

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

**PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2020-122-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 2020-122 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides a pour effet, notamment, d'interdire les opérations cadastrales visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue à l'intérieur des bassins versants des lacs illustrés à l'annexe de ce règlement;

ATTENDU QUE le RCI numéro 408-2024 permet de lever l'interdiction sous réserve que les plans relatifs à l'opération cadastrale soit soumis à une approbation en vertu d'un règlement sur les PIIA;

ATTENDU QU'un avis de motion, la présentation et l'adoption du projet de règlement a été donné par Robert Todd, le conseil a adopté le projet de règlement 2020-122-1 le 16 mars 2026.

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation se tiendra le 7 avril 2026 à 10 h 30 aux bureaux de la municipalité sis au 601 chemin de la Gare ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil :

QUE LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2022-122-1 soit adopté, tel que mentionné ci-dessous.

ARTICLE 1 TERMINOLOGIE

L'article 1.5 « Terminologie » est modifié par de l'alinéa suivant :

« De manière spécifique à ce règlement, les mots ou expressions suivantes sont définis 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 ;
- 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 ».

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 ».

Plan image : Document préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel apte à produire un tel document, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant notamment les informations en lien avec: la configuration et les dimensions des lots existants et projetés; l'utilisation du sol actuelle ou projetée des terrains; l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, le tracé des rues existantes ou projetées, ou des allées véhiculaires existantes ou projetées, selon le cas; la localisation des espaces naturels conservés (ou projetés); le nombre d'unités de logement ou d'unités d'hébergement commercial projeté; le relief du sol; la délimitation des milieux hydriques.

Rue : Voie de circulation automobile ou véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes. »

ARTICLE 2 CONTENU DE LA DEMANDE

L'article 2.2 « Contenu de la demande » est modifié par l'ajout de l'article 2.2.3 qui se lit comme suit :

« 2.2.3. – Dans le cas d'une demande d'approbation des plans relatives à une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, le requérant doit, en plus des plans et des documents demandés lors de la demande de permis de lotissement, soumettre les plans et les 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 servitudes, 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) et la densité brute à l'hectare;
 - 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 de forte pente (plus de 30 %);
 - h. La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
 - 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;
 - j. Pour un projet non desservi par un réseau d'aqueduc municipal, la localisation projetée terrain par terrain des installations de prélèvement d'eau.

- 2) Une étude de caractérisation environnementale 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 environnementale;
 - 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 dans le réseau hydrographique du bassin versant;
 - 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.
- 3) 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;
- e. 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.

- 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 3 FRAIS D'ÉTUDE

L'article 2.3 « Frais d'étude » est modifié par l'ajout de l'article 2.3.2 qui se lit comme suit :

« 2.3.2. - Dans le cas d'une demande d'approbation des plans relatives à une opération cadastrale pour visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante assujettie au chapitre 4, les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande sont fixés à 750\$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance du permis de lotissement. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3.1

L'article 3.3.1 « Le lotissement » est modifié par l'insertion de l'alinéa suivant avant le tableau sur les objectifs et les critères applicables :

« Dans le cas d'un lotissement assujetti aux objectifs et aux critères du chapitre 4, les objectifs et les critères du chapitre 4 s'ajoutent à ceux de la présente section. En cas d'incompatibilité, ceux du chapitre 4 ont préséance. »

ARTICLE 5 AJOUT DU CHAPITRE 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX RUES

Le règlement est modifié par l'ajout du chapitre 4 qui se lit comme suit :

« CHAPITRE 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX RUES

4.1 Territoire assujetti

4.1.1. – Est assujetti aux objectifs et aux critères du présent chapitre tout projet d'opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante situé en tout ou en partie d'un bassin versant d'un lac illustré à l'annexe A du présent règlement.

4.2 Intervention assujettie

4.2.1. – L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requis pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors de la demande de permis de lotissement exigé par le *Règlement 2013-059 sur les permis et certificats* :

- a) Un projet d'opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue;
- b) Un projet d'opération cadastrale visant le prolongement d'une rue existante.

4.3 Objectif et critères d'évaluation

4.3.1. – L'objectif principal poursuivi dans le cadre de l'approbation d'un PIIA est 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.

4.3.2. – Les objectifs spécifiques poursuivis dans le cadre de l'approbation d'un PIIA sont :

- a) 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 ;
- b) Le projet doit minimiser les impacts de l'écoulement de l'eau de ruissellement sur l'hydrographie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement ;
- c) 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.

4.3.3. – Les critères d'évaluation permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs énoncés aux articles 4.3.1 et 4.3.2 dans le cadre de l'approbation d'une demande de PIIA, sont les suivants :

- a) Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier ;
- b) Les réseaux routiers sans issue sont limités ; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet ;
- c) Le projet évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les tures parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ;
- d) La configuration du réseau routier permet l'accessibilité aux bâtiments du site en tout temps pour les services d'urgence et d'utilités publiques ;
- e) Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage ;
- f) 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 et des milieux récepteurs ;
- g) 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 ;
- h) 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'eaux, les milieux humides et la habitats fauniques et forestiers d'intérêt ;
- i) Le projet favorise le maintien des boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favorisant 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 ;
- j) 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 ;
 - k) 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 ;
 - l) 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 réception en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet ;
 - m) 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 ;
 - n) Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier sont 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 6 AJOUT DE L'ANNEXE A

Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe A, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 7 RENUMÉROTATION DE L'ARTICLE 4

L'article 4 « Entrée en vigueur » est renuméroté par le numéro « 5 ».

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

André Ibghy
Maire

Marie-France Matteau
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt : 16 mars 2026
Adoption du projet de règlement : 16 mars 2026
Assemblée publique de consultation : 7 avril 2026
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur (date de délivrance du certificat de conformité de la MRC) :

ANNEXE 1 :

Annexe A du Règlement sur les PIIA – Bassins versants des lacs

