infrastructure de transport sur les dynamiques territoriales à proximité (zone agricole, environnement naturel, milieux habités, etc.).</p>

<p>6° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Le SAD doit décrire les besoins projetés en matière d'habitation. Pour ce faire, il peut notamment se baser sur des statistiques concernant le logement et sur des projections démographiques.</p> <p>Les besoins en matière d'habitation ne se limitent pas au nombre de logements sur le territoire – d'autres caractéristiques, comme la taille des logements, l'abordabilité ou la typologie d'habitation (unifamiliale, en rangée, plex, etc.), peuvent être considérées par le SAD.</p> <p>Le SAD doit aussi prévoir des mesures pour répondre aux besoins projetés en matière d'habitation. Pour ce faire, il peut notamment agir sur le plan de la densité d'occupation du territoire, de la localisation des affectations résidentielles, des normes d'urbanisme du document complémentaire, etc.</p>
<p>7° définir les grands projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;</p>	<p>Élément de contenu qui figurait déjà au contenu obligatoire du SAD.</p> <p>La formulation a été simplifiée et insiste désormais sur le lien entre les projets d'équipements et d'infrastructures et les orientations, objectifs et cibles proposés dans le SAD.</p>
<p>8° planifier l'aménagement d'une manière compatible avec la protection, la disponibilité et la gestion intégrée de la ressource en eau;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Le SAD doit assurer que les propositions d'aménagement sont compatibles avec la protection (qualité) et la disponibilité (quantité) de la ressource en eau et, de manière générale, qu'elles sont cohérentes avec une gestion intégrée de celle-ci.</p> <p>Pour ce faire, il peut, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• évaluer les répercussions potentielles des développements anticipés en lien avec un changement d'affectation sur la capacité de la nappe phréatique à alimenter les résidences;</li> <li>• restreindre le nombre de constructions dans les zones à risque d'érosion afin de limiter l'apport de sédiments dans les plans d'eau;</li> </ul> <p>tenir compte de la capacité des usines de filtration de l'eau potable et d'assainissement des eaux et des stations de pompage existantes à desservir de nouvelles résidences.</p>
<p>9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;</p>	<p>Élément de contenu qui figurait déjà au contenu obligatoire du SAD.</p> <p>Une bonification est apportée afin d'aller au-delà de la simple identification de sites et d'immeubles d'intérêt et de prévoir des mesures de protection ou de mise en valeur à l'égard de ceux-ci.</p>
<p>10° déterminer tout lac ou cours d'eau qui présente un intérêt d'ordre récréatif en vue d'assurer son accessibilité publique;</p>	<p>Élément de contenu qui figurait déjà au contenu obligatoire du SAD.</p>

	<p>Une précision est apportée à l'effet que l'exercice d'identification vise à favoriser l'accès public aux plans d'eau.</p>
<p>11° identifier toute partie de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale ou en raison de sa proximité avec un lieu ou une activité, réelle ou éventuelle, qui soumet l'occupation du sol à des contraintes liées à la sécurité publique, à la santé publique ou au bien-être général.</p>	<p>L'identification des zones de contraintes naturelles figurait déjà au contenu obligatoire du SAD.</p> <p>L'identification des lieux soumis à des contraintes anthropiques figurait auparavant au contenu facultatif du SAD.</p>
<p>Aux fins du premier alinéa, le schéma d'une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend une zone agricole établie en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (chapitre P-41.1) doit assurer, dans une telle zone, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme en vue de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.</p>	<p>Il s'agit d'une reformulation plus générale de la disposition qui figurait auparavant au par. 2.1 du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5 :</p> <p>« 2.1° sans restreindre la généralité des paragraphes 1° et 2°, ni limiter l'application des autres éléments du schéma, à l'égard de l'ensemble du territoire de la municipalité régionale de comté, déterminer les orientations d'aménagement et les affectations du sol que la municipalité régionale de comté estime appropriées pour assurer, dans la zone agricole faisant partie de son territoire, la compatibilité des normes d'aménagement et d'urbanisme avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles et, dans ce cadre, la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles. »</p> <p>Cette disposition s'applique donc désormais à l'ensemble du SAD, et non seulement aux orientations et aux affectations.</p>
<p>Le schéma décrit son interrelation avec tout autre document de planification que la municipalité régionale de comté est tenue d'élaborer.</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Cette exigence vise le SAD de couverture de risque, le plan régional des milieux humides et hydriques et le plan de gestion des matières résiduelles.</p> <p>L'objectif de cet ajout est de consacrer le SAD comme point de convergence des différentes planifications ayant des incidences territoriales, en s'assurant que les implications des planifications sectorielles sur l'aménagement sont prises en compte, et inversement (ex. : incidences du développement d'un nouveau secteur sur la capacité d'intervention et le temps de réponse des pompiers prévus au schéma de couverture de risque).</p> <p>Les MRC peuvent, si elles le souhaitent, décrire toute interrelation avec d'autres planifications non obligatoires (ex. : plan de développement de la zone agricole).</p>
<p>Le schéma peut délimiter tout territoire incompatible avec l'activité minière au sens de l'article 304.1.1 de la <i>Loi sur les mines</i> (chapitre M-13.1).</p>	<p>Cet élément figurait déjà au contenu facultatif du SAD.</p> <p>Malgré le retrait des éléments de contenu facultatif, ce pouvoir est maintenu de manière explicite en référence à l'article 304.1.1 de la LM, qui prévoit que toute substance minérale faisant partie du domaine de l'État et se trouvant sur un terrain pouvant faire l'objet d'un claim compris dans un territoire incompatible avec l'activité minière, délimité dans un SAD conformément à la LAU, est soustraite à la prospection, à la recherche, à l'exploration et à l'exploitation minières à compter de la reproduction de ce territoire sur les cartes conservées au bureau du registraire.</p>

<p>6. Le schéma contient un document complémentaire qui prévoit des règles, des critères ou des obligations quant au contenu de tout règlement d'urbanisme qu'une municipalité peut adopter en vertu de la présente loi, notamment quant au fait qu'un tel règlement doit être adopté et doit contenir des dispositions au moins aussi contraignantes que celles prévues au document complémentaire.</p>	<p>Le contenu obligatoire du document complémentaire est largement réduit. Les OGAT pourront tout de même continuer de prévoir des attentes à l'égard de tout élément pertinent (ex. : intégration de normes relatives à l'utilisation du sol dans les zones de glissement de terrain).</p> <p>Le document complémentaire peut désormais prescrire des règles, des critères et des obligations à l'égard de n'importe quel règlement d'urbanisme, sans exception. Auparavant, certains règlements ne pouvaient pas être visés par le document complémentaire (ex. : règlement sur les dérogations mineures).</p>
<p>Le document complémentaire doit notamment obliger l'adoption de dispositions réglementaires visées au paragraphe 7.1° du deuxième alinéa de l'article 115 à l'égard de tout lac ou de tout cours d'eau déterminé conformément au paragraphe 10° du deuxième alinéa de l'article 5.</p>	<p>Cet élément figurait déjà au contenu obligatoire du document complémentaire.</p> <p>Les MRC doivent donc maintenir l'obligation, à l'égard des municipalités locales sur le territoire desquelles est identifié un lac ou un cours d'eau d'intérêt récréatif, d'exiger dans leur règlement de lotissement, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, un engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain montré sur le plan et destiné à permettre un accès public au lac ou au cours d'eau.</p> <p>Avec l'adoption de la Loi, une MRC pourra aussi exiger que l'engagement du propriétaire consiste à céder une servitude.</p>

## Annexe 2 – Contenu du plan d’urbanisme

Disposition de la Loi	Explication
<p><b>83.</b> Le plan d’urbanisme planifie l’aménagement et le développement durables du territoire de la municipalité en harmonie avec le schéma. Il en définit des orientations et contient des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.</p>	<p>Cette disposition énonce de manière générale la portée du plan d’urbanisme et introduit notamment les cibles comme éléments de contenu, bien que les municipalités locales n’aient pas d’obligations en matière de monitoring.</p>
<p>Il doit notamment :</p>	<p>Cette formulation maintient la possibilité de déterminer, dans le plan d’urbanisme, tout élément de contenu relatif à la planification de l’aménagement et du développement durables du territoire de la municipalité qui ne figure pas parmi les éléments de contenu obligatoire, et ce, malgré le retrait du contenu facultatif qui était auparavant à l’article 84 de la LAU.</p>
<p>1° décrire l’organisation du territoire;</p>	<p>Nouvel élément de contenu. Cet élément assure que l’exercice de planification réalisé dans le plan d’urbanisme repose sur un diagnostic territorial.</p>
<p>2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d’urbanisation, les densités minimales de son occupation;</p>	<p>La détermination des affectations du sol figurait déjà au contenu obligatoire du plan d’urbanisme. La détermination des densités d’occupation figurait déjà au contenu obligatoire. Cette exigence est désormais axée plus spécifiquement sur la détermination des densités minimales à l’intérieur des périmètres d’urbanisation.</p>
<p>3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l’objet de façon prioritaire;</p>	<p>Nouvel élément de contenu, qui s’inspire d’un élément qui figurait auparavant au contenu facultatif (identifier les zones à rénover, à restaurer ou à protéger). Le changement de libellé et le caractère obligatoire assurent une cohérence avec le contenu du SAD en matière de consolidation à l’intérieur des périmètres d’urbanisation. La consolidation inclut différentes formes de densification du cadre bâti comme le redéveloppement, la requalification, le développement d’espaces vacants, etc.</p>

<p>4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;</p>	<p>Cette exigence remplace un élément de contenu obligatoire auparavant limité à l'identification du tracé projeté et du type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.</p> <p>Le plan d'urbanisme doit planifier les différents modes de transport : actif, collectif, automobile, adapté, etc. Cela peut inclure le transport maritime et aérien, selon le contexte de la municipalité locale.</p> <p>La planification de l'organisation du transport doit se faire de façon intégrée avec l'aménagement du territoire, c'est-à-dire en tenant compte de la relation entre l'aménagement et le transport. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• évaluer les répercussions d'un nouveau développement sur les besoins en matière de déplacements et sur la capacité des infrastructures de transport à proximité;</li> </ul> <p>évaluer les répercussions d'un projet d'infrastructure de transport sur les dynamiques territoriales à proximité (zone agricole, environnement naturel, milieux habités, etc.).</p>
<p>5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Le plan d'urbanisme doit décrire les besoins projetés en matière d'habitation. Pour ce faire, il peut notamment se baser sur des statistiques concernant le logement et sur des projections démographiques.</p> <p>Les besoins en matière d'habitation ne se limitent pas au nombre de logements sur le territoire – d'autres caractéristiques, comme la taille des logements, l'abordabilité ou la typologie d'habitation (unifamiliale, en rangée, plex, etc.), peuvent être considérées par le plan d'urbanisme.</p> <p>Le plan d'urbanisme doit aussi prévoir des mesures pour répondre aux besoins projetés en matière d'habitation. Pour ce faire, la municipalité peut notamment agir sur le plan de la densité d'occupation du sol, de la localisation des usages résidentiels, des normes de ses règlements d'urbanisme (comme le zonage et le lotissement), des pouvoirs discrétionnaires (comme le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale), etc.</p>
<p>6° planifier la localisation des services et équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Les services et équipements de proximité réfèrent à ceux qui sont nécessaires pour répondre aux besoins du quotidien, par exemple, les épiceries, les pharmacies, les parcs, les bureaux de poste, etc.</p> <p>L'accessibilité réfère à la facilité avec laquelle un lieu peut être atteint à partir de différents endroits et selon différents modes de déplacement.</p>

<p>7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définis;</p>	<p>Nouvel élément de contenu, qui s'inspire d'un élément qui figurait auparavant au contenu facultatif (identifier la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire).</p> <p>La formulation insiste désormais sur le lien entre les projets d'équipements et d'infrastructures et les orientations, objectifs et cibles proposés dans le plan d'urbanisme.</p>
<p>8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Par exemple, le plan d'urbanisme pourrait prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de restreindre le nombre de constructions et de prévoir le maintien de bandes végétalisées dans les zones à risque d'érosion afin de limiter l'apport de sédiments dans les plans d'eau;</li> <li>• de contingenter les usages qui nécessitent une consommation importante d'eau;</li> </ul> <p>d'autoriser les développements résidentiels seulement dans les secteurs desservis par les réseaux municipaux.</p>
<p>9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;</p>	<p>Nouvel élément de contenu.</p> <p>Cet exercice dépasse la simple identification de sites et d'immeubles d'intérêt afin de prévoir des mesures de protection ou de mise en valeur à l'égard de ceux-ci.</p>
<p>10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.</p>	<p>Élément de contenu qui figurait déjà au contenu obligatoire du plan d'urbanisme.</p>
<p><b>84.</b> Le plan d'urbanisme peut comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité. Le plan particulier d'urbanisme peut contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.</p>	<p>La possibilité d'intégrer des PPU dans le plan d'urbanisme est maintenue.</p> <p>Cette disposition énonce de manière générale la portée du PPU.</p>
<p>Il doit notamment :</p>	<p>Un contenu obligatoire minimal est désormais exigé pour tout PPU.</p> <p>Cette formulation maintient la possibilité de déterminer, dans un PPU, tout élément de contenu relatif à l'urbanisme durable qui ne figure pas parmi les éléments de contenu obligatoire, et ce, malgré le retrait du contenu facultatif qui était auparavant à l'article 85 de la LAU.</p>

<p>1° énoncer les objectifs qu'il poursuit;</p>	<p>Nouvel élément de contenu obligatoire.  Le PPU doit énoncer les objectifs poursuivis par l'exercice de planification.  Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mise en place d'une identité ou d'une ambiance dans un secteur;</li> <li>• Assurer la connectivité d'un secteur avec d'autres parties du territoire;</li> </ul> <p>Améliorer la sécurité des usagers du transport actif.</p>
<p>2° planifier de manière détaillée l'aménagement de la partie du territoire qu'il vise;</p>	<p>Nouvel élément de contenu obligatoire.  Cet objet de contenu regroupe tout élément détaillé en lien avec la planification du territoire visé.  Par exemple, détailler le modèle de trame urbaine et la forme du cadre bâti, l'implantation des infrastructures de transport actif ou encore le design des places publiques.</p>
<p>3° préciser les règles et les critères d'urbanisme proposés.</p>	<p>Nouvel élément de contenu obligatoire, qui s'inspire d'un élément qui figurait auparavant au contenu facultatif (déterminer les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées).  La formulation englobe désormais les critères associés aux règlements à caractère discrétionnaire.</p>

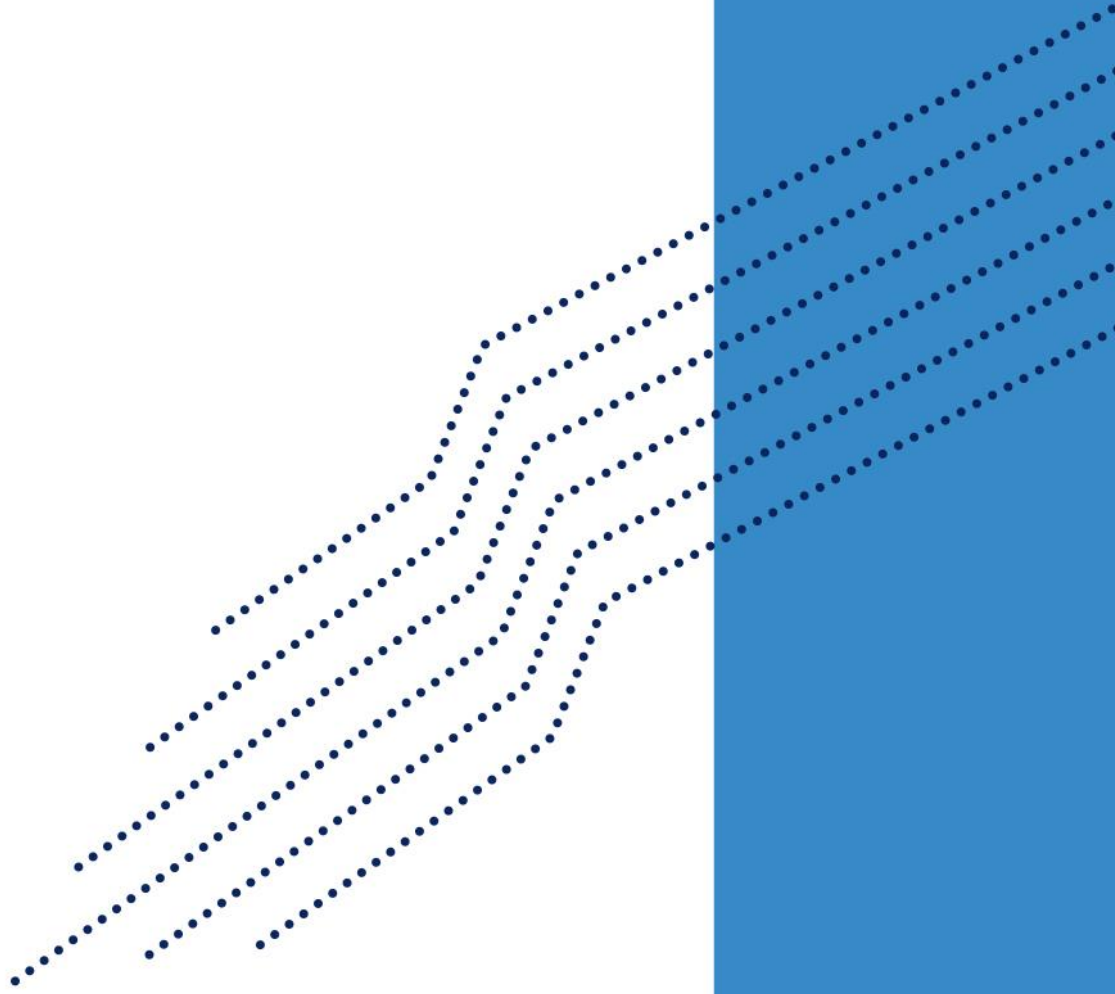
### Annexe 3 - Exemptions au mécanisme de suspension des avis de conformité

La Loi a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité à l'égard des organismes en défaut d'effectuer les modifications de concordance à leur document de planification ou à leurs règlements d'urbanisme. Ce mécanisme vise à faire en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne puisse plus, sauf exception, apporter de modifications à sa planification ou à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut de concordance soit corrigé.

Le tableau ci-dessous présente les règlements à l'égard desquels un avis de conformité (ou de non-conformité) peut être délivré malgré le fait que l'organisme compétent soit en défaut de concordance. Il s'agit de motifs d'exception au mécanisme de suspension des avis de conformité.

Acte visé	Contexte	Motifs d'exception à la suspension
<p>Modification à un SAD ou à un PMAD, respectivement par une MRC ou une communauté métropolitaine (PL 16, art. 14)</p>	<p>Analyse de conformité aux OGAT par le gouvernement</p>	<p>La modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• répond (entièrement ou partiellement) à la demande ministérielle pour laquelle la MRC ou la communauté métropolitaine était en défaut;</li> <li>• répond à une autre demande ministérielle;</li> <li>• est une modification de concordance au PMAD (en territoire métropolitain);</li> <li>• est nécessaire, de l'avis de la ministre, pour permettre la réalisation d'une intervention gouvernementale;</li> <li>• est nécessaire, de l'avis de la ministre, pour permettre la réalisation d'un projet prioritaire;</li> </ul> <p>est nécessaire, de l'avis de la ministre, pour des raisons de sécurité ou de santé publiques ou de protection de l'environnement.</p>
<p>Modification à un SAD par une MRC en territoire métropolitain (PL 16, art. 19)</p>	<p>Analyse de conformité au PMAD par une communauté métropolitaine</p>	<p>La modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• répond (entièrement ou partiellement) à un défaut de concordance au PMAD;</li> <li>• est une autre modification de concordance au PMAD;</li> <li>• répond à une demande ministérielle;</li> <li>• est nécessaire, de l'avis de la communauté métropolitaine, pour permettre la réalisation d'une intervention gouvernementale;</li> </ul> <p>est nécessaire, de l'avis de la communauté métropolitaine, pour des raisons de sécurité ou de santé publiques ou de protection de l'environnement.</p>
<p>Modification ou révision d'un plan d'urbanisme par une municipalité locale (PL 16, art. 47)</p> <p>Adoption, modification ou remplacement d'un règlement d'urbanisme par une municipalité locale (PL 16, art. 75)</p>	<p>Analyse de conformité au SAD par une MRC</p>	<p>La modification ou la révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• répond (entièrement ou partiellement) à un défaut de concordance au SAD;</li> <li>• est une autre modification de concordance au SAD;</li> </ul> <p>est nécessaire, de l'avis de la MRC, pour des raisons de sécurité ou de santé publiques ou de protection de l'environnement.</p>





*Affaires municipales  
et Habitation*

Québec 