

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT NUMÉRO 408-2024-A1

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 408-2024 APPLICABLE
AUX BASSINS VERSANTS DES LACS

CONSIDÉRANT QUE le règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 adopté par le conseil des maires de la MRC des Laurentides le 20 juin 2024 et entrée en vigueur le 4 septembre 2024;

CONSIDÉRANT Qu'en vertu de l'article 67 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) le conseil des maires de la MRC peut modifier le règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'effectuer des modifications audit règlement de contrôle intérimaire afin de corriger une erreur à la carte des bassins versants (territoire d'application) de ce règlement pour le lac Dufresne sur le territoire de la municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides, pour apporter des précisions sur l'application de la notion de densité spécifiquement pour l'implantation d'hébergement touristique, pour préciser l'application de l'article 1038 du *Code civil du Québec* sur la déclaration de copropriété dans le cadre d'une opération cadastrale en projet intégré, et pour modifier les modalités de levée des interdictions applicables;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance tenue le 19 juin 2025, un membre du conseil a déposé un projet de règlement et a donné un avis de motion de l'adoption du présent règlement, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1);

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, pour consultation;

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

QUE le règlement numéro 408-2024-A1 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

Article 1. La carte intitulée « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » insérée en annexe du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 en vertu de l'article 4 est modifiée afin d'y inclure une partie de bassin versant au nord-est du lac Dufresne située dans la municipalité de Sainte-Lucie-des-Laurentides, le tout tel que montré à la carte intitulée « *Territoire d'application : Modification du bassin versant du lac Dufresne* » jointe en annexe du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 2. L'article 13 du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 concernant la terminologie est modifié comme suit :

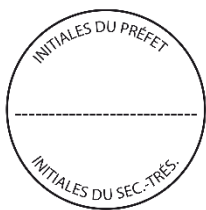
- a) Remplacer la définition du terme « *Densité brute* » par la définition du terme « *Densité d'occupation* » laquelle se lit comme suit :

Densité d'occupation : Rapport entre le nombre total d'unités d'hébergement touristique que l'on peut implanter sur une superficie de terrain donné. Pour un projet d'hébergement touristique sous forme de projet intégré ou sous forme de projet traditionnel, sont inclus dans le calcul de la densité d'occupation 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'hébergement touristique.

- b) Ajouter la définition du terme « *Étude de caractérisation environnementale* » laquelle se lit comme suit :

Étude de caractérisation environnementale : Étude servant à identifier et délimiter l'ensemble des milieux humides et hydriques sur un site visé. Celle-ci doit minimalement inclure :

- Une description détaillée de la méthodologie utilisée;



Règlements de la Municipalité régionale de comté des Laurentides

- Une analyse des photographies aériennes et autre données cartographiques disponibles;
- La description des caractéristiques écologiques de ces milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation;
- Une présentation des résultats des inventaires floristiques, fauniques et des échantillonnages effectués in situ (sols et végétations).

Cette étude peut uniquement être réalisée par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions, compétent en la matière, ou titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage. Cette étude doit également être basée sur la version la plus récente du guide du ministère de l'Environnement, de la lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs intitulé « Identification et délimitation des milieux humides Méridional ».

- c) Ajouter la définition du terme « Plan de gestion des eaux pluviales » laquelle se lit comme suit :

Plan de gestion des eaux pluviales : Document servant à identifier un ensemble de mesures et de stratégies visant à réduire le ruissellement, à limiter la charge polluante des eaux et à augmenter leur infiltration dans le sol.

En vertu de la Loi sur les ingénieurs, la préparation d'un plan de gestion des eaux pluviales exige la contribution des ingénieurs pour, notamment, réaliser les études hydrauliques et hydrologiques, effectuer des analyses de risques, concevoir ou modifier les infrastructures (conduites, bassins, etc.), préparer les plans et les devis requis pour les travaux et s'assurer que les normes de conception sont bien respectées. Le plan de gestion des eaux pluviales doit être élaboré selon les pratiques de gestion optimales des eaux pluviales mises de l'avant dans la version la plus récente du guide du ministère de l'Environnement, des Changements climatiques, de la Faune et des Parcs et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation intitulé « Guide de gestion des eaux pluviales ».

Article 3. Le paragraphe 2) du premier aliéna de l'article 17 du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 concernant les interdictions applicables est modifié afin d'y ajouter une exemption en lien avec l'article 1038 du Code civil du Québec pour une opération cadastrale pour un projet intégré. Le texte ajouté à la fin du paragraphe 2 est le suivant : « , à l'exception d'une demande d'opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé. »

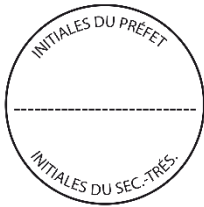
Article 4. Le paragraphe 3) du 1^{er} alinéa de l'article 17 du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 concernant les interdictions applicables est modifié afin de remplacer le terme « densité brute » par « densité d'occupation ».

Article 5. Le texte du paragraphe 2) du 1^{er} alinéa de l'article 18 du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 concernant la levée d'une interdiction est remplacé par le texte suivant :

2) Une interdiction prévue aux paragraphes 1) et 2) du 1^{er} alinéa de l'article 17 du présent règlement peut être levée sous réserve de l'approbation, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) par le conseil municipal en vertu d'un règlement sur les PIIA concernant les bassins versants des lacs, adopté par la municipalité. Le règlement sur les PIIA adopté par la municipalité doit prévoir minimalement ce qui suit :

- a) Le territoire d'application est celui des bassins versants identifiés à la carte « Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire » jointe en annexe au présent règlement.
- b) Une demande de permis de lotissement assujettie à l'approbation d'un PIIA doit être accompagnée des documents suivants :
 - Un plan image;
 - Une étude de caractérisation environnementale des milieux hydriques et

Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides



- humides;
- Un plan de gestion des eaux pluviales.
- c) Prévoir un objectif principal à l'effet d'atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé tout en favorisant une protection de sa biodiversité.
- d) Prévoir les objectifs spécifiques suivants visant l'atteinte de l'objectif principal :
- Le projet doit prioriser la mise en valeur et la protection des caractéristiques naturelles du site et la protection des milieux hydriques et humides présents sur le site;
 - Le projet doit minimiser les impacts du l'écoulement des eaux de ruissellement sur l'hydrologie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement;
 - Le projet doit minimiser le rejet de sédiments dans l'environnement en favorisant de la retenue des eaux de ruissellement à la source, en tenant compte des contraintes reliées au drainage du terrain et en préservant les patrons naturels du drainage et les milieux humides

Article 6. L'article 19 du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 concernant les conditions et les modalités pour l'approbation d'un PIIA est abrogé.

Article 7. Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ à Mont-Blanc, ce 21 août 2025.

(Original signé)

Marc L'heureux
Préfet

(Original signé)

Jérémie Vachon
Directeur général adjoint et greffier-trésorier adjoint

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du *Code municipal du Québec* (chapitre C-27.1), le présent certificat atteste que le règlement numéro 408-2024-A1 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

<i>Avis de motion :</i>	19 juin 2025
<i>Dépôt du projet de règlement :</i>	19 juin 2025
<i>Adoption :</i>	21 août 2025
<i>Approbation ministérielle :</i>	22 octobre 2025
<i>Entrée en vigueur :</i>	27 octobre 2025
<i>Affichage de l'avis de publication :</i>	29 octobre 2025

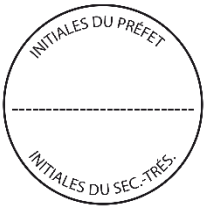
EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 29 octobre 2025.

(Original signé)

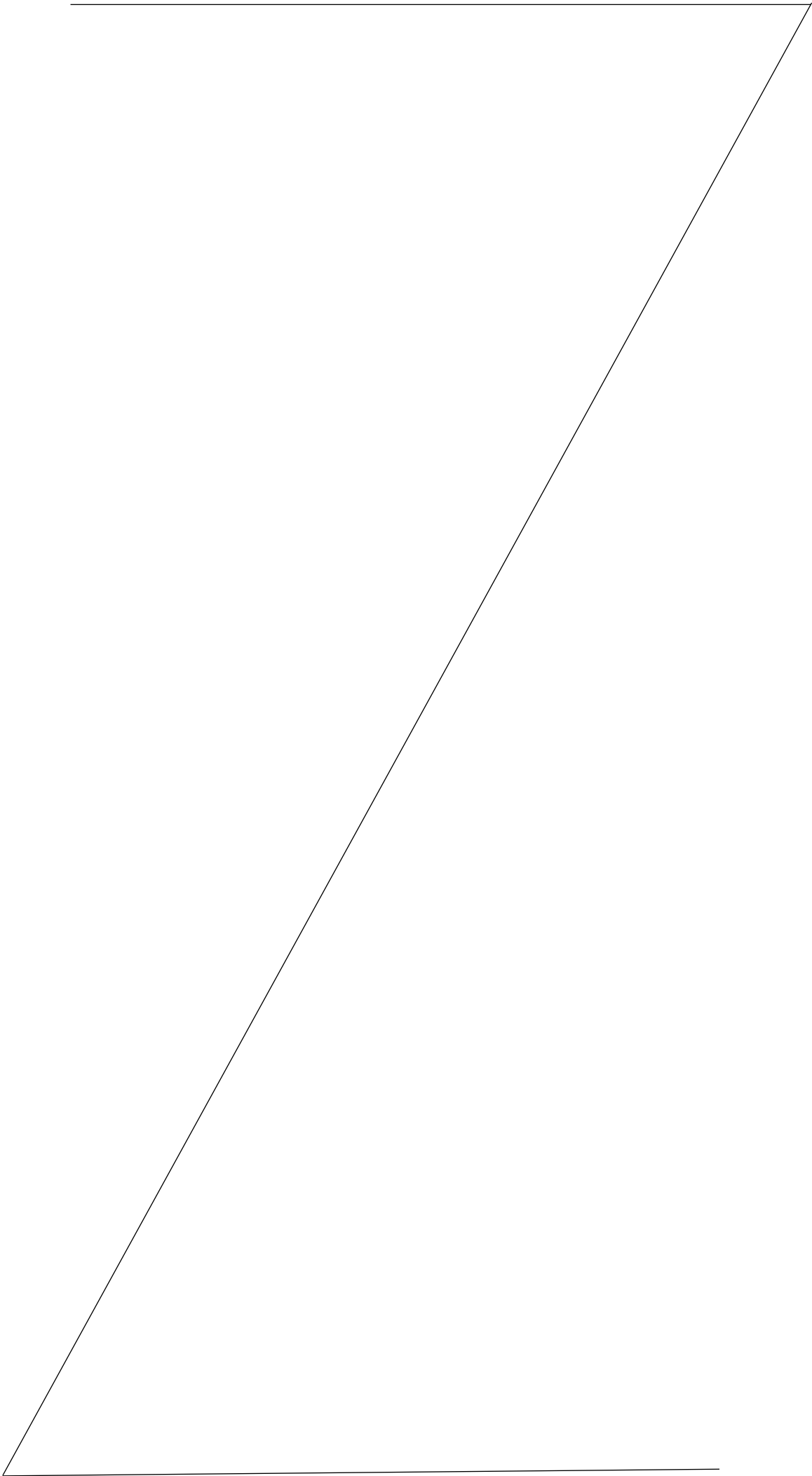
Marc L'Heureux
Préfet

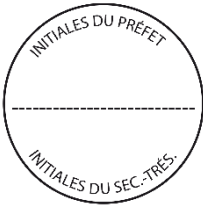
(Original signé)

Nancy Pelletier
Directrice générale et greffière-trésorière

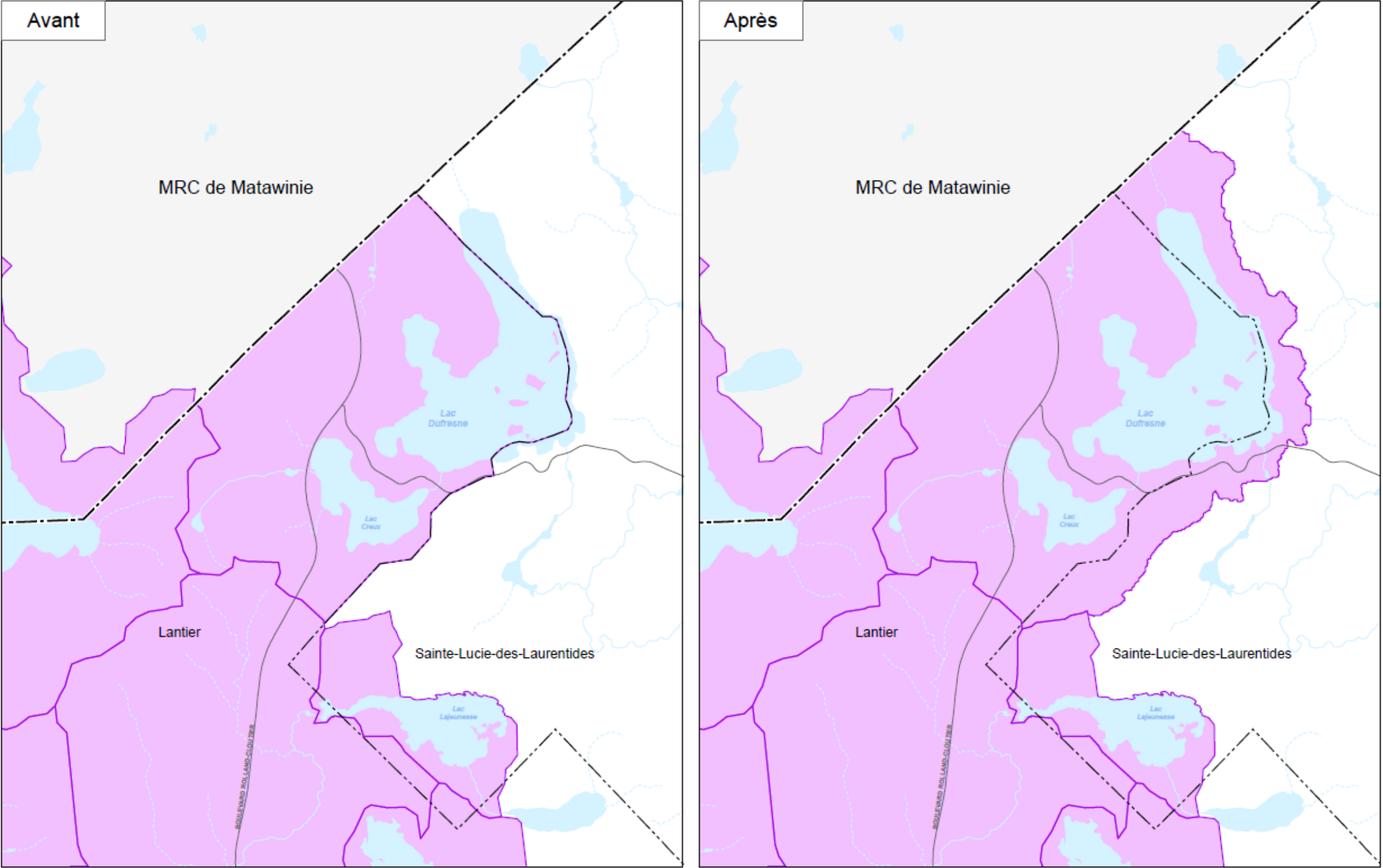


**Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides**





ANNEXE



NOTRE TERRITOIRE
NOTRE AVENIR

MRC DES
LAURENTIDES

ANNEXE

Territoire d'application :
Modification du bassin
versant du lac Dufresne

Règlement modifiant le règlement de
contrôle intérimaire numéro 408-2024

Légende

 Territoire d'application
(Bassin versant)