

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 802

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) APPLICABLE AUX BASSINS
VERSANTS DES LACS**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun de se doter d'un outil réglementaire assurant une meilleure intégration des projets dans les bassins versants des lacs, notamment en matière de protection de l'environnement, de gestion des eaux pluviales et de conservation des milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE le règlement projeté vise à encadrer certains projets d'urbanisation, tels que l'ouverture de rues ou la réalisation de projets intégrés d'habitation, par une évaluation qualitative fondée sur des objectifs et des critères d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides a adopté une modification au Règlement de contrôle intérimaire n° 408-2024 afin de prévoir que les modalités d'application relatives à la levée de l'interdiction de certaines opérations cadastrales — notamment l'ouverture de rues ou la réalisation de projets intégrés — dans les bassins versants visés soient désormais encadrées par un règlement municipal sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), plutôt que directement dans le règlement de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite se doter d'un cadre réglementaire lui permettant d'analyser, sur la base d'objectifs et de critères précis, les demandes d'ouverture de rues ou de réalisation de projets intégrés à l'intérieur des bassins versants visés par le RCI n° 408-2024;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est adopté en vertu des articles 145.15 à 145.20 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), et qu'il n'est donc pas sujet à l'approbation des personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUE le présent règlement numéro 802 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable aux bassins versants des lacs de la Municipalité de Val-Morin soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 802 applicable aux bassins versants des lacs de la Municipalité de Val-Morin.

2. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bassins versants identifiés à la carte intitulée « *Territoire d'application* » jointe en annexe au présent règlement, à l'exception des territoires suivants :

1. 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;
2. Les terres du domaine de l'État.

3. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'assujettir la délivrance d'un permis ou d'un certificat relatif à une intervention visée au chapitre II à l'approbation préalable par le conseil municipal des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

4. Respect des règlements

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.

5. Annexe

L'annexe jointe au présent règlement fait partie intégrante du présent règlement.

6. 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.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

7. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par la municipalité.

8. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut, même dans le cas où la disposition générale est plus restrictive que la disposition particulière ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;
4. En cas de contradiction entre un titre et le texte, le texte prévaut.

9. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement sur les permis et les certificats*. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A – INTERVENTIONS ASSUJETTIES

10. Intervention assujettie

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur les permis et les certificats* :

1. Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue, d'un chemin, d'une rue locale, d'une rue collectrice ou le prolongement d'une rue existante ;
2. Une opération cadastrale pour un projet intégré.

SECTION B – CONTENU DE LA DEMANDE

11. Dépôt de la demande d'approbation

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier et en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Un plan image identifiant minimalement les éléments suivants :
 - Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
 - 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.);
 - Le tracé des voies de circulation;
 - L'occupation du sol projetée (usages);
 - La localisation des infrastructures présentes et projetées;
 - Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres;
 - Les secteurs de forte pente (plus de 30 %);
 - La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal;
 - 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;

2. 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.

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 profiles 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.

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 :

- 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 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.

12. 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.

SECTION C – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

13. 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 suivant la date où la demande de projet particulier 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.

14. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande d'approbation au regard des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation que le conseil peut exiger en vertu de la présente section.

15. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères et les désapprouve dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil municipal approuve les plans peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai déterminé ;
3. Fournir les garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

16. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et les certificats*.

17. Modification aux plans

Une modification aux plans approuvés par le conseil municipal doit être approuvée par le conseil municipal selon la procédure prévue au présent règlement.

18. Caducité de la résolution 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 24 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 III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

19. Objectif principal poursuivi

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

20. Objectifs spécifiques poursuivis

Les objectifs spécifiques visant l'atteinte de l'objectif principal sont les suivants :

1. 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;
2. Le projet doit minimiser les impacts de l'écoulement des eaux de ruissellement sur l'hydrologie du bassin versant par une gestion intégrée des eaux de ruissellement à même le site;
3. 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.

21. Critères d'évaluation pour l'ouverture d'une rue ou la planification d'un projet intégré d'habitation

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour l'ouverture d'une rue ou la planification d'un projet intégré d'habitation :

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 configuration permet d'envisager un développement ultérieur cohérent du site et des terrains adjacents 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, au tracé sinueux et conçu de manière à minimiser 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 afin de préserver la continuité écologique. Il vise également à créer des corridors verts et à éviter la fragmentation des milieux naturels en parcelles trop petites pour permettre leur conservation ;
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 : DISPOSITIONS FINALES

SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

22. 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.

SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR

23. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 septembre 2025

Donna Salvati
Mairesse

Caroline Nielly
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion :	12 août 2025
Adoption du projet de règlement :	12 août 2025
Consultation publique :	9 septembre 2025
Adoption du règlement :	9 septembre 2025
Envoi à la MRC des Laurentides :	10 septembre 2025
Approbation de la MRC des Laurentides :	22 décembre 2025
Avis public d'entrée en vigueur :	5 janvier 2026

Copie certifiée conforme à l'original.

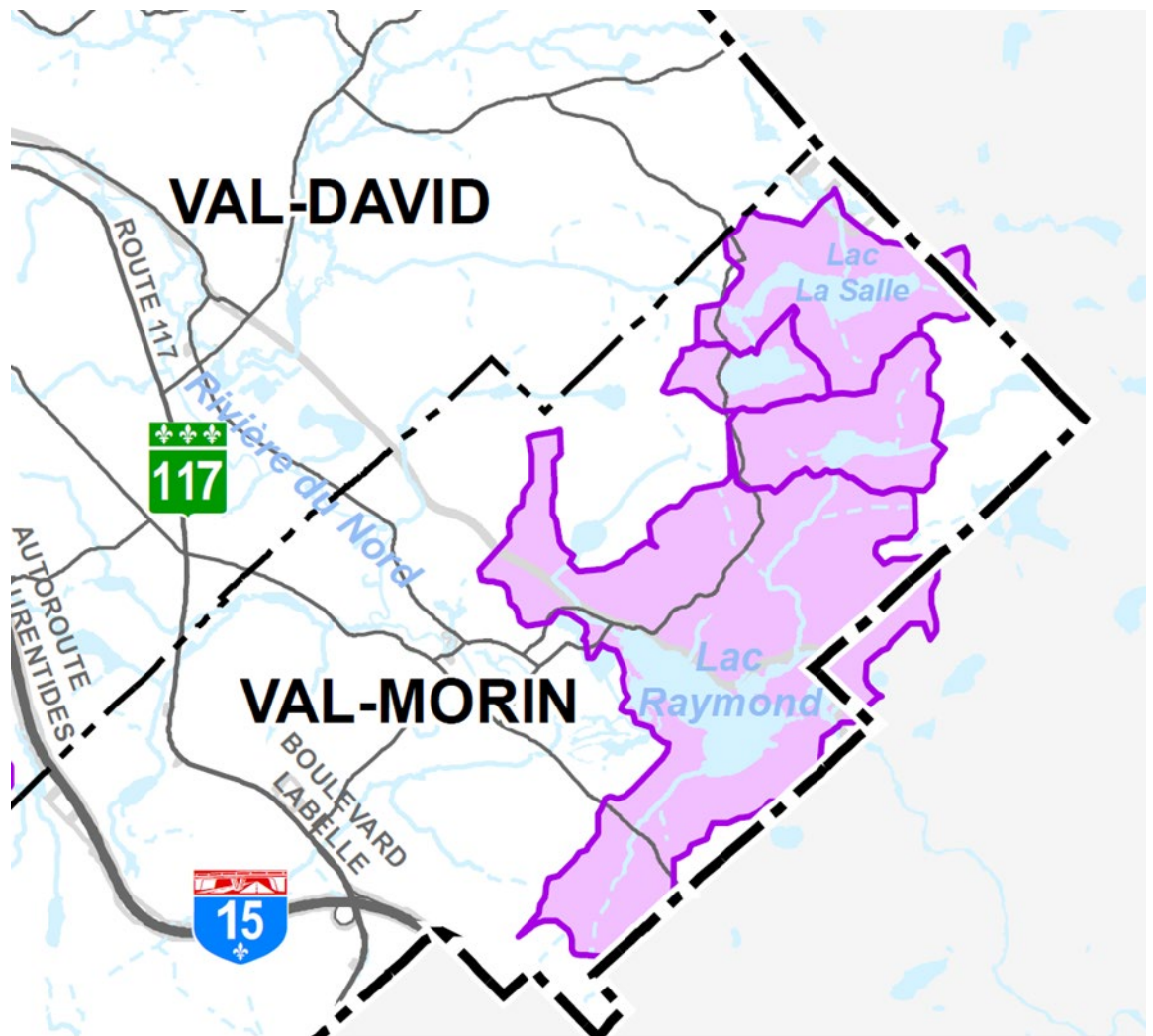
À Val-Morin, ce 5 janvier 2026.



Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière

ANNEXE

TERRITOIRE D'APPLICATION

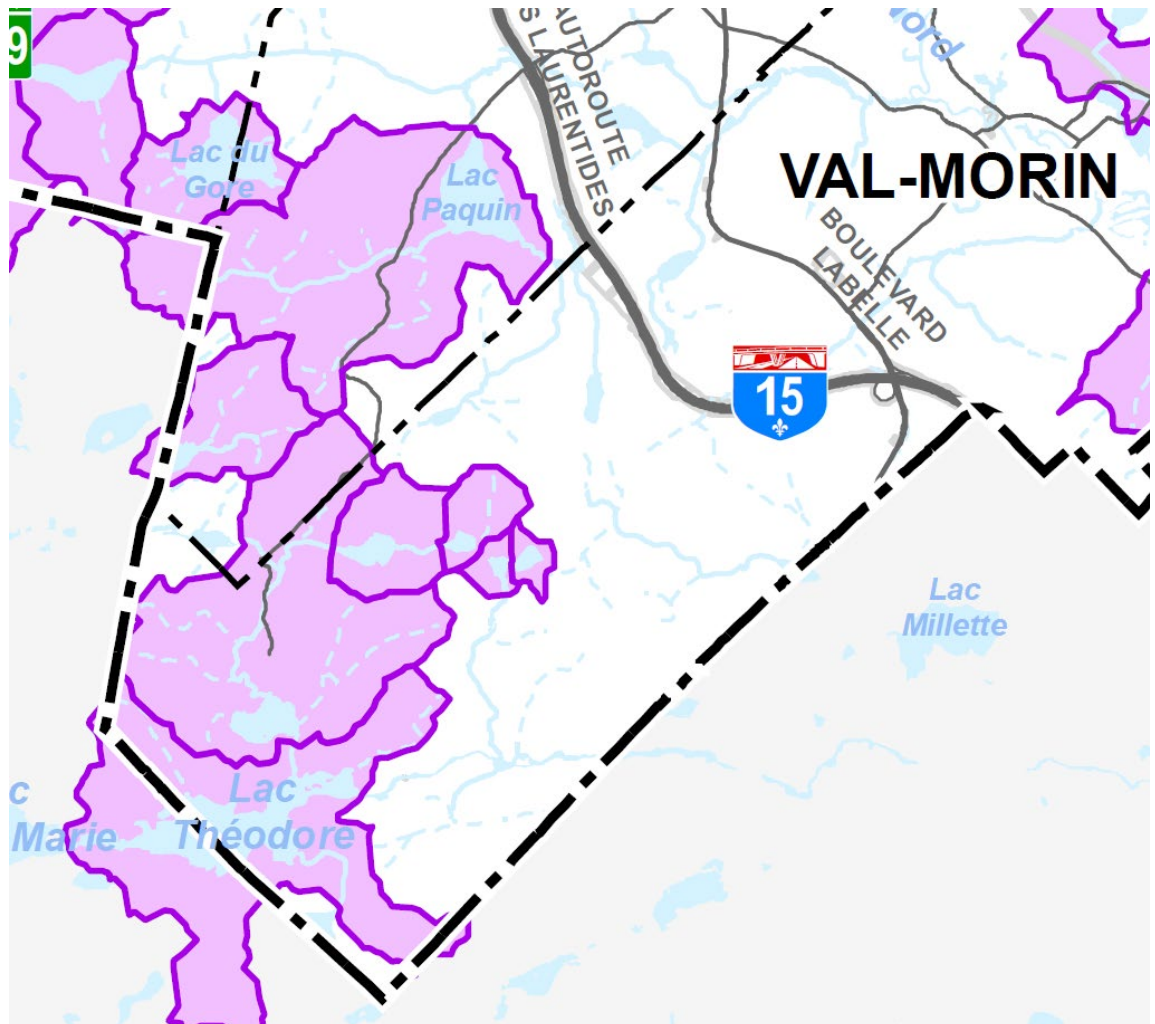


Légende

 Bassin versant

ANNEXE

TERRITOIRE D'APPLICATION



Légende

 Bassin versant