

RÈGLEMENT NUMÉRO 251-1-2025

AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT N° 251-2008 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE TEL QU'AMENDÉ ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 192-2002 TEL QU'AMENDÉ AFIN D'INTÉGRER LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉIMAIRE NUMÉRO 408-2024 DE LA MRC DES LAURENTIDES TEL QU'AMENDÉ.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Montcalm est régie par le *Code municipal* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT que la MRC a adopté le règlement numéro 408-2024 le 21 août 2025 qui restreint les opérations cadastrales relatives à l'ouverture ou le prolongement d'une rue, aux projets intégrés ainsi qu'à la densité des établissements d'hébergement touristique, dans les bassins versants des lacs identifiés;

CONSIDÉRANT Que le règlement 408-2024 a pour objet d'interdire, de manière intérimaire, dans les bassins versants des lacs identifiés à la carte « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » annexé au 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 excèderait les ratios déterminer au présent règlement;

CONSIDÉRANT Le règlement 408-2024 prévaut sur toute disposition inconciliable des règlements municipaux, en vertu de l'article 68 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que les interdictions prévues aux paragraphes ci-dessus 1) et 2) peuvent être levées 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;

CONSIDÉRANT que le règlement sur les PIIA adopté par la municipalité doit prévoir minimalement toutes les dispositions du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 règlement;

EN CONSÉQUENCE il est décrété par le présent règlement 251-1-2025 ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Article 2 Invalidité partielle

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Modification du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé

Article 3 Modification de définitions au règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé

La définition # 1.4.58 « Densité résidentielle » est modifié par l'ajout des mots « ou d'hébergement touristique » suite au mot « logements » de la première phrase :

1.4.58 Densité résidentielle

Nombre d'unités de logements ou d'hébergement touristique que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain. Ladite densité est "brute" si son calcul comprend les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées pour de l'habitation. La densité est "nette" si elle est établie en excluant du calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Article 4 Ajout de définition au règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé

Le règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 1, article 1.4 par l'ajout des définitions suivantes :

1.4.72.1 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;

1.4.73.1 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 :

- A) Une description détaillée de la méthodologie utilisée;
- B) Une analyse des photographies aériennes et autre données cartographiques disponibles;
- C) La description des caractéristiques écologiques de ces milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation;
- D) 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* »

1.4.143.1 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 5 Le règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 4, article 4.3 par l'ajout du point 12 suivant :

12- De plus, une demande de permis de lotissement assujettie à l'approbation d'un PIIA doit être accompagnée des documents suivants :

- Une étude de caractérisation environnementale des milieux hydriques et humides;
- Un plan de gestion des eaux pluviales.

Modification du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé.

Article 6 Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé est modifié au chapitre 1, article 1.2 par :

- l'ajout de l'alinéa suivant, à la suite du premier alinéa :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également à tous les projets suivants lorsque situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un secteur identifié à la carte « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » annexé au présent règlement

- F- Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
- G- Une opération cadastrale pour un projet intégré, 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.
- H- 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 et qui aurait pour effet de créer ou d'augmenter la densité d'occupation qui excèderait les ratios suivants :
 - 1)- pour un projet sur un terrain desservi: 6 unités d'hébergement à l'hectare;
 - 2)- pour un projet sur un terrain partiellement desservi : 4 unités d'hébergement à l'hectare ;
 - 3)- pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 unités d'hébergement à l'hectare ;
 - 4)- pour un projet sur un terrain, desservi ou non, en secteur riverain : 2,5 unités d'hébergement à l'hectare;

5)- pour un projet sur un terrain situé dans un ravage de cerf 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.

- **La modification du désormais troisième alinéa par le retrait des mots suivants :**

« ni aux travaux qui n'entraîneront aucune modification susceptible d'être visible d'un lac, d'une rivière ou d'une voie de circulation. »

Paragraphe actuel :

Nonobstant l'alinéa précédent, les dispositions ne s'appliquent pas aux travaux qui ne nécessitent pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002, ni aux travaux qui n'entraîneront aucune modification susceptible d'être visible d'un lac, d'une rivière ou d'une voie de circulation.

Paragraphe modifié :

Nonobstant l'alinéa précédent, les dispositions A à E ne s'applique pas aux travaux qui ne nécessitent pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002.

- **Et par l'ajout du quatrième alinéa suivant :**

Les dispositions F à H ne s'applique pas dans le cas où l'opérations est situé hors du territoire d'application des bassins versants identifiés à la carte « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » annexé au présent règlement

Article 7 Modification des objectifs généraux du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé.

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé est modifié au chapitre 2, article 2.1.1 par l'ajout de l'objectif général 5 suivant :

- 5- Atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé, tout en favorisant une protection de sa biodiversité.

Article 8 Ajout de l'article 2.2.6 au chapitre 2 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé.

2.2.6 Critères spécifique aux opérations cadastrale de rue, de projet intégré ou d'établissement d'hébergement touristique dans les secteurs identifiés à la carte « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » annexé au présent règlement

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 de 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 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 9 Ajout aux éléments de contenu et documents d'accompagnement

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 251-2008 tel qu'amendé est modifié au chapitre 3, article 3.1 par l'ajout du second alinéa suivants :

En plus des documents mentionnés au premier alinéa, les documents suivants doivent accompagner toutes demandes de permis de lotissement pour un terrain identifié comme étant en tout ou en partie à l'intérieur du « *Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024* » annexé au présent règlement:

- Un plan image;
- Une étude de caractérisation environnementale des milieux hydriques et humides;
- Un plan de gestion des eaux pluviales.

Article 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

STEVEN LAROSE,
Maire

MICHAEL DOYLE
Directeur général / Greffier-Trésorier

Avis de motion :

15 DÉCEMBRE 2025

Dépôt du projet de règlement :

15 DÉCEMBRE 2025

Adoption du projet de règlement :

Consultation publique:

Adoption du règlement :

Certificat de conformité MRC (Entrée en vigueur) (LAU 137.15) :

Date d'affichage (LAU 137.15) :



Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides

ANNEXE



