

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 19-2025
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 26-2024 AFIN DE
MODIFIER L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES INTERVENTIONS AU
RÈGLEMENT, D'INTÉGRER CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT
408-2024 DE LA MRC DES LAURENTIDES APPLICABLE AUX BASSINS
VERSANTS DES LACS, DE PRÉCISER LE TERRITOIRE ASSUJETTI AUX
SECTEURS DE FORTES PENTES ET D'AJUSTER CERTAINS CRITÈRES
D'ÉVALUATION**

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n°26-2024* conformément aux modalités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE ce projet de règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation, laquelle sera tenue à la date indiquée à l'avis publié par la directrice générale et greffière-trésorière, le tout selon les délais impartis et prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 8 décembre 2025 ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a également été déposé à la séance ordinaire du 8 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Georges Bélec, et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 19-2025, tel que déposé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 4 « Objet du règlement » du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n°26-2024 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa à cet article qui se lit comme suit :

« Est également assujettie à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale par le conseil municipal une intervention visée au chapitre III du présent Règlement qui, conformément à la section B du Chapitre II du *Règlement sur les permis et les certificats*, ne requiert pas l'émission d'un permis ou d'un certificat étant donné que la demande est soumise en simultanément à une autre demande. »

ARTICLE 3

L'article 12 « Dépôt de la demande d'approbation » de ce Règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 5.1 qui se lit comme suit :

« 5.1 Dans le cas d'une intervention assujettie à la section K du Chapitre III, les plans et documents énoncés à l'annexe D du présent règlement ».

ARTICLE 4

L'article 42 « Territoire assujetti » de ce Règlement est modifié par le remplacement du texte de cet article par le suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux secteurs de fortes pentes. En l'absence d'un relevé topographique réalisé par un arpenteur-géomètre afin d'illustrer leur emplacement, les secteurs de fortes pentes identifiés à l'annexe B du présent règlement s'appliquent. »

ARTICLE 5

L'article 43 « Intervention assujettie » de ce Règlement est modifié par l'ajout, au paragraphe 3, des mots et sous-paragraphe suivants «, sauf lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

- a) Le lot projeté comporte une superficie hors secteurs de fortes pentes supérieure à la superficie minimale prescrite au *Règlement de lotissement* ;
- b) Il est démontré que la superficie et les dimensions du lot sont suffisantes pour que l'allée d'accès menant au bâtiment principal, dont les normes sont déterminées au *Règlement de zonage*, puisse être aménagée à l'extérieur des secteurs de fortes pentes et à partir de la ligne avant du lot adjacente à une rue ou, dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, à partir de la ligne latérale du lot adjacente à la rue. »

ARTICLE 6

L'article 59 « Intervention assujettie » de ce Règlement est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment agricole localisé à plus de 150 mètres d'une rue n'est pas assujetti à la présente section. »

ARTICLE 7

L'article 61 « Critères d'évaluation pour la construction d'un bâtiment principal » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, à la fin du titre de cet article, des mots « ou accessoire » ;
2. L'ajout, dans la première phrase qui précède le paragraphe 1, des mots « ou accessoire » après les mots « d'un bâtiment principal ».
3. Le remplacement, au paragraphe 11, des mots « des équipements intérieurs importants sont requis » par « des équipements d'éclairage intérieur importants sont requis ».

ARTICLE 8

L'article 62 « Critères d'évaluation pour l'agrandissement d'un bâtiment principal » de ce Règlement est modifié par :

1. L'ajout, à la fin du titre de cet article, des mots « ou accessoire » ;
2. L'ajout, dans la première phrase qui précède le paragraphe 1, des mots « ou accessoire » après les mots « d'un bâtiment principal ».
3. Le remplacement, au paragraphe 9, des mots « des équipements intérieurs importants sont requis » par « des équipements d'éclairage intérieur importants sont requis ».

ARTICLE 9

L'article 65 « Intervention assujettie » de ce Règlement est modifié par :

1. Le remplacement, au sous-paragraphe a) du paragraphe 3, du mot « et » par le mot « ou » ;
2. Le remplacement, au sous-paragraphe b) du paragraphe 3, du mot « et » par le mot « ou » ;
3. Le remplacement, au sous-paragraphe c) du paragraphe 3, du mot « et » par le mot « ou » ;
4. Le remplacement, au sous-paragraphe d) du paragraphe 3, du mot « et » par le mot « ou » ;
5. Le remplacement, au sous-paragraphe e) du paragraphe 3, du mot « et » par le mot « ou » ;

ARTICLE 10

Le chapitre III « Dispositions relatives aux objectifs et critères d'évaluation » de ce Règlement est modifié par l'ajout de la section K qui se lit comme suit :

« Section K – Bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides »

72.1 Territoire assujetti

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides, tels qu'identifiés à l'annexe E du présent Règlement, à l'exception des terres du domaine de l'État.

72.2 Intervention assujettie

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

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.

72.3 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé tout en favorisant une protection de sa biodiversité ;
2. 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 ;
3. Minimiser les impacts de l'écoulement des eaux de ruissellement sur l'hydrologie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement à même le site ;

4. 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.

72.4 Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent aux interventions assujetties prévues à la présente section :

1. Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier ;
2. Les réseaux routiers sans issue sont limités. Leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet ;
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 ;
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 ;
5. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage ;
6. 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 ;
7. 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 ;
8. 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 ;
9. 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 ;
10. 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 sédiments dans l'environnement ;
11. 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 ;

12. 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 ;
13. 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 ;
14. 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.

ARTICLE 11

L'annexe D est ajoutée au présent Règlement et se lit comme suit :

« ANNEXE D : PLANS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION ASSUJETTIE À LA SECTION K DU CHAPITRE III

La demande d'approbation assujettie à la section K du chapitre III doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Un plan image identifiant minimalement les éléments suivants :
 - a) Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés ;
 - b) L'identification des éléments limitant la construction en fonction du respect des normes de localisation (les infrastructures de drainage de surface, 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 y a lieu, etc.) ;
 - c) Le tracé des voies de circulation ;
 - d) L'occupation du sol projetée (usages) ;
 - e) La localisation des infrastructures présentes et projetées ;
 - f) Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres ;
 - g) Les secteurs dont la pente est de plus de 30 % ;
 - h) La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ;
 - i) Pour un projet 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 ;
2. Une étude de caractérisation écologique comprenant minimalement les informations suivantes :
 - a) L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la

réalisation de la caractérisation écologique ;

- b) L'identification du mandat ;
- c) Un inventaire écologique contenant minimalement les informations suivantes :
 - i. L'identification et la délimitation du secteur à l'étude, incluant une description sommaire du milieu ;
 - ii. 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) ;
 - iii. L'identification, la classification et la délimitation des milieux hydrique (limite du littoral) ainsi que la délimitation de la rive applicable ;
 - iv. 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 ;
 - v. 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* (RLRQ, c. E-12.01) ;
- d) La localisation des milieux humides et hydriques présents dans le bassin versant du lac concerné ;
- e) L'identification des contraintes naturelles, telles zones de glissement de terrain et zone inondable ;
- f) L'identification des milieux naturels perturbés, tels chablis, infestation par des insectes, feu et déboisement ;
- g) La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude ;
- h) La précision sur les recommandations à respecter afin que la conception du projet minimise son impact sur les milieux hydriques et humides répertoriés ;
- i) 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 informations suivantes :
 - a) L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales ;
 - b) L'identification du mandat ;

- c) Un plan et description des ouvrages proposés pour la gestion des eaux pluviales incluant :
- i. La localisation, les coupes et profiles des cours d'eau et la méthode de stabilisation des berges, le cas échéant ;
 - ii. Les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux ;
 - iii. Les mesures de protection de la qualité de l'eau ;
 - iv. Les détails de construction de tous les ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
 - v. Les notes sur les plans spécifiant les matériaux utilisés, les détails de construction et l'hydrologie projetée du système avec calcul à l'appui ;
 - vi. La localisation des bâtiments et autres constructions, les surfaces imperméables et les équipements de drainage, le cas échéant ;
 - vii. 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 ;
- d) Les calculs hydrologiques et hydrauliques de conception pour le développement projeté qui doivent inclure minimalement :
- i. La description de la récurrence, de l'intensité et la durée des pluies utilisées pour la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
 - ii. Les crues de pointe et les volumes de pointe ;
 - iii. L'information sur les mesures de construction utilisées pour maintenir la capacité d'infiltration des sols dans les zones où l'infiltration est proposée ;
 - iv. 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) de la présente annexe, 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 :

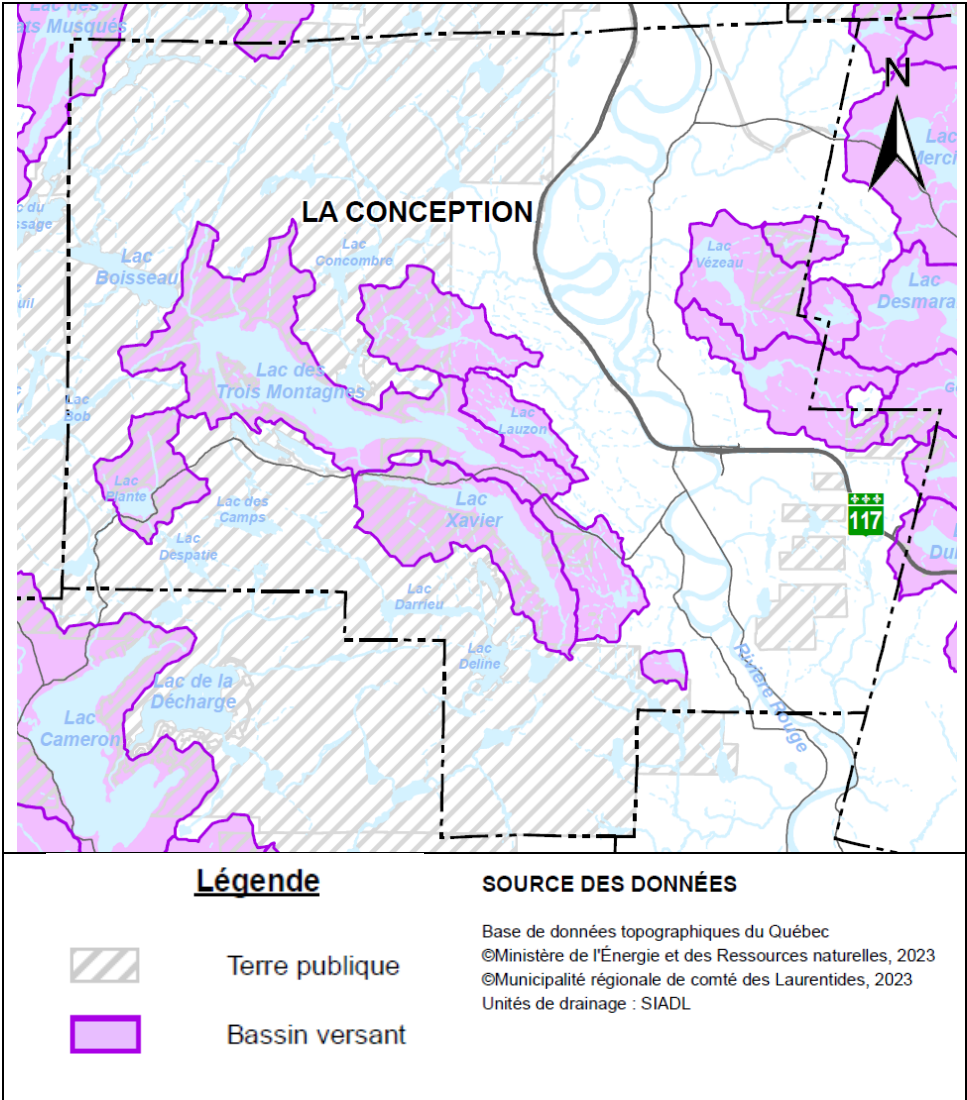
- a) Un plan et une description du réseau hydrographique du bassin versant du lac visé ;

- b) L'identification et la description des caractéristiques physiques et hydrologiques du bassin version et du site du projet ;
- c) 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 afin de minimiser ces impacts sur l'hydrologie du site et à l'échelle du bassin versant. »

ARTICLE 12

L'annexe E est ajoutée au présent Règlement et apparaît comme suit :

« ANNEXE E :
BASSINS VERSANTS ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT DE
CONTRÔLE INTÉrimAIRE NUMÉRO 408-2024 DE LA MRC DES
LAURENTIDES



vARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Josiane Alarie
Directrice générale et
greffière-trésorière

Gaëtan Castilloux,
Maire

Avis de motion : 8 décembre 2025
Dépôt du projet de règlement : 8 décembre 2025
Adoption projet de règlement : 8 décembre 2025
Transmission à la MRC : 10 décembre 2025
Avis pour l'assemblée publique : 9 décembre 2025
Consultation publique : 17 décembre 2025
Adoption du règlement :
Résolution du conseil de la MRC :
Entrée en vigueur :