



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-436 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-253 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

- ATTENDU** que la Municipalité a adopté le règlement numéro 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale le 15 juin 2015 et qu'il y a maintenant lieu de le modifier conformément à la loi afin d'ajouter les dispositions relatives au PIIA-07;
- 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** que ce présent projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
- ATTENDU** qu'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Jason Proulx lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 octobre 2026;
- ATTENDU** qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 octobre 2026;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Labelle décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 INTITULÉ

Le présent règlement est identifié par le numéro 2026-436 et s'intitule « Règlement modifiant le règlement numéro 2015-253 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

L'alinéa suivant est ajouté à la suite du 1^{er} alinéa de l'article 2.1 :

« 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 7, les définitions prévues au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 ou de ses amendements sont applicables. »

ARTICLE 4

Les dispositions suivantes sont ajoutées comme suit au tableau 1 de l'article 4.2 :

«

- Le PIIA-07 est ajouté par l’insertion d’une nouvelle colonne
- La note (5) est ajoutée à la fin du tableau à la suite de la note (4)

TYPES DE DEMANDES ET DE TRAVAUX	SECTEURS DE PIIA						
	PIIA-01	PIIA-02	PIIA-03	PIIA-04	PIIA-05	PIIA-06	PIIA-07
	Noyau villageois	La gare	Curé-Labelle sud	Axe central	Route 117	Curé-Labelle nord	Bassins versants des lacs
Lotissement Projet de lotissement majeur	X	X	X	X	X	X	X ⁽⁵⁾
Bâtiment principal Nouvelle construction, agrandissement, reconstruction et déplacement	X	X	X	X	X	X ⁽¹⁾	
Peinture ou pose d'un nouveau revêtement extérieur	X	X	X	X	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾	
Modification des portes et fenêtres sur la façade principale	X	X	X				
Revêtement de toiture d'une couleur autre que neutre	X	X	X	X	X ⁽²⁾	X ⁽¹⁾	
Transformation d'une construction ou d'un bâtiment accessoire en agrandissement du bâtiment principal	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	
Bâtiment et construction accessoire Construction, agrandissement, reconstruction, déplacement et revêtement extérieur	X ⁽³⁻⁴⁾	X ⁽³⁻⁴⁾	X ⁽³⁻⁴⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	
Autres Enseignes	X	X	X	X	X	X	
Aménagement d'un stationnement et d'une entrée véhiculaire	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	
Aménagement paysager en cour avant	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	
Clôtures, murs et murets situés en cour avant	X	X	X	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	
Terrasses commerciales	X	X	X	X	X	X	
Conteneur maritime à titre de bâtiment temporaire utilisé comme cuisine commerciale (usage provisoire)			X				

- (1) Dans le cas d'un immeuble autre que résidentiel unifamilial ou bifamilial.
- (2) Dans le cas d'un bâtiment et d'une construction visible des voies de circulation seulement.
- (3) Dans le cas d'un garage ou d'un bâtiment accessoire à usage autre que résidentiel visible des voies de circulation.
- (4) Dans le cas d'une construction accessoire attenante à la façade principale du bâtiment principal visible des rues Allard, Camping, Couvent, Gare, Moulin, Pont et le boulevard du Curé-Labelle.
- (5) Dans le cas des interventions suivantes :
 - Une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.
 - Une opération cadastrale pour un projet intégré.

ARTICLE 5

Le paragraphe 2 est ajouté à la suite du paragraphe 1 à l'article 4.4.10 :

«

- 2. Dans le cas d'une demande d'approbation des plans visant une opération cadastrale dans un bassin versant des lacs du secteur d'application du PIIA-07 identifié à l'annexe 7, le requérant doit soumettre les plans et les documents suivants :

- a. Un plan image identifiant minimalement les éléments suivants :

- i) Les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification des lots projetés;
- ii) 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.);
- iii) Le tracé des voies de circulation;
- iv) L'occupation du sol projetée (usages) et la densité d'occupation à l'hectare;
- v) La localisation des infrastructures présentes et projetées;
- vi) Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres;
- vii) Les secteurs de forte pente (plus de 30 %);
- viii) La localisation de la zone d'implantation du bâtiment principal ainsi que les précisions quant aux dimensions standards d'occupation maximale du site;
- ix) 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;
- x) Pour un projet non desservi par un réseau d'aqueduc municipal, la localisation projetée terrain par terrain des installations de prélèvement d'eau.

- b. Une étude de caractérisation écologique comprenant minimalement les informations suivantes :

- i) L'identification de l'expert spécialisé (issu du domaine biologique, écologique ou botanique) mandaté pour la réalisation de la caractérisation écologique;
- ii) L'identification du mandat;
- iii) 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 hydriques (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);
- iv) La localisation des milieux humides et hydriques dans le réseau hydrographique du bassin versant;
 - v) L'identification des contraintes naturelles, telles que les zones de glissement de terrain et les zones inondables;
 - vi) L'identification des milieux naturels perturbés, tels que chablis, infestation par des insectes, feu et déboisement.
 - vii) La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude;
 - viii) La précision sur les recommandations à respecter afin que la conception du projet minimise son impact sur les milieux hydriques et humides répertoriés;
 - ix) 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.

c. Un plan de gestion des eaux pluviales comprenant minimalement les informations suivantes :

- i) L'identification de l'ingénieur civil mandaté pour la réalisation du plan de gestion des eaux pluviales;
- ii) L'identification du mandat;
- iii) 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;
- iv) 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;

ARTICLE 6

L'article 15, son titre et les sous-articles 15.1 et 15.2 sont remplacés par les suivants :

«

ARTICLE 15 PIIA-07 : BASSINS VERSANTS DES LACS

15.1 Délimitation du secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire numéro 408-2024 de la MRC des Laurentides et de ses amendements, tels qu'identifiés à l'annexe 7 du présent Règlement, à l'exception des terres du domaine de l'État.

15.2 Objectifs

L'objectif principal et les objectifs spécifiques poursuivis sont les suivants :

Objectif principal :

Atténuer les impacts du développement anticipé sur l'environnement du bassin versant visé tout en favorisant une protection de sa biodiversité.

Objectifs spécifiques :

1. 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. 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. 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.

15.3 Critères d’évaluation

Pour l’évaluation de l’atteinte des objectifs poursuivis, les critères d’évaluation suivants s’appliquent aux interventions assujetties prévues au tableau 2 de la présente section :

Tableau 2 Critères d’évaluation
1. Les réseaux routiers sans issue sont limités; leur emplacement permet le développement ultérieur du site et des lots voisins au projet 2. Le projet évite les tracés de rues ou d’allées véhiculaires dans les pentes fortes et minimise les travaux de déblais et de remblais 3. 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 4. Le projet prévoit un réseau routier adapté à la topographie, sinueux et limitant son impact sur le paysage 5. 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 6. 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 7. Le projet favorise le maintien du boisé existant et il évite la fragmentation des espaces naturels en de petites surfaces 8. 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 9. 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 d’éviter l’érosion de leurs berges 10. 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 selon les valeurs de débit qui prévalent avant le projet 11. 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.

»

ARTICLE 7

L’annexe 7 en référence à l’article 15.1 apparait à l’annexe A du présent règlement et fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8

L'article 16 et les sous-articles 16.1 et 16.2 sont ajoutés comme suit :

« ARTICLE 16 DISPOSITIONS FINALES

16.1 ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2011-204 et ses amendements.

16.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi. »

ARTICLE 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ à l'unanimité lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 octobre 2026 par la résolution numéro 319.10.2026.

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Annie Bellefleur
Greffière-trésorière et directrice générale par
intérim

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 446 du Code municipal, le présent certificat atteste que le règlement numéro 2026-436 a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 13 octobre 2026
Adoption du projet de règlement : 13 octobre 2026
Adoption du règlement :
Avis public et entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce __2026.

_____(signature)_____
Vicki Emard
Mairesse

_____(signature)_____
Annie Bellefleur
Greffière-trésorière et directrice générale par
intérim

ANNEXE A

Annexe 7
Secteur d'application du PIIA-07

Bassins versants assujettis au Règlement de contrôle intérimaire
numéro 408-2024 -A1 de la MRC des Laurentides

