



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. LES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE**

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-755 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)
N° 582 AFIN D'ASSUJETTIR CERTAINES INTERVENTIONS DANS LES BASSINS
VERSANTS D'UN LAC**

ATTENDU QUE le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 582 peut être modifié conformément à la loi;

ATTENDU QUE la MRC des Laurentides a adopté le Règlement de contrôle intérimaire 408-2024 lequel interdit certaines interventions dans les bassins versants d'un lac;

ATTENDU QUE ces interventions dans les bassins versants d'un lac peuvent être levées conditionnellement à ce qu'elles soient assujetties à l'approbation des plans dans le cadre d'un PIIA;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sera tenue le 21 août 2025;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donnée lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 août 2025;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 août 2025;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu et lu le projet de règlement dans les délais prévus par la Loi et demandent que celui-ci soit dispensé de lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est PROPOSÉ par le conseiller Mark D. Goldman
APPUYÉ par le conseiller Mathieu Séguin
ET RÉSOLU à l'unanimité :

qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, savoir:

ARTICLE 1

L'article 1.4 « Domaine d'application » est modifié par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lit comme suit :

« Dans un bassin versant identifié à l'annexe C, les interventions assujetties à une demande d'approbation des plans sont identifiées au chapitre 4. »

ARTICLE 2

L'article 1.6 « Documents annexes » est modifié par l'ajout des paragraphes b) et c) qui se lit comme suit :

- « b) L'annexe B intitulée « Perspectives visuelles projetées du centre du Village (chemin de La Minerve / chemin des Fondateurs);
- c) L'annexe C intitulée « Plan des bassins versants d'un lac »

ARTICLE 3

L'article 2.5 « Terminologie » est modifié par l'ajout d'un troisième 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 C (chapitre 4), 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 d'occupation : Rapport entre le nombre d'unités d'hébergement touristique que l'on peut implanter sur une superficie de territoire donné. Pour un projet d'hébergement touristique planifié sous forme de projet intégré ou sous forme de projet traditionnel, sont inclus dans le calcul de la densité d'occupation 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'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. 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 :
 - a) Une description détaillée de la méthodologie utilisée;
 - b) Une analyse des photographies aériennes et autre données cartographiques disponibles;

- c) La description des caractéristiques écologiques de ces milieux, notamment des sols et des espèces vivantes ainsi que leur localisation;
- d) 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.

6. 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 ».

7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. Rue : Voie de circulation automobile ou véhiculaire permettant l'accès aux propriétés adjacentes.
11. 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.
12. Terrain desservi : Terrain pour lequel les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent.
13. 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.
14. Terrain partiellement desservi : Terrain pour lequel le réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.
15. Utilisation du sol : Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain. »

ARTICLE 4

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

« CHAPITRE 4 : P.I.I.A 02 – BASSINS VERSANTS D'UN LAC SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES

6.1 Territoire et intervention assujettie

Le présent chapitre s'applique aux interventions suivantes réalisés en tout ou en partie d'un bassin versant illustré à l'annexe C 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, à l'exception d'une demande d'opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété fait en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'alinéation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé ;
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 d'occupation 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.

6.2 Renseignements et documents requis pour la demande

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 C, 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 d'occupation 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.

6.3 Objectifs principal et spécifiques

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.

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 liées au drainage du terrain et en préservant les patrons naturels du drainage et les milieux humides.

6.4 Critères d'évaluation

Pour l'évaluation de l'atteinte de l'objectif poursuivi, les critères d'évaluation suivants s'appliquent à la construction d'un bâtiment principal selon le contexte :

1. Le réseau routier projeté se connecte au réseau routier existant et vise le bouclage de ce dernier ;

2. Les réseaux routiers sans issue sont limités ; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet ;
3. Le projet évite les tracés de rues ou d'allées véhiculaires dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais en orientant les rues ou les allées véhiculaires parallèlement ou diagonalement aux lignes de niveau ;
4. La configuration du réseau routier permet l'accessibilité à tout bâtiment du site en tout temps pour les services d'urgence et d'utilités publiques;
5. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage ;
6. La planification du réseau routier vise à maintenir la morphologie naturelle des cours d'eau pour éviter des problèmes d'érosion et la dégradation de la qualité de l'eau et des milieux récepteurs ;
7. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques naturelles du paysage, dont les sommets de montagnes, les crêtes, les boisés et les points de vue d'intérêt ;
8. Le projet est planifié de manière à protéger et à mettre en valeur les caractéristiques biophysiques naturelles du milieu tels les lacs, les cours d'eau, les milieux humides et les habitats fauniques et forestiers d'intérêt ;
9. Le projet favorise le maintien de boisés significatifs entre chaque « grappe » de développement de manière à assurer le maintien du boisé existant, favoriser la création de corridors verts, et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces peu propices à la conservation des caractéristiques biophysiques de l'environnement naturel ;
10. Le projet tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et préserve les patrons naturels du drainage et les milieux humides, de manière que les eaux de ruissellement soient retenues à la source afin de minimiser le rejet de sédiment dans l'environnement ;
11. La planification des ouvrages en lien avec la construction du réseau routier permet d'infiltrer les eaux de pluie, de régulariser et emmagasiner, pendant un certain temps, les eaux d'orages et les eaux de ruissellement avant leur rejet aux cours d'eau ou au lac, et ce, de façon à respecter leur capacité de support et éviter l'érosion de leurs berges ;
12. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales sont conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des récurrences de pluie une fois dans 1, 10 et 100 ans selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet ;

13. Les impacts potentiels du projet sur l'hydrographie du bassin versant sont identifiés et les mesures d'atténuation proposées sont clairement décrites et permettent de minimiser ces impacts à l'échelle du site et du bassin versant ;
14. Les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales du réseau routier seront réalisés à des distances visant à favoriser la rétention des eaux et des sédiments de la source jusqu'à son rejet dans le milieu hydrique, le cas échéant. »

ARTICLE 5

Le chapitre 4 « Dispositions transitoires et finales » est renuméroté par le chapitre 5.

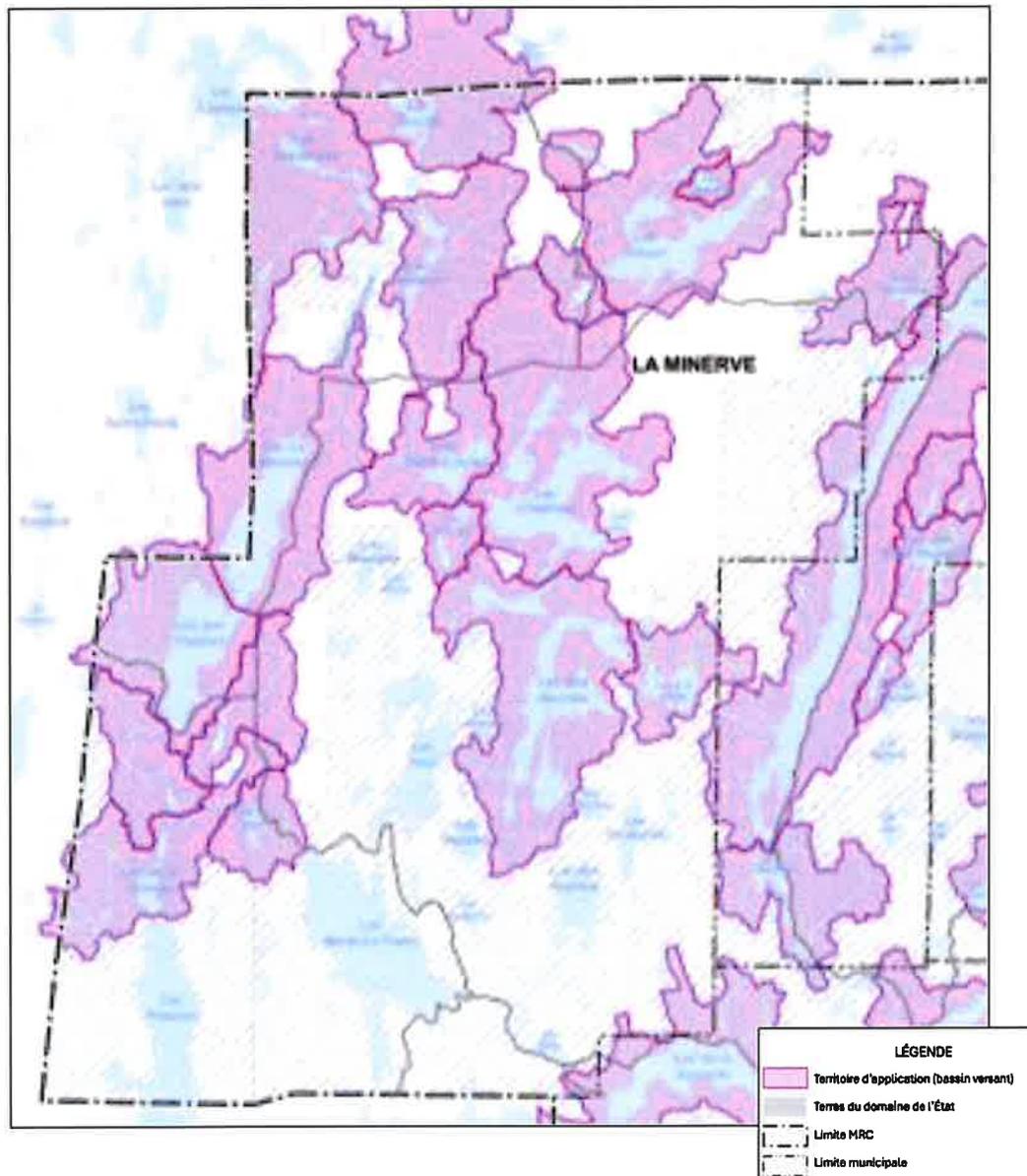
ARTICLE 6

La section 6 « Entrée en vigueur » est renumérotée par la section 7.

ARTICLE 7

Le règlement est modifié par l'ajout de l'annexe C intitulé « Plan des bassins versants d'un lac », tel qu'illustré ci-après :

Annexe C – Plan des bassins versants d'un lac



ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 4 août 2025.

(SIGNÉ)
Michel Richard
Maire

(SIGNÉ)
Suzanne Sauriol
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFIÉ COPIE CONFORME, CE 6 AOÛT 2025, À LA MINERVE

Suzanne Sauriol, directrice générale et greffière-trésorière

