

Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 408-2024

Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 abrogeant le règlement de contrôle intérimaire numéro 398-2023 (R), et concernant les opérations cadastrales relatives à l'ouverture ou le prolongement d'une rue et aux projets intégrés ainsi que sur la densité des établissements d'hébergement touristique, applicable aux bassins versants des lacs

CONSIDÉRANT QUE le conseil des maires de la MRC des Laurentides a adopté le second projet de schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) le 20 avril 2023;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a tenu des assemblées publiques de consultation sur le SADT, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre c. A-19.1), aux fins notamment de recueillir les commentaires et les préoccupations des citoyens et de toute personne intéressée sur les enjeux liés à l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT les enjeux soulevés par les pressions du développement sur la protection des milieux naturels, notamment sur les nombreux lacs sur le territoire de la MRC des Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE suivant lesdites assemblées publiques de consultation, une résolution de contrôle intérimaire a été adoptée le 4 juillet 2023 par le conseil des maires de la MRC des Laurentides en vertu de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (résolution numéro 2023.07.9097), de manière à mettre en place un contrôle intérimaire sur certaines interventions dans les secteurs riverains aux lacs, afin de s'assurer que les interventions qui pourraient s'y réaliser soient conformes avec les nouvelles orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme en voie d'être définies dans le SADT;

CONSIDÉRANT QUE les articles 61 et 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* donnent le pouvoir à une MRC d'adopter un règlement de contrôle intérimaire (RCI) lorsqu'elle a débuté le processus de modification de son SADT;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'adoption de ladite résolution de contrôle intérimaire, le conseil des maires a adopté, le 15 février 2024, le règlement de contrôle intérimaire numéro 398-2023(R), lequel est entré en vigueur le 17 avril 2024 suite à la réception de l'avis de conformité du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (Ministre);

CONSIDÉRANT QUE le 21 mars 2024, le conseil des maires de la MRC des Laurentides a adopté le schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) en vertu du règlement numéro 400-2024;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le SADT fut transmis au Ministre pour fins d'avis sur la conformité du SADT aux orientations gouvernementales;

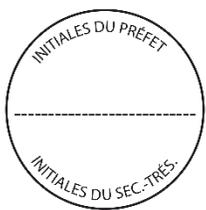
CONSIDÉRANT QUE l'entrée en vigueur du SADT est conditionnelle à la réception de l'avis de conformité du Ministre;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'entrée en vigueur du SADT, les municipalités devront adopter, dans les deux ans qui suivent, tout règlement de concordance requis pour se conformer au SADT;

CONSIDÉRANT QUE le SADT prévoit notamment que la réglementation d'urbanisme municipale devra assujettir à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecture (PIIA) toute demande de permis de lotissement en lien avec un projet d'envergure, soit notamment pour un projet intégré ou pour la création ou le prolongement d'une rue;

CONSIDÉRANT QUE le SADT prévoit, dans un objectif de limiter les impacts des interventions des projets d'envergure sur l'environnement du site du projet et du bassin versant d'un lac visé, l'obligation de déposer les documents et les renseignements nécessaires pour l'évaluation du projet dans le cadre de l'approbation dudit PIIA, soit : un plan image détaillé, une étude de caractérisation écologique, un plan de gestion des eaux pluviales et une étude hydrologique;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités devront notamment identifier à leurs réglementations d'urbanisme les secteurs de leurs territoires où les projets d'envergures pourront être autorisés, selon



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

les modalités prévues au SADT;

CONSIDÉRANT QUE d'ici l'entrée en vigueur du SADT et de l'identification aux règlements de concordance des secteurs qui pourront accueillir du développement, la MRC des Laurentides souhaite mettre en place un contrôle intérimaire à l'intérieur des bassins versants de lacs identifiés à la planche 10.3 du SADT adopté le 21 mars 2024, de manière à assujettir les projets d'envergure à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecture;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de remplacer le règlement de contrôle intérimaire numéro 398-2023(R) compte tenu des nouvelles orientations et les règles d'aménagement et d'urbanisme définies au SADT;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance tenue le 16 mai 2024, le projet de règlement fut déposé et un avis de motion fut donné pour de l'adoption du présent règlement, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* (chapitre c. C-27.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement déposé vise à redéfinir le territoire d'application et inclure des dispositions sur la levée des interdictions applicables;

CONSIDÉRANT QU'avant l'adoption du règlement, le préfet de la MRC a mentionné l'objet de celui-ci et sa portée;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement sont disponibles depuis le dépôt de l'avis de motion, pour consultation;

POUR CES MOTIFS, il est proposé et résolu à l'unanimité des membres présents

QUE le présent règlement numéro 408-2024 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1. Titre du règlement

Le règlement est identifié sous le titre de « *Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 abrogeant le règlement de contrôle intérimaire numéro 398-2023 (R), et concernant les opérations cadastrales relatives à l'ouverture ou le prolongement d'une rue et aux projets intégrés ainsi que sur la densité des établissements d'hébergement touristique, applicable aux bassins versants des lacs* ».

Article 2. Préambules et annexe

Le préambule et la carte intitulée « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » insérée en annexe font partie intégrante du présent règlement.

Article 3. Objet du règlement

Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour objet :

- 1) D'abroger le règlement numéro 398-2023(R);
- 2) D'interdire, de manière intérimaire, dans les bassins versants des lacs identifiés en annexe du présent règlement :
 - Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou un projet de type projet intégré;
 - Une nouvelle construction ou un agrandissement d'un bâtiment principal, une utilisation du sol ou une opération cadastrale, lorsque réalisé à des fins d'usage d'établissement d'hébergement touristique, qui aurait pour effet de créer ou d'augmenter la densité brute d'unité d'hébergement touristique qui excéderait les ratios déterminés au présent règlement.

Article 4. Territoire d'application

Le territoire d'application du présent règlement de contrôle intérimaire correspond aux bassins versants des lacs illustrés sur la carte intitulée « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » jointe en annexe au présent règlement, à l'exception des territoires suivants :

- 1) Les territoires situés à l'intérieur des affectations suivantes tels qu'illustrés sur la planche



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

3 du schéma d'aménagement révisé entrée en vigueur le 29 juin 2000 et conformément à ses amendements, et intitulé « *Grandes affectations du sol et projets spéciaux* » :

- Affectation URBAINE;
- Affectation VILLAGEOISE;
- Affectation TOURISTIQUE.

2) Les terres du domaine de l'État.

Article 5. Personnes assujetties au présent règlement

Le présent règlement de contrôle intérimaire assujettit tout particulier et toute personne morale du droit public ou de droit privé.

Article 6. Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement de contrôle intérimaire ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral.

Article 7. Durée d'application

Le présent règlement, à moins qu'il ne soit abrogé auparavant, demeure en vigueur sur le territoire des municipalités visées au présent règlement, jusqu'à la date de la délivrance du dernier certificat de conformité par la MRC des Laurentides à l'égard des règlements d'urbanisme applicables.

Article 8. Validité du règlement

Le Conseil des maires de la MRC des Laurentides décrète le présent règlement de contrôle intérimaire dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 9. Effet du présent règlement de contrôle intérimaire

Le présent règlement prévaut sur toute disposition inconciliable des règlements municipaux, en vertu de l'article 68 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Les dispositions d'un règlement de contrôle intérimaire, adoptées en application du troisième alinéa de l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) rendent inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité qui a été adoptée en vertu de l'un ou l'autre des paragraphes 3°, 4°, 4.1° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113 de ladite loi.

Tout en respectant le cadre du règlement de contrôle intérimaire, une municipalité peut, pendant la durée d'application du règlement de contrôle intérimaire, modifier son plan d'urbanisme et sa réglementation de zonage, de lotissement, de construction, sur les plans d'aménagement d'ensemble et les plans d'implantation et d'intégration architecturale et sur les permis et certificats.

Cependant, aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être émis sur le territoire de la MRC, en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité, si l'usage, l'activité ou la construction faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet au préalable de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

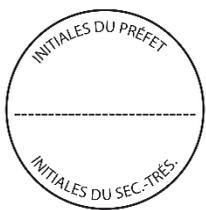
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 10. Interprétation du texte

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation* (chapitre I-16).

Article 11. Unités de mesure

Toutes les dimensions dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

Article 12. Interrelation avec les autres règlements d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Le présent règlement s'inscrit dans une démarche globale de planification et de contrôle de l'occupation du territoire découlant des rôles et des obligations d'une MRC. Il doit être interprété en interrelation avec les autres règlements adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Article 13. Terminologie

Une expression, un terme ou un mot qui n'est pas spécifiquement défini dans le présent règlement s'emploient selon le sens le plus approprié, selon le contexte, attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française.

- **Agrandissement** : Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
- **Bâtiment principal** : Bâtiment dans lequel s'exercent l'usage ou les usages principaux.
- **Densité brute** : Rapport entre le nombre total d'unités de logement ou d'unités d'hébergement touristique que l'on peut implanter sur une superficie de territoire donné, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, d'allées véhiculaires, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, et autres espaces non utilisés pour de l'habitation ou pour de l'hébergement touristique.
- **Établissement d'hébergement touristique** : Établissement commercial, autre qu'un établissement de résidence principale au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c.30)*, dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.
- **Municipalité** : Tout organisme chargé de l'administration d'un territoire, à des fins municipales, situé à l'intérieur de la MRC des Laurentides.
- **Plan image** : Document préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel apte à produire un tel document, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant notamment les informations en lien avec : la configuration et les dimensions des lots existants et projetés; l'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains; l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; la localisation des espaces naturels conservés (ou projetés); le nombre d'unités de logement ou d'unités d'hébergement commercial projeté; le relief du sol; la délimitation des milieux hydriques.
- **Projet intégré** : Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux bâtiments principaux érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et des parties communes, et qui se caractérisent par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.
- **Résidence de tourisme** : Établissement commercial, autre qu'un établissement de résidence principale au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c.30)*, où est offert de l'hébergement à des touristes en maison ou en chalet, incluant un service d'auto-cuisine, contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours.
- **Rue** : Voie de circulation automobile ou véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes.
- **Terrain** : Fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés.
- **Terrain desservi** : Terrain pour lequel les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent.
- **Terrain non desservi** : Terrain pour lequel aucun réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire n'est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.
- **Terrain partiellement desservi** : Terrain pour lequel le réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.
- **Utilisation du sol** : Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

ou un bâtiment.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 14. Fonctionnaire désigné

L'application du présent règlement de contrôle intérimaire est confiée aux fonctionnaires désignés en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) de chaque municipalité sur le territoire de laquelle s'applique une interdiction pouvant être levée. Cette désignation n'est valide que si le conseil de la municipalité y consent par résolution.

Article 15. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, notamment :

- 1) Appliquer le présent règlement;
- 2) Recevoir et analyser toutes les demandes de permis et de certificat dont l'émission est requise par le présent règlement, informer le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou de certificat;
- 3) Exiger, le cas échéant, une attestation indiquant la conformité des opérations ou des travaux aux lois et règlements des autorités provinciale et fédérale compétentes;
- 4) Délivrer les permis et certificats requis par le présent règlement, ou le cas échéant, indiquer au requérant les causes de refus d'un permis ou d'un certificat et les modifications requises;
- 5) Inspecter les travaux en cours et une fois complétés afin de s'assurer du respect des dispositions du présent règlement, et, le cas échéant, aviser le requérant de cesser tous les travaux ou ouvrages qui contreviennent au présent règlement;
- 6) Émettre, le cas échéant, les avis et les constats d'infraction en lien avec les travaux ou ouvrages non conformes au présent règlement.

Article 16. Droit de visite

Le fonctionnaire désigné est autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement et peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et les laisser pénétrer et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements.

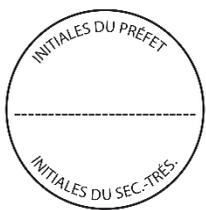
Bénéficie également du droit de visite conféré par le premier alinéa toute autre personne (par exemple, un expert) expressément désignée ou mandatée à cette fin par la municipalité.

DISPOSITIONS NORMATIVES

Article 17. Interdictions applicables dans le territoire d'application

Est interdit dans le territoire d'application, sous réserve des exceptions prévues au 2^e alinéa de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) :

- 1) Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- 2) Une opération cadastrale pour un projet intégré;
- 3) Lorsque réalisé à des fins d'usage d'établissement d'hébergement touristique, une nouvelle construction d'un bâtiment principal, un agrandissement d'un bâtiment principal, une utilisation du sol ou une opération cadastrale qui aurait pour effet de créer ou



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

d'augmenter la densité brute qui excéderait les ratios suivants :

- a) pour un projet sur un terrain desservi: 6 unités d'hébergement à l'hectare;
- b) pour un projet sur un terrain partiellement desservi : 4 unités d'hébergement à l'hectare ;
- c) pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 unités d'hébergement à l'hectare ;
- d) pour un projet sur un terrain, desservi ou non, en secteur riverain : 2,5 unités d'hébergement à l'hectare;
- e) pour un projet sur un terrain situé dans un ravage de cerf ou dans un corridor faunique identifié à la planche 10 du schéma d'aménagement révisé entrée en vigueur le 29 juin 2000 et à ses amendements : 1 unité d'hébergement à l'hectare en ravage de cerf et 0,5 unité d'hébergement à l'hectare en corridor faunique.

Article 18. Levée d'une interdiction applicable

Une interdiction prévue à l'article 17 du présent règlement peut être levée selon les modalités et les conditions suivantes :

- 1) À la date d'adoption de la résolution de contrôle intérimaire numéro 2023.07.9097 de la MRC des Laurentides, soit le 4 juillet 2023 :
 - a) une demande de permis de lotissement, une demande de permis de construction ou une demande de certificat d'autorisation est substantiellement complète et conforme à la réglementation d'urbanisme municipale au moment de son dépôt ;
 - b) une demande d'approbation d'un plan image est substantiellement complète et conforme à la réglementation d'urbanisme municipale en vigueur au moment de son dépôt. La levée de l'interdiction cesse de s'appliquer si aucune demande de permis de lotissement conforme au plan image approuvé par la municipalité n'est déposée auprès de la municipalité dans les deux (2) ans qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une demande est substantiellement complète si, au moment de son dépôt auprès de la municipalité, les frais applicables furent acquittés, le cas échéant, et le formulaire de demande fut rempli lorsque requis par la réglementation d'urbanisme municipale, et que les plans et documents exigés par la réglementation d'urbanisme municipale furent déposés.

Une demande spécifiée au paragraphe 1) du 1^{er} alinéa n'est pas assujettie à l'article 19 du présent règlement.

- 2) Une interdiction prévue aux paragraphes 1) et 2) du 1^{er} alinéa de l'article 17 du présent règlement peut être levée, sur délivrance d'un permis par le fonctionnaire désigné, suivant l'approbation préalable par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) selon les conditions et modalités prévues à l'article 19 du présent règlement.

Article 19. Conditions et modalités pour l'approbation d'un PIIA

L'approbation d'un PIIA pour la levée d'une interdiction telle que prévue au paragraphe 2) du 1^{er} alinéa de l'article 18 du présent règlement doit respecter les dispositions suivantes :

19.1 Contenu pour une demande d'approbation d'un PIIA

Les documents et les renseignements suivants sont requis dans le cadre d'une demande d'approbation d'un PIIA pour une opération cadastrale visée au paragraphe 1) et 2) du 1^{er} alinéa de l'article 17 :

- 1) Un **plan image** identifiant minimalement les éléments suivants :
 - Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
 - L'identification des éléments limitant la construction en fonction du respect des normes de localisation (les infrastructures de drainage de surface, les servitudes, les zones de contraintes naturelles et anthropiques, les milieux naturels, les milieux hydriques et humides, la limite du littoral et de la rive s'il



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

y a lieu, etc.);

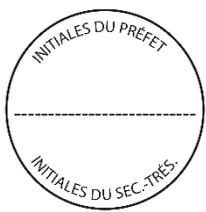
- Le tracé des voies de circulation;
- L'occupation du sol projetée (usages) et la densité brute à l'hectare;
- La localisation des infrastructures présentes et projetées;
- Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
- Les secteurs de forte pente (plus de 30 %);
- La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
- Pour un projet d'envergure non desservi par un réseau d'égout sanitaire municipal, la localisation projetée terrain par terrain de la zone d'implantation du dispositif de traitement des eaux usées. En général, il est reconnu que l'espace disponible sur un lot doit tenir compte d'une superficie suffisante pour reconstruire éventuellement le système de traitement des eaux usées;
- Pour un projet d'envergure non desservi par un réseau d'aqueduc municipal, la localisation projetée terrain par terrain des installations de prélèvement d'eau.

2) Une **étude de caractérisation écologique** comprenant minimalement les informations suivantes :

- L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation écologique;
- L'identification du mandat;
- Un inventaire écologique contenant minimalement les informations suivantes :
 - l'identification et la délimitation du secteur à l'étude, incluant une description sommaire du milieu;
 - la date de l'inventaire terrain réalisé sur le secteur à l'étude; l'inventaire doit avoir été réalisé pendant la saison de feuillaison et floraison des végétaux, soit entre les mois de mai et d'octobre inclusivement;
 - l'identification; la classification et la délimitation des milieux hydrique (limite du littoral) ainsi que la délimitation de la rive applicable ;
 - l'identification, la classification, la délimitation et la superficie des milieux humides; la classification d'un milieu humide doit être réalisée selon le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Laurentides;
 - une description des caractéristiques écologiques des milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation, y compris des espèces menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées et vulnérables (ch. E-12.01)*;
- La localisation des milieux humides et hydriques dans le réseau hydrographique du bassin versant;
- L'identification des contraintes naturelles, telles zones de glissement de terrain et zone inondable;
- L'identification des milieux naturels perturbés, tels chablis, infestation par des insectes, feu et déboisement.
- La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude;
- La précision sur les recommandations à respecter afin que la conception du projet minimise son impact sur les milieux hydriques et humides répertoriés;
- La précision sur les mesures de mitigation à respecter en fonction du projet de construction, d'ouvrages ou de travaux projetés;

Pour être valide, la caractérisation écologique doit avoir été réalisée dans un délai de trois (3) ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat.

3) Un **plan de gestion des eaux pluviales** comprenant minimalement les



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

informations suivantes :

- L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
- L'identification du mandat;
- Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :
 - la localisation, les coupes et profils des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant;
 - les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux;
 - les mesures de protection de la qualité de l'eau;
 - les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui;
 - la localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant;
 - la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les milieux humides et les lacs à proximité ou sur le site dans lesquels les eaux pluviales sont rejetées, le cas échéant.
- Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
 - la description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales;
 - Les crues de pointe et les volumes de pointe;
 - L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée;
- L'analyse des effets en aval des travaux de gestion des eaux pluviales, le cas échéant.

Le plan de gestion des eaux pluviales doit intégrer les recommandations formulées à l'étude hydrologique prévue au paragraphe 4) du présent article, dans le cadre de la mise en place des ouvrages proposés pour les gestions des eaux pluviales.

- 4) Une **étude hydrologique** afin de permettre de démontrer que le développement projeté minimise les impacts sur les milieux hydriques et humides en fonction des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin versant d'un lac dans lequel le projet se situe.

L'étude hydrologique doit permettre de mettre en relief les caractéristiques physique et hydrologique du bassin versant et du site du projet et identifier les impacts, le cas échéant, du développement projeté sur ces caractéristiques et cibler les mesures pour atténuer ces impacts.

Cette étude doit être réalisée par un professionnel du domaine d'expertise et doit minimalement comprendre les éléments suivants :

- Un plan et une description du réseau hydrographique du bassin versant du lac visé;
- L'identification et la description des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin version et du site du projet;
- L'identification et la description des impacts potentiels du projet et des mesures qui devront être intégrées au plan de gestion des eaux pluviales requis en vertu du sous-paragraphe c. du présent paragraphe 1), afin de minimiser ces impacts sur l'hydrologie du site et à l'échelle du bassin versant.

19.2 Objectif principal

L'objectif principal poursuivi dans le cadre de l'approbation d'un PIIA pour une opération cadastrale visée au paragraphe 1) et 2) du 1^{er} alinéa de l'article 17 est à l'effet de réduire les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé, tout en favorisant une protection de sa biodiversité.



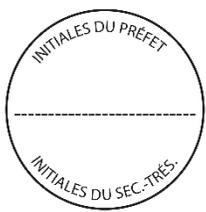
Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

19.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif de l'article 19.2 du présent article dans le cadre de l'approbation d'une demande de PIIA, sont énumérés au tableau 1.

Évaluation des demandes de PIIA par pointage

Pour établir si une demande de PIIA atteint l'objectif principal, les municipalités peuvent utiliser un système de pointage établi pour chaque critère d'évaluation. Au tableau 1 suivant, un pointage maximal est associé, à titre indicatif, pour chaque critère d'évaluation et un total de point minimal pour l'atteinte des objectifs principaux. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du pointage minimum est calculée en proportion des critères restants.



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

Tableau 1
Critères d'évaluation applicables

Pointage	Critères d'évaluation pour un lotissement durable
1 point	1. Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier
1 point	2. Les réseaux routiers sans issue sont limités; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet
3 points	3. Le projet évite les tracés de rues ou d'allées véhiculaires dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues ou les allées véhiculaires parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau;
2 points	4. La configuration du réseau routier permet l'accessibilité à tout bâtiment du site en tout temps pour les services d'urgence et d'utilités publiques
3 points	5. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage
3 points	6. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du paysage, dont les sommets de montagnes, les crêtes, les boisés et les points de vue d'intérêt
3 points	7. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt
2 points	8. Le projet favorise le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favoriser la création de corridors verts, et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel
3 points	9. Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides, de manière que les eaux de ruissellement soient retenues à la source afin de minimiser le rejet de sédiment dans l'environnement
3 points	10. La planification des ouvrages en lien avec la construction du réseau routier permet d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges
3 points	11. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales sont conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet
3 points	12. Les impacts potentiels du projet sur l'hydrographie du bassin versant sont identifiés et les mesures d'atténuation proposées sont clairement décrites et permettent de minimiser ces impacts à l'échelle du site et du bassin versant
2 points	13. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier seront réalisés à des distances visant à favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le milieu hydrique, le cas échéant
3 points	14. La planification du réseau routier vise à maintenir la morphologie naturelle des cours d'eau pour éviter des problèmes d'érosion et la dégradation de la qualité de l'eau et des milieux récepteurs.
TOTAL : 35 POINTS	
Pointage minimal requis à atteindre les objectifs principaux : 25 points ou 71 %	

DISPOSITIONS FINALES

Article 20. Contrevenant au présent règlement

- 1) Toute contravention au présent règlement constitue une infraction et est prohibée.
- 2) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500\$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000\$ si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000\$ si le contrevenant est une personne morale. En cas



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

de récidive, les montants prévus au paragraphe précédent sont doublés.

- 3) Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une infraction distincte et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.
- 4) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- 5) La procédure pour la réglementation et le recouvrement des amendes est celle prévue au *Code de procédures pénales* (chapitre C-25.01).

Article 21. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

ADOPTÉ à Mont-Blanc, ce 20 juin 2024.

(Original signé)

Marc L'heureux
Préfet

(Original signé)

Nancy Pelletier
Directrice générale et greffière-trésorière

<i>Avis de motion :</i>	<i>16 mai 2024</i>
<i>Dépôt du projet de règlement :</i>	<i>16 mai 2024</i>
<i>Adoption :</i>	<i>20 juin 2024</i>
<i>Approbation ministérielle :</i>	<i>27 août 2024</i>
<i>Entrée en vigueur :</i>	<i>3 septembre 2024</i>
<i>Affichage de l'avis de publication :</i>	<i>4 septembre 2024</i>

COPIE CERTIFIÉE CONFORME,

délivrée à Mont-Blanc, ce 4 septembre 2024

Isabelle Gauthier

Isabelle Gauthier
Greffière-trésorière adjointe par intérim



Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides

ANNEXE

