

PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 259-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE 163-2015
AFIN DE MODIFIER DIVERSES
DISPOSITIONS

-
- CONSIDÉRANT** que le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no. 163-2015* est en vigueur ;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité de Lantier peut modifier ce règlement conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 259-2025 DE LA MUNICIPALITÉ DE LANTIER DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 1.7 « Documents annexés » est modifié par l'ajout du paragraphe 2 qui se lit comme suit :

« 2. L'annexe « 2 », intitulée « Plan des bassins versants d'un lac » ».

ARTICLE 2 L'article 1.9 « Terminologie » est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'une demande d'approbation des plans visant une intervention assujettie à l'approbation des plans dans un bassin versant identifié à l'annexe 2, les définitions suivantes s'appliquent :

1. Agrandissement : Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
2. Bâtiment principal : Bâtiment dans lequel s'exercent l'usage ou les usages principaux.
3. Densité brute : Rapport entre le nombre total d'unités de logement ou d'unités d'hébergement touristique que l'on peut implanter sur une superficie de territoire donné, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, d'allées véhiculaires, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, et autres espaces non utilisés pour de l'habitation ou pour de l'hébergement touristique.

4. Établissement d'hébergement touristique : Établissement commercial, autre qu'un établissement de résidence principale au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c.30), dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.
5. 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.
6. Projet intégré : Forme de développement comprenant un ensemble d'au moins deux bâtiments principaux érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et des parties communes, et qui se caractérisent par un aménagement intégré favorisant la mise en commun notamment de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.
7. Résidence de tourisme : Établissement commercial, autre qu'un établissement de résidence principale au sens de la Loi sur l'hébergement touristique (LQ 2021, c.30), où est offert de l'hébergement à des touristes en maison ou en chalet, incluant un service d'auto-cuisine, contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours.
8. Rue : Voie de circulation automobile ou véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes.
9. Terrain : Fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés.
10. Terrain desservi : Terrain pour lequel les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent.
11. Terrain non desservi : Terrain pour lequel aucun réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire n'est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.
12. Terrain partiellement desservi : Terrain pour lequel le réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.
13. Utilisation du sol : Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain. »

ARTICLE 3

Le chapitre 2 « Dispositions relatives au contenu d'une demande » est modifié par l'ajout de l'article 2.5 qui se lit comme suit :

« 2.5 CONTENU D'UNE DEMANDE VISANT UNE INTERVENTION DANS UN BASSIN VERSANT IDENTIFIÉ À L'ANNEXE 2

Dans le cas d'une demande d'approbation des plans visant une intervention assujettie à l'approbation des plans dans un bassin versant identifié à l'annexe 2, le requérant doit, en plus des plans et des documents demandés lors de la demande de permis ou de certificat concerné, 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 écologique 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 écologique;
 - 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;
- 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 4

L'article 5.2 « Objectifs et critères d'évaluation en fonction de l'intervention » est modifié, à la section portant sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, par l'ajout d'un 5^e critère à l'objectif 1 qui se lit comme suit :

« 5. Le projet prévoit une gestion sur site des eaux de ruissellement par la conception de jardins de pluie, de bassins de rétention ou tout autre ouvrage semblable. »

ARTICLE 5

L'article 6.2 « Objectifs et critères d'évaluation en fonction de l'intervention » est modifié par l'ajout, à la section portant sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un 4^e critère à l'objectif 1 qui se lit comme suit :

« 4. Le projet prévoit une gestion sur site des eaux de ruissellement par la conception de jardins de pluie, de bassins de rétention ou tout autre ouvrage semblable. »

ARTICLE 6 Le règlement est modifié par la renumérotation du chapitre 9 par le chapitre 10 et des articles 9.1 à 9.3 par les articles 10.1 à 10.3.

ARTICLE 7 Le règlement est modifié par l'insertion du chapitre 9 qui se lit comme suit :

**« CHAPITRE 9 – OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES
AUX BASSINS VERSANTS DES IDENTIFIÉS À L'ANNEXE 2**

9.1 Territoire et intervention assujettis

Le présent chapitre s'applique aux interventions suivantes réalisés en tout ou en partie d'un bassin versant illustré à l'annexe 2 du présent règlement, à l'exception des terres du domaine de l'État :

1. Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ;
2. Une opération cadastrale pour un projet intégré ;
3. Un nouveau bâtiment principal, un agrandissement d'un bâtiment principal, une utilisation du sol ou une opération cadastrale, lorsque réalisée à des fins d'usage d'établissement touristique, qui aurait pour effet de créer ou d'augmenter la densité brute d'unité d'hébergement touristique qui excèderait les ratios suivants :
 - a) Pour un projet sur un terrain desservi : 6 unités d'hébergement à l'hectare;
 - b) Pour un projet sur un terrain partiellement desservi : 4 unités d'hébergement à l'hectare ;
 - c) Pour un projet sur un terrain non desservi : 3,3 unités d'hébergement à l'hectare ;
 - d) Pour un projet sur un terrain, desservi ou non, en secteur riverain : 2,5 unités d'hébergement à l'hectare;
 - e) Pour un projet sur un terrain situé dans un ravage de cerf ou dans un corridor faunique identifié à la planche 10 du schéma d'aménagement révisé entrée en vigueur le 29 juin 2000 et à ses amendements : 1 unité d'hébergement à l'hectare en ravage de cerf et 0,5 unité d'hébergement à l'hectare en corridor faunique.

9.2 Objectif et critères d'évaluation

L'objectif principal poursuivi dans le cadre de l'approbation d'un PIIA est à l'effet de réduire les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé, tout en favorisant une protection de sa biodiversité.

Les critères d'évaluation permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif dans le cadre de l'approbation d'une demande de PIIA, sont énumérés au tableau 1 qui suit.

Évaluation des demandes de PIIA par pointage : Pour établir si une demande de PIIA atteint l'objectif principal, les municipalités peuvent utiliser un système de pointage établi pour chaque critère d'évaluation. Au tableau 1 suivant, un pointage maximal

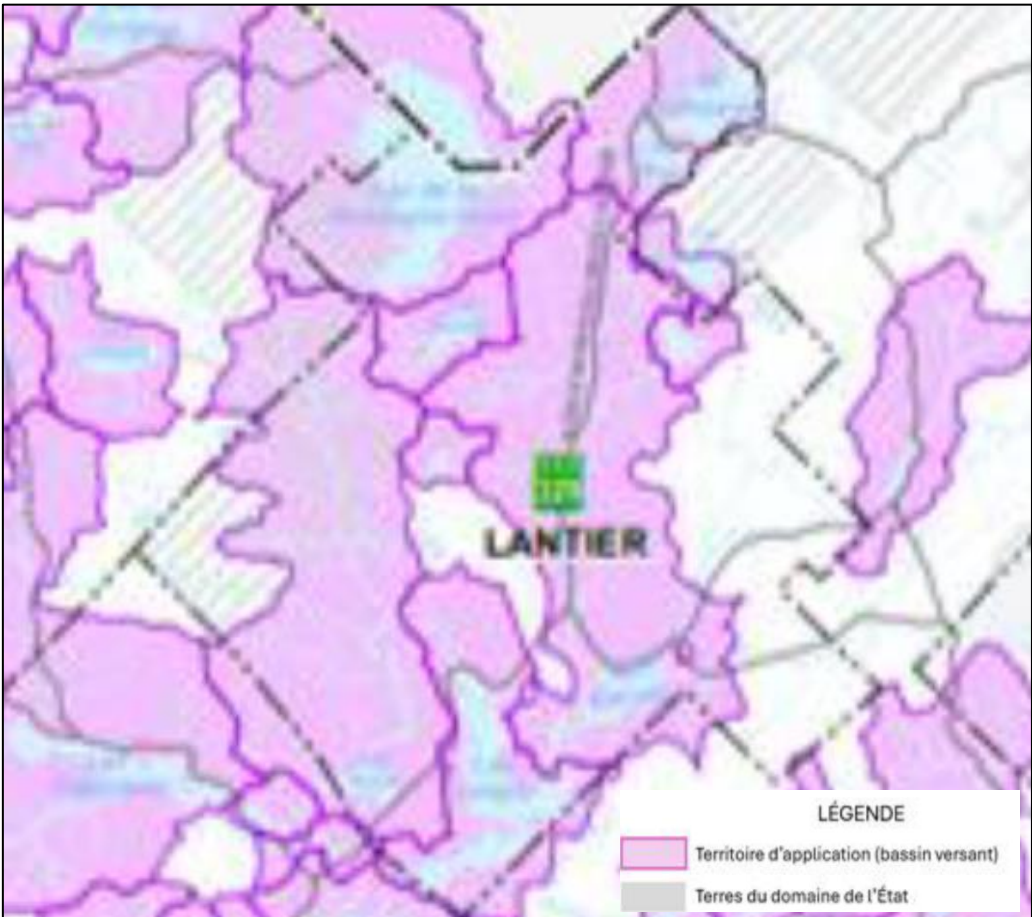
est associé, à titre indicatif, pour chaque critère d'évaluation et un total de point minimal pour l'atteinte des objectifs principaux. Si un critère s'avère non applicable, celui-ci est retiré et l'atteinte du pointage minimum est calculée en proportion des critères restants.

Tableau 1
Critères d'évaluation applicables

Pointage	Critères d'évaluation pour un lotissement durable
1 point	1. Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier
1 point	2. Les réseaux routiers sans issue sont limités; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet
3 points	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;
2 points	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
3 points	5. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage
3 points	6. 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
3 points	7. 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
2 points	8. 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
3 points	9. 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
3 points	10. 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
3 points	11. 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
3 points	12. 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
2 points	13. 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
3 points	14. 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.
TOTAL : 35 POINTS	
Pointage minimal requis à atteindre les objectifs principaux : 25 points ou 71 %	

ARTICLE 8 Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe 2, tel qu'illustré ci-après :

Annexe 2 « Plan des bassins versants »



ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 12 mai 2025

Par la résolution numéro : 2025-05-XX

Richard Forget,
Maire

Benoit Charbonneau,
Directeur général

Calendrier d'entrée en vigueur :

- Date de l'avis de motion : 12 mai 2025
- Date de dépôt du projet de règlement : 12 mai 2025
- Date de l'adoption du projet : 12 mai 2025
- Numéro de résolution : 2025-05-XX
- Date de l'assemblée de consultation publique : X 2025
- Date de l'adoption du règlement : X 2025
- Numéro de résolution : X

Date du certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) : 2025

Date de publication : 2025