

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONTCALM

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 193-26-2026 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE N° 193-2002 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 Municipalité régionale de comté des Laurentides (MRC) a modifié son schéma d'aménagement avec le règlement 430-2026 afin de modifier les sous-sections 3.5 et 3.5.1 du document complémentaire dans le but de mettre à jour certaines dispositions particulières applicables aux interventions sur la rive et à proximité des lacs et des cours d'eaux ;

CONSIDÉRANT que ce règlement n'est pas visé par le processus de concordance.

CONSIDÉRANT que le *Règlement de zonage N° 193-2002* a été adopté le 2 juillet 2002 par le Conseil municipal de Montcalm et a été plusieurs fois modifié depuis;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal juge opportun de modifier le règlement de zonage numéro 193-2002 tel qu'amendé afin de mettre à jour certaines dispositions particulières applicables aux interventions sur la rive et à proximité des lacs et des cours d'eaux et en matière d'environnement ;

EN CONSÉQUENCE,

LE PRÉSENT RÈGLEMENT N° 193-26-2026 DE LA MUNICIPALITÉ DE MONTCALM ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié à l'article 13.2.4 par l'ajout des mots "**dû à un sinistre**" entre les mots "**destruction**" et "**et reconstruction**".

ARTICLE 2 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié à l'article 13.2.5 par le remplacement complet de cet article par :

Reconstruction d'un bâtiment principal existant sur la rive à la suite d'un sinistre

La reconstruction d'un bâtiment principal déjà existant sur la rive à la suite d'un sinistre, autre qu'une inondation, et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public peut être autorisée sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, à condition de respecter l'ensemble des conditions particulières suivantes :

1° les dimensions du terrain font en sorte qu'il s'avère impossible de réaliser la reconstruction du bâtiment principal sans empiétement sur la rive, eu égard à l'application des normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et de la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

Nonobstant le paragraphe précédent, les marges latérales et avant définies à la réglementation d'urbanisme locale pourront être réduites afin d'éloigner le plus possible le bâtiment de la rive.

2° le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant à la date d'entrée en vigueur (2 avril 1984) du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides

3° la localisation du bâtiment existant et son implantation projetée sont localisés à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide incluant sa bande de protection qui l'entoure, tel que protégé en vertu du schéma révisé et en conformité avec les autres dispositions et réglementations provinciales applicables en vigueur;

4° une bande de terrain adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux d'une profondeur minimale de cinq (5) mètres doit être revégétalisée selon les dispositions de l'article 24.1 du document complémentaire.

5° dans le cas où les travaux de reconstruction du bâtiment principal nécessitent la reconstruction ou le remplacement de la fondation, l'implantation des nouvelles fondations ne doit pas avoir pour effet de causer un empiètement supplémentaire dans la rive.

ARTICLE 3 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 13.2.6 suivant :

Bâtiment principal dans la bande de protection riveraine

La rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment principal déjà existant et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public peuvent être autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies:

1° le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant à la date d'entrée en vigueur (2 avril 1984) du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides

2° les travaux n'ont pas pour effet d'empiéter davantage sur la rive et aucun nouvel ouvrage ne peut se retrouver à l'intérieur d'une bande minimale de cinq (5) mètres de la rive, calculée à partir de la ligne des hautes eaux ;

3° dans le cas où les travaux incluent le remplacement ou la reconstruction des fondations, l'implantation des nouvelles fondations ne doit pas avoir pour effet de causer un empiètement supplémentaire sur la rive.

4° une bande de terrain adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux d'une profondeur minimale de cinq (5) mètres doit être revégétalisée selon les dispositions de l'article 24.1 du document complémentaire

ARTICLE 4 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 13.2.7 suivant :

Reconstruction d'un bâtiment principal existant sur la rive ou dans la marge de non-construction riveraine à la suite d'une démolition volontaire

La reconstruction d'un bâtiment principal existant sur la rive ou dans la marge de non-construction riveraine à la suite d'une démolition volontaire peut être autorisée uniquement dans la marge de non-construction riveraine, sans aucun empiètement dans la rive, à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

1° les dimensions du terrain font en sorte qu'il s'avère impossible de réaliser la reconstruction du bâtiment principal sans empiètement dans la marge de non-construction riveraine, eu égard à l'application des normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et de la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

Nonobstant le paragraphe précédent, les marges latérales et avant définies à la réglementation d'urbanisme locale pourront être réduites afin d'éloigner le plus possible le bâtiment de la rive.

2° l'implantation du bâtiment projetée est localisée à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide incluant sa bande de protection qui l'entoure, tel que protégé en vertu du schéma révisé et en conformité avec les autres dispositions et réglementations provinciales applicables en vigueur;

3° la rive, telle que définit à l'article 1.4 du règlement sur les permis et certificats 192-2002, doit être conservée à l'état naturel, à l'exception des interventions autorisées sur les rives et le littoral en vertu des article 13.2.5 et 13.2.6 du présent règlement. Lorsque la rive ne possède plus son couvert végétal naturel ou que celui-ci est dévégétalisé, des travaux de revégétalisation doivent être entrepris afin de revégétaliser l'ensemble de la rive, selon les dispositions de l'article 24.1 du document complémentaire du schéma d'aménagement, règlement n. 166-2000, avec les adaptations nécessaires.

Pour l'application du premier alinéa du présent article, les documents suivants sont obligatoires:

- a) Un historique cadastral démontrant que le bâtiment existant bénéficie d'un droit acquis, conformément aux articles prévus à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- b) Un plan démontrant les mesures de mitigation avant, pendant et après les travaux, visant le contrôle de l'érosion et de la sédimentation, incluant notamment la gestion adéquate des eaux de ruissellement. Ces mesures doivent être conformes aux meilleures pratiques reconnues et aux normes en vigueur ;
- c) Un plan démontrant les mesures visant la réduction des interventions impliquant les travaux de déblai, remblayage et remaniement de sol à proximité de la rive et sur la rive ;

Malgré toute indication contraire à la réglementation d'urbanisme locale, un terrain sur lequel le bâtiment principal est projeté dans la marge de non-construction riveraine doit respecter des normes de conservation d'espaces naturels édictées au tableau 10-C-0.1, lequel varie selon la superficie de terrain.

Dans le cas où le terrain ne présente pas la superficie d'espaces naturels prescrite au présent article, des travaux de revégétalisation permettant d'atteindre le pourcentage d'espace naturel requis devront être effectués.

TABLEAU 10-C-0.1

Superficie du terrain	Pourcentage d'espaces naturels à conserver ou revégétaliser
Moins de 1000m ²	35%
Entre 1000m ² et 1999m ²	40%
Entre 1999m ² et 2999m ²	50%
Entre 3000 et 3999m ²	60%

Dans le cas où l'une ou l'autre des exigences du présent article ne peuvent être respectées, le lot demeure non constructible et ne peut pas recevoir de nouveau bâtiment principal.

ARTICLE 5 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est remanié de sorte que le chapitre 14, Disposition final. Devient le chapitre 15 et les articles 14.1, 14.2, 14.3 deviennent 15.1, 15.2, 15.3 sans changer le moindre mot.

ARTICLE 6 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout du chapitre 14 : Infraction, et l'article 14.1 suivant :

PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions prescrites au chapitre IX - "Infractions" - du Règlement sur les permis et certificats no 192-2002 font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récit.

ARTICLE 7 :

Le Règlement de zonage N° 193-2002, tel qu'amendé, est modifié par le retrait de l'article 13.4

ARTICLE 8 :

Le *Règlement de zonage N° 193-2002*, tel qu'amendé, est modifié à l'article 13.1.4 par l'ajout des mots et chiffres "ou 13.2.5" entre "de l'article 13.2.4" et "du présent règlement" et le retrait des mots : ou de l'article 4.1.1 du règlement de construction.

ARTICLE 9 :

Le Règlement de zonage N° 193-2002, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 12.1.7 suivant :

Espace naturel

Le pourcentage minimal de la superficie d'un terrain devant être préservé à l'état naturel est établi comme suit :

- 25 % pour les terrains de 3 999 mètres carrés et moins;
- 40 % pour les terrains de 4 000 mètres carrés à 8 000 mètres carrés;
- 60 % pour les terrains de 8 001 mètres carrés et plus.

L'article 12.1.2 du présent règlement continue de s'appliquer et prévaut sur le présent article.

ARTICLE 10 :

Le Règlement sur les permis et certificats N° 192-2002 Tel qu'amendé est modifié à l'article 1.4.55 par le remplacement de la définition du mot rive par :

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement:

- a) la rive a un minimum de dix (10) mètres: lorsque la pente est inférieure à 30%; ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.
- b) la rive a un minimum de quinze (15) mètres: lorsque la pente est continue et supérieure à 30%; ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur

ARTICLE 11 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

Steven Larose

[Steven Larose \(Jun 11, 2026 10:49:38 EDT\)](#)

STEVEN LAROSE,
Maire



MICHAEL DOYLE
Directeur général / Greffier-Trésorier











1er_projet_193-26-2026_MRC

Final Audit Report

2026-06-11

Created:	2026-06-11
By:	Municipalité Montcalm (info@montcalm.ca)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAXd6Y1PblC5coo3ElhIpc8mOD3mbqPxO

"1er_projet_193-26-2026_MRC" History

-  Document created by Municipalité Montcalm (info@montcalm.ca)
2026-06-11 - 1:40:52 PM GMT
-  Document emailed to direction@montcalm.ca for signature
2026-06-11 - 1:41:30 PM GMT
-  Email viewed by direction@montcalm.ca
2026-06-11 - 2:43:10 PM GMT
-  Signer direction@montcalm.ca entered name at signing as Michael Doyle
2026-06-11 - 2:44:01 PM GMT
-  Document e-signed by Michael Doyle (direction@montcalm.ca)
Signature Date: 2026-06-11 - 2:44:03 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: IMAGE
-  Document emailed to stevenlarose@hotmail.com for signature
2026-06-11 - 2:44:05 PM GMT
-  Email viewed by stevenlarose@hotmail.com
2026-06-11 - 2:49:07 PM GMT
-  Signer stevenlarose@hotmail.com entered name at signing as Steven Larose
2026-06-11 - 2:49:36 PM GMT
-  Document e-signed by Steven Larose (stevenlarose@hotmail.com)
Signature Date: 2026-06-11 - 2:49:38 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.
2026-06-11 - 2:49:38 PM GMT