

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONTCALM

RÈGLEMENT NUMÉRO 366-2026
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité détient, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le pouvoir d'adopter des règlements afin de régir l'aménagement et le développement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE les plans d'implantation et d'intégration architecturale constituent un outil permettant d'assurer une évaluation qualitative des projets, en complément des règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT QUE certaines parties du territoire municipal, notamment les secteurs situés à l'intérieur de bassins versants, présentent des caractéristiques environnementales particulières nécessitant une attention accrue afin de protéger les lacs, les cours d'eau et les milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite encadrer les projets visés par le présent règlement afin d'assurer une intégration harmonieuse des interventions projetées, tout en favorisant la protection de l'environnement et le développement durable;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à préciser les objectifs et les critères d'évaluation applicables aux projets assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, conformément aux articles 145.15 à 145.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public d'assurer une cohérence entre les projets de développement, les règlements d'urbanisme en vigueur et les orientations municipales en matière d'aménagement du territoire;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal adopte le présent règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- 1.1 Titre du règlement
- 1.2 Travaux et constructions concernés
- 1.3 Objet du règlement
- 1.4 Règles d'interprétations
- 1.5 Terminologie
- 1.6 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné
- 1.7 Adoption par partie

CHAPITRE II – OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 2.1 Objectifs
 - 2.1.1 Objectifs généraux
 - 2.1.2 Objectifs particuliers
- 2.2 Critères d'évaluation
 - 2.2.1 Critères généraux
 - 2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux
 - 2.2.2.1 Hauteur
 - 2.2.2.2 Largeur
 - 2.2.2.3 Superficie
 - 2.2.2.4 Marge de recul avant
 - 2.2.2.5 Matériaux de revêtement
 - 2.2.2.6 Façade
 - 2.2.2.7 Forme du toit
 - 2.2.2.8 Ouvertures
 - 2.2.2.9 Saillies
 - 2.2.2.10 Accessoires
 - 2.2.2.11 Vitrines commerciales
 - 2.2.2.12 Agrandissement
 - 2.2.2.13 Reconversion d'un garage intégré
 - 2.2.2.14 Porte d'accès à un garage intégré
 - 2.2.2.15 Préservation des perspectives
 - 2.2.2.16 Liens et sentiers piétonniers
 - 2.2.2.17 Paysagement
 - 2.2.2.18 Éclairage et murs de soutènement

CHAPITRE III – INTERVENTION À L'INTÉRIEUR DES BASSINS VERSANTS

- 3.1 Interventions assujetties
- 3.2 Territoire visé
- 3.3 Objectifs principaux poursuivis
- 3.4 Objectifs spécifiques poursuivis
- 3.5 Critères d'évaluation pour un lotissement durable

CHAPITRE IV – CONTENU DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- 4.1 Éléments de contenu
- 4.2 Documents d'accompagnement

CHAPITRE V – PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION

- 5.1 Forme de la demande
 - 5.1.1 Demande complète
- 5.2 Étude de la demande
 - 5.2.1 Vérification de la demande
 - 5.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme
 - 5.2.3 Évaluation de la demande et pondération des critères
 - 5.2.4 Avis du Comité
 - 5.2.5 Exigences supplémentaires du Conseil municipal
 - 5.2.6 Consultation publique
 - 5.2.7 L'approbation par le Conseil municipal
 - 5.2.8 Modification aux plans
- 5.3 Émission du permis ou certificat
- 5.4 Caducité de la résolution d'approbation

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

- 6.1 Contraventions et pénalités
- 6.2 Adoption
- 6.3 Abrogation
- 6.4 Entrée en vigueur

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

1.2 TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les projets suivants :

- A- La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- B- L'agrandissement de plus de 75% de la superficie habitable d'un bâtiment principal;
- C- La modification des matériaux de revêtement extérieurs ou de la couleur d'un bâtiment principal;
- D- L'installation ou la transformation d'une enseigne;
- E- L'érection d'un mur de soutènement de plus de 2 mètres de hauteur;

Lorsqu'ils sont situés à l'intérieur des bassins versants selon la carte « Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire » jointe en annexe au présent règlement. Les projets suivants sont également assujettis au présent règlement.

- F- Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ;
- G- Une opération cadastrale pour un projet intégré.

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation concernant un ouvrage visé à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et ce, en plus des documents, plans et renseignements exigés par le Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002.

Les dispositions du présent règlement ne constituent pas des normes devant être respectées impérativement par chacun des projets de construction soumis par les citoyens. Ces dispositions constituent plutôt la liste des critères que le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil peuvent utiliser pour évaluer la qualité globale d'un projet et son acceptabilité pour fins d'émission de permis.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à la section 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 192-2002 font partie intégrante du présent règlement, comme si elles y étaient intégralement reproduites.

Nonobstant le paragraphe précédent, en cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement sur les permis et les certificats numéro 192-2002 et celles du présent règlement, ces dernières prévalent;

Si deux dispositions traite du même sujet, la disposition la plus restrictive prévaut.

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à la section 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitée sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à la section 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002 s'appliquera pour valoir comme si elles y étaient intégralement reproduites.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre 2 du Règlement sur les permis et certificats numéro 192-2002, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récépissé.

1.7 ADOPTION PAR PARTIE

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 OBJECTIFS

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, soumis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat pour une construction ou un ouvrage visé à l'article 1.2, doit permettre d'atteindre les objectifs suivants:

2.1.1 Objectifs généraux

- 1- Assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments, des enseignes et des murs de soutènement dans l'environnement champêtre, le milieu forestier et le paysage de villégiature de Montcalm;
- 2- Assurer que l'implantation et la transformation des bâtiments, des enseignes et des murs de soutènement s'effectuent avec un traitement architectural et esthétique de la meilleure qualité possible, en bonifiant les caractéristiques propres à chacune des unités du paysage bâti et naturel de la municipalité;
- 3- Préserver, améliorer et assurer l'insertion harmonieuse des bâtiments, des enseignes et des murs de soutènement par l'harmonisation de leurs propres caractéristiques architecturales et physiques avec celles du milieu environnant;
- 4- Favoriser l'adoption, par chaque bâtiment principal, d'un style d'inspiration champêtre, campagnarde ou traditionnelle, ainsi que des caractéristiques architecturales qui s'harmonisent au milieu bâti et naturel particulier de Montcalm et qui en soulignent les traits distinctifs dominants.
- 5- Réduire les impacts environnementaux

2.1.2 Objectifs particuliers

- 1- Mettre en valeur les bâtiments d'intérêt architectural.
- 2- Respecter l'implantation, l'alignement et l'espacement des bâtiments existants.
- 3- Respecter l'échelle et la volumétrie du milieu bâti actuel.
- 4- Assurer une grande qualité et une harmonisation du traitement architectural des façades, des ouvertures, des matériaux de revêtement, des couleurs, de l'affichage et des murs de soutènement;

- 5- Protéger les perspectives visuelles existantes sur les éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage forestier, surtout lorsqu'ils peuvent être observés à partir de voies de circulation ou des plans d'eau et de leurs rives.

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après et qui, selon le Comité consultatif d'urbanisme, sont pertinents à la nature et à la localisation de l'ouvrage concerné.

2.2.1 Critères généraux

- L'atteinte des objectifs énoncés aux articles 2.1, 3.3 et 3.4.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre IV.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu forestier environnant.
- La contribution du projet au maintien ou à l'amélioration du caractère esthétique du milieu bâti et naturel.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site, notamment la végétation et la forêt.
- La discrétion de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives et écologiques.
- La qualité de l'aménagement paysager et l'efficacité des écrans-tampons végétaux.
- La bonne gestion des eaux pluviales

2.2.2 Critères spécifiques aux bâtiments principaux

2.2.2.1 Hauteur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la hauteur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 75% et 150% de la hauteur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 200 mètres. Le rayon est calculé à partir des limites de l'implantation du bâtiment.

La hauteur du rez-de-chaussée devrait être semblable à celle des bâtiments avoisinants, avec une variation maximale de 1,2 mètre.

La hauteur du bâtiment devrait, de manière générale, ne pas dépasser les 2/3 de la largeur de sa façade

2.2.2.2 Largeur

Afin d'assurer l'harmonie volumétrique du voisinage, la largeur du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 75% et 150% de la largeur moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 200 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.3 Superficie

La superficie du bâtiment principal devrait correspondre à un pourcentage variant entre 75% et 150% de la superficie moyenne des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 200 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.4 Marge de recul avant

La marge de recul avant devrait correspondre à la marge de recul avant d'un autre bâtiment principal situé dans un rayon de 200 mètres des limites de l'implantation du bâtiment, en choisissant le bâtiment de référence dont la marge avant est la plus près de celle prescrite par le règlement de zonage.

2.2.2.5 Matériaux de revêtement

Le matériau principal de revêtement du bâtiment principal devrait s'harmoniser au matériau principal de revêtement d'un des bâtiments principaux adjacents au site d'implantation du bâtiment, en donnant priorité au bois ou aux imitations de bois.

La couleur doit être sobre et de tons harmonisés entre eux et avec ceux prédominants dans le voisinage et dans l'environnement naturel, à moins que l'emploi de couleurs vives ne soit justifié par l'opportunité de mettre en évidence certains éléments architecturaux.

2.2.2.6 Façade

La façade principale devrait être mise en évidence et s'harmoniser avec les autres façades des bâtiments du milieu immédiat. Toutefois, aucune façade ne devrait être identique ou similaire à celle d'un autre bâtiment situé sur la même rue, dans un rayon d'au moins 200 mètres.

Les plans verticaux des façades devraient être modulés par l'utilisation d'avancés, de retraits et d'ornementation (linteau, bandeau, chambranle, etc.), afin d'éviter les grandes surfaces planes.

Le traitement architectural d'une façade commerciale (revêtement, couleur, etc.) devrait, au niveau du rez-de-chaussée, être différent du traitement architectural des étages supérieurs, et ce sur toute la largeur du bâtiment.

Chaque mur extérieur visible d'une voie de circulation ou d'un plan d'eau devrait bénéficier d'un traitement architectural d'une qualité équivalente à celui de la façade principale.

2.2.2.7 Forme du toit

La forme du toit et l'orientation de son arête devraient être similaires à la forme du toit et à l'orientation de l'arête de l'un des bâtiments principaux adjacents.

La pente du toit d'un agrandissement devrait être perpendiculaire à la pente du toit du bâtiment existant.

2.2.2.8 Ouvertures

Les ouvertures principales devraient être disposées sur la façade principale.

Les ouvertures devraient être rectangulaires ou, si elles sont carrées, subdivisées verticalement et comprendre des impostes.

La disposition des ouvertures devrait créer ou maintenir une symétrie horizontale et verticale.

En façade avant, les ouvertures devraient être soulignées par des chambranles, des linteaux, des allèges et des persiennes.

La superficie totale des ouvertures en façade avant devrait correspondre à un pourcentage variant entre 75% et 150% de la superficie moyenne des ouvertures des autres bâtiments principaux situés dans un rayon de 200 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

Aucun mur aveugle ne devrait être visible d'une voie de circulation.

2.2.2.9 Saillies

Toute construction ou modification de saillie devrait respecter les mêmes critères que ceux prévus pour les matériaux de revêtement et la façade.

Les balcons, galeries, vestibules, terrasses, auvents, persiennes et autres éléments architecturaux doivent s'inscrire dans le concept architectural du bâtiment et s'y intégrer par leur forme, leur style et les couleurs utilisées. Entre autres, les galeries situées à proximité de la rue devraient demeurer ouvertes.

La localisation, la dimension et la forme des saillies devraient être semblables aux saillies existantes des bâtiments principaux situés dans un rayon de 200 mètres des limites de l'implantation du bâtiment.

2.2.2.10 Accessoires

Les équipements de service, les éléments mécaniques et les transformateurs électriques ne devraient pas être visibles d'une voie de circulation.

2.2.2.11 Vitrines commerciales

Toute vitrine devrait être soigneusement conçue et élégamment aménagée de façon à présenter un intérêt pour le piéton.

Toute vitrine devrait être à au moins 40 centimètres du sol, être munie d'une ou plusieurs impostes et séparée verticalement si sa largeur dépasse 2 mètres.

2.2.2.12 Agrandissement

L'agrandissement d'un bâtiment principal en cours avant est évalué défavorablement, à moins que l'agrandissement ne permette de bonifier les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

L'agrandissement dans les autres cours devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal et aux bâtiments principaux adjacents.

2.2.2.13 Reconversion d'un garage intégré

Dans le cas de la reconversion, à des fins commerciales, d'un garage intégré à un bâtiment principal, la porte de garage devrait être remplacée par un revêtement sans discontinuité avec la façade, munie d'une fenestration harmonisée et bénéficiant du même traitement architectural.

2.2.2.14 Porte d'accès à un garage intégré

Toute porte destinée à permettre aux personnes d'accéder à l'intérieur d'un garage devrait être située sur le mur arrière ou latéral du bâtiment.

2.2.2.15 Préservation des perspectives

Les bâtiments devraient être implantés de façon à ne pas masquer, à partir de toute emprise de rue ou de tout lieu public, une vue sur un élément visuellement intéressant du paysage bâti ou naturel.

L'implantation des nouvelles constructions, l'agrandissement des bâtiments existants et les aménagements de terrain devraient permettre la conservation des perspectives visuelles existantes à partir des propriétés adjacentes et des espaces publics.

La conception et l'orientation des nouvelles constructions devraient maximiser les perspectives à partir des nouveaux logements et des aires libres et d'agrément créées.

2.2.2.16 Liens et sentiers piétonniers

Les terrains et les constructions qui y prennent place devraient être aménagés de façon à favoriser les liens piétonniers.

2.2.2.17 Paysagement

Des aménagements paysagers harmonieux comportant des végétaux variés, des plantations d'arbres, d'arbustes et de fleurs typiques de la végétation régionale devraient garnir tous les terrains et dissimuler tous les équipements mécaniques extérieurs, les espaces d'entreposage des ordures ménagères.

La végétation naturelle existante devrait s'intégrer harmonieusement à ces aménagements.

2.2.2.18 Éclairage et murs de soutènement

Tout système d'éclairage ou tout mur de soutènement devrait être intégré à l'aménagement paysager, de façon à mettre en valeur ses caractéristiques architecturales, la couverture arbustive et son intégration au milieu visuel.

2.2.3 Critères spécifiques aux bâtiments complémentaires

Les types, couleurs et volumes des matériaux de revêtement extérieur doivent s'harmoniser à ceux du bâtiment principal.

La pente et le revêtement du toit de tout bâtiment complémentaire devraient être semblables à ceux du bâtiment principal.

2.2.4 Critères spécifiques aux enseignes

Par sa forme, ses dimensions, sa hauteur, ses couleurs et le contenu du message et les caractéristiques de l'écriture, l'enseigne devrait contribuer à souligner, à relever ou à mettre en valeur le style architectural du bâtiment principal.

À cette fin, les couleurs de l'enseigne devraient être semblables ou s'harmoniser à celles du bâtiment principal.

La forme des enseignes devrait comprendre des éléments curvilinéaires et stylisés.

Les enseignes devraient être fabriquées de bois œuvré artisanalement ou sculpté, ou de métal architectural.

Les enseignes devraient être éclairées par réflexion.

Les enseignes devraient composer un ensemble harmonieux avec des aménagements paysagers situés à leur base.

2.2.5 Critères spécifiques à la végétation

Tout projet visé par le présent règlement devrait contribuer à pérenniser la forêt et améliorer la couverture végétale de chacun des terrains.

À ce titre, chaque projet devrait comporter des mesures pour minimiser l'abattage des arbres, les protéger, en favoriser la croissance et la multiplication par la plantation de nouveaux végétaux, particulièrement sur les terrains riverains, dans les pentes et sur les espaces les plus visibles d'un lac, d'une rivière ou d'une voie de circulation.

CHAPITRE III: INTERVENTION À L'INTÉRIEUR DES BASSINS VERSANTS

3.1 Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis de lotissement ou de tout autre permis ou certificat exigé en vertu du Règlement sur les permis et certificats, pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lorsqu'elles sont situées dans le territoire visé à l'article 3.2.:

- Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ;
- Une opération cadastrale pour un projet intégré.

3.2 Territoire visé

- Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bassins versants identifiés à la carte intitulée « Territoire d'application du règlement de contrôle intérimaire » jointe en annexe au présent règlement, à l'exception des territoires suivants :
- Les territoires situés à l'intérieur des affectations suivantes tels qu'illustrés sur la planche 3 du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides 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.
- Les terres du domaine de l'État.

3.3 **Objectif principal poursuivi**

L'objectif poursuivi vise à atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé, tout en favorisant la protection de sa biodiversité.

3.4 **Objectifs spécifiques poursuivis**

- 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 du ruissellement sur l'hydrologie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement à même le site;
- 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 des milieux humides.

3.5 **Critères d'évaluation pour un lotissement durable**

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 sédiment 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.

CHAPITRE IV: CONTENU DES PLANS ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

4.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

En plus des informations et les documents requis par le Règlement sur les permis et les certificats pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit présenter, sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:250 et remises en 2 copies, ainsi que par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants:

- La localisation des bâtiments existants et projetés;
- Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
- Le tracé des voies de circulation ;
- La localisation des infrastructures présentes et projetées ;
- L'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage), les clôtures, les haies et les aménagements paysagers;
- Les détails architecturaux des bâtiments existants et projetés; les ouvertures; les matériaux de revêtements extérieurs, leurs couleurs, leurs dimensions et le mode d'installation; la forme des toits; la volumétrie; les dimensions ;
- Les transformations architecturales impliquées par les travaux projetés et l'implantation des bâtiments;
- Les liens volumétriques entre le bâtiment projeté et les bâtiments principaux existants situés sur les terrains contigus;
- Les caractéristiques de toute enseigne et son intégration aux aménagements et aux bâtiments;
- La nature, la localisation et les dimensions des arbres ou groupes d'arbres qui seront abattus, préservés et plantés.

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:

1. 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 présents dans le bassin versant du lac concerné;
- 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.

2. Un plan de gestion des eaux pluviales comprenant minimalement les 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.

3. 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 versant 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 afin de minimiser ces impacts sur l'hydrologie du site et à l'échelle du bassin versant.

4.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagné d'un ou plusieurs documents décrivant ou montrant l'intégration du bâtiment, de l'enseigne, avec les bâtiments et les usages situés sur les terrains adjacents, leur harmonisation avec le milieu bâti et naturel environnant, ainsi que l'opportunité esthétique et environnementale du projet et les bénéfices pour le milieu, notamment en matière de préservation de la couverture végétale.

CHAPITRE V: PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION

5.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation s'appliquant à un ouvrage visé aux articles 1.2 et 3.1, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du Règlement sur les permis et les certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre IV, ainsi qu'au chapitre III lorsque le projet est visé à l'article 3.1

À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

5.1.1 Demande complète

Une demande d'approbation des plans est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

5.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

5.2.1 Vérification de la demande

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme dans les 30 jours ouvrables suivant la date où la demande de permis ou de certificat est complète. Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et les documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

5.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

5.2.3 Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'implantation et d'intégration architecturale selon les critères d'évaluation qu'il considère pertinents parmi ceux spécifiés à la section 2.2 et 3.5, en tenant compte de la nature du projet et de sa localisation.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

5.2.4 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

5.2.5 Exigences supplémentaires du Conseil municipal

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :

- Que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- Réalise le projet dans le délai que le Conseil impartit;
- Fournisse les garanties financières que le Conseil détermine.

5.2.6 Consultation publique

Le Conseil peut décréter, avant de se prononcer sur l'acceptation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, que les documents produits soient soumis à une consultation publique, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.2.7 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, les résultats de la consultation publique visée à l'article précédent, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision.

5.2.8 Modification aux plans

Une modification aux plans doit être approuvée par le conseil municipal.

5.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Dans le cas où le plan d'implantation et d'intégration architecturale est approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

5.4 CADUCITÉ DE LA RÉOLUTION D'APPROBATION
La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 12 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le Règlement sur les permis et les certificats.

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS FINALES

- 6.1 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**
Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, aux plans approuvés par la résolution, à une condition incluse à une résolution approuvant les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou réalise des travaux non conformément aux plans approuvés par la résolution, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.
En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale.
Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.
Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.
- 6.2 ADOPTION**
Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.
- 6.3 ABROGATION**
Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 251-2008 ainsi que ses amendements.
- 6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

(SIGNÉ)

STEVEN LAROSE,
Maire

(SIGNÉ)

MICHAEL DOYLE
Directeur général / Greffier-Trésorier

Avis de motion :	9 février 2026
Dépôt du projet de règlement :	9 février 2026
Adoption du projet de règlement :	9 février 2026
Consultation publique:	9 mars 2026
Adoption du règlement :	9 mars 2026
Certificat de conformité MRC:	21 avril 2026
Entrée en vigueur :	22 avril 2026



Règlements de la Municipalité régionale de comté
des Laurentides

ANNEXE



