

**RÈGLEMENT NO. 2020-122 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a identifié dans son schéma d'aménagement des objectifs pour les implantations sur les sommets de montagne en secteurs touristiques ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale actuellement en vigueur a été adopté en 2003, le Conseil municipal juge opportun d'en revoir la structure et les objectifs;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal peut adopter un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance du 14 décembre 2020;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Jean-Pierre Charette
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil :

QUE LE RÈGLEMENT NO. 2020-122 soit adopté, tel que mentionné ci-dessous.

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 2020-122 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».

ARTICLE 1.2 ABROGATION

1.2.1.- Le présent règlement abroge le règlement numéro 2003-U46 intitulé « Plans d'implantation et d'intégration architecturale en montagne sur les territoires des anciennes municipalités d'Ivry-sur-le-Lac et de Sainte-Agathe-Nord – Concordance » tel que modifié par tous ses amendements;

1.2.2.- Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement suivant l'approbation des plans ainsi remplacé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

1.3.1.- Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire et/ou aux zones déterminées par les chapitres du présent règlement portant sur les objectifs et critères applicables à ces zones.

ARTICLE 1.4 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.4.1.- L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du service de l'urbanisme, de la voirie et de l'environnement ainsi qu'à toute autre personne nommée à titre de « autorité compétente » par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 1.5 TERMINOLOGIE

1.5.1.- À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage 2013-060.

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 autres 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.

R2020-122-1 / Résolution 2026-04-061

CHAPITRE 2 – CONTENU ET CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

ARTICLE 2.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

2.1.1.- Le requérant d'une demande assujettie au présent règlement doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'autorité compétente en plus des plans et documents requis à l'article 2.2 du présent règlement.

ARTICLE 2.2 CONTENU DE LA DEMANDE

2.2.1.- Le requérant d'une demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement doit fournir, en plus des plans et documents demandés lors de la demande de permis de construction, permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

2.2.2. a).- Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;

2.2.2. b).- Un plan d'aménagement paysager montrant l'emplacement des constructions, bâtiments et ouvrages, incluant les équipements d'éclairage, les allées de circulation et d'accès, les espaces de stationnement, ainsi que les clôtures, haies, murets et murs de soutènement;

2.2.2. c).- Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain faisant l'objet du PIIA ainsi que leur relation avec tout bâtiment et de toute construction existante située sur des terrains adjacents;

2.2.2. d).- La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des corridors touristiques et du bassin visuel stratégique;

2.2.2. e).- Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des objectifs et critères du présent règlement;

2.2.2. f).- Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

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 :
 - a. L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation environnementale;

- b. L'identification du mandat;
 - c. 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);
 - d. La localisation des milieux humides et hydriques dans le réseau hydrographique du bassin versant;
 - 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 :
 - 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.
 - d. 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;

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.

R2020-122-1/Résolution 2026-04-061

ARTICLE 2.3 FRAIS D'ÉTUDE

2.3.1.- Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés à 175 \$ dans le cas d'une construction d'un bâtiment principal, à 135 \$ dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal et à 100 \$ pour tous les autres dossiers. À cela s'ajoute des frais de 1 \$ / 1 000 \$ (valeur des travaux).

R2022-148, Résolution 2022-10-181

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

R2020-122-1/Résolution 2026-04-061

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 2.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.4.1.- La demande d'approbation des plans aux objectifs et critères du présent règlement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.2.- L'autorité compétente vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'autorité compétente, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, l'autorité compétente avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'autorité compétente avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.3.- Lorsque la demande est complète et que l'autorité compétente a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.4.- Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal. L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement.

2.4.5.- Après l'étude de la demande, l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.4.6.- Le permis ou le certificat peut être émis par l'autorité compétente qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande.

L'autorité compétente délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

R2022-138 / Résolution 2022-04-071

2.4.7.- Une fois approuvés par le conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SOMMETS DE MONTAGNE

ARTICLE 3.1 ZONES ASSUJETTIES

3.1.1.- Est assujetti aux objectifs et aux critères du présent chapitre tout terrain étant situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un sommet de montagne identifié au plan de zonage de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac, annexe B du règlement de zonage 2013-060.

ARTICLE 3.2 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

3.2.1.- L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes, soit lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le Règlement 2013-059 sur les permis et certificats :

- a) La construction d'une nouvelle construction principale;
- b) L'agrandissement ou la modification de la hauteur d'une construction principale;

- c) Le déplacement d'une construction principale;
- d) L'aménagement du terrain, incluant les entrées charretières, les espaces de stationnements, les sentiers, les murs de soutènement, l'aménagement paysager et l'abattage de plus de 10 arbres;
- e) Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de modifier la topographie du terrain;
- f) Un projet de lotissement, incluant la création de voies de circulation

3.2.2.- Nonobstant les dispositions de l'article 3.2.1, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- a) les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment;
- b) la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;
- c) les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

ARTICLE 3.3 OBJECTIFS GÉNÉRAUX

L'objectif principal de la présente section vise à s'assurer que le lotissement, l'aménagement des terrains, l'implantation des bâtiments et les diverses constructions se fasse de façon à assurer la préservation des caractéristiques naturelles, paysagères et l'intégrité environnementale tout en atténuant l'impact visuel des constructions et des aménagements sur les sommets de montagne.

Dans le cas d'un lotissement assujéti 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.

R2020-122-1/Résolution 2026-04-061

3.3.1 Le lotissement

Objectif	Critères
Concevoir un projet de lotissement de manière à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des sommets de montagne tout en l'adaptant à ceux-ci.	Favoriser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît
	La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et les terrains adjacents
	La forme et les limites de terrains sont adaptées à la topographie, favorisant l'exposition au sud et les percées visuelles
	Le projet de lotissement prévoit une superficie constructible suffisante pour la conservation des éléments naturels et des arbres existants
	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement
	Le projet de lotissement prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage
	Le projet de lotissement évite les tracés de rues dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau
	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage
	Le projet minimise les déblais-remblais en orientant les rues parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau
Les tracés de rues dans les pentes de plus de 30 % sont évités	

3.3.2 L'implantation des bâtiments et la configuration des allées d'accès

Objectif	Critères
Planifier l'implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel à l'intérieur du bassin visuel stratégique et à partir des corridors touristiques	La construction sur un sommet de montagne est évitée
	L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site
Adapter l'implantation des bâtiments et les allées d'accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles	L'implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle et minimise les déblais-remblais
	La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents
	L'implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s'effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant de faibles pentes
	Le projet favorise l'implantation du bâtiment principal à proximité de la rue afin de diminuer la longueur de la l'allée d'accès au stationnement tout en étant suffisante pour dissimuler le bâtiment de la rue
	L'aménagement des allées d'accès prévoit des mesures de gestion de l'écoulement des eaux afin de diminuer leur vitesse d'écoulement (intégration des fossés, utilisation de pierre naturelle)

3.3.3 L'aménagement du terrain

Objectif	Critères
Assurer la préservation de la végétation existante	La perte des boisés et de la couverture végétale est minimisée
	La prédominance du couvert forestier sur les sommets de montagne et les versants est conservée
	L'abattage des arbres se limite aux espaces destinés à des fins de percées visuelles, de construction et d'utilisation usuelle (ex.: allée de circulation, stationnement, aire de séjour, bâtiment accessoire), notamment sur les sommets de montagne
Préserver un drainage nature	Les travaux visent la conservation des patrons naturels de drainage
	Les techniques de construction permettent de réduire les problèmes d'écoulement des eaux de surface et d'érosion
Favoriser l'enrichissement du paysage naturel	Des aménagements extérieurs en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant sont prévus

CHAPITRE 4 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES DES RUES

ARTICLE 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 4.3 OBJECTIFS 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 rues 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 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 ;
- 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.

R2020-122-1/Résolution 2026-04-061

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

(Original signé)

Daniel Charette
Maire

(Original signé)

Josiane Alarie
Directrice générale /
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 14 décembre 2020
Projet de règlement : 14 décembre 2020
Adoption : 8 février 2021
Certificat de conformité de la MRC des
Laurentides : 19 février 2021
Affichage : 26 février 2021
Entrée en vigueur : 26 février 2021

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Délivré à Ivry-sur-le-Lac
le 26 février 2021



Josiane Alarie
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

ANNEXE 1 :

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

