

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE BRÉBEUF

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2002-02-30 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2002-02 AFIN DE :**

- **Modifié l'article 7.4.6**
- **3.6.2 12)**
- **10.5.5 6^o**
- **10.6.6**

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Brébeuf depuis le 29 août 2002, date de délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides;

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité a adopté le 5 août 2002 sa réglementation d'urbanisme comprenant le règlement sur l'application des règlements d'urbanisme numéro 2001-02, le règlement de zonage numéro 2002-02, le règlement de lotissement numéro 2003-02 et le règlement de construction numéro 2004-02 et que les certificats de conformité ont été délivrés par la MRC des Laurentides en date du 29 août 2002 et du 16 octobre 2002;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité et de ses citoyens de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

ATTENDU QUE l'ensemble des éléments respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

ATTENDU QU'un avis de motion et le projet de règlement ont été régulièrement donné à la séance du 2 octobre 2025;

Le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1: Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2: L'article 3.6.2 12) est modifié pour se lire comme suit :

- 12) Ouvrage sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau
- la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
 - les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus 1 mètres;
 - les aménagements projetés avec croquis explicatifs;
 - les motifs de l'ouvrage projeté;
 - une ou des photographies montrant l'état de la rive et du littoral;
 - un écrit d'un professionnel en botanique ou en biologie qui approuve et recommande d'autres végétaux que ceux autorisés pour la renaturalisation de la rive;
 - l'autorisation du ministère responsable de l'environnement, le cas échéant.

ARTICLE 3: L'article 7.4.6 Location en court séjour est modifié par l'ajout au premier paragraphe de la zone Va-20.

ARTICLE 4: L'article 10.5.5 6^o est modifié pour se lire comme suit :

6^o lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

Les travaux de stabilisation ne doivent pas avoir pour effet d'agrandir la propriété riveraine en empiétant sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau. Des végétaux doivent être aménagés de sorte à couvrir un ouvrage de stabilisation de type mécanique;

Un écrit d'un professionnel qui approuve, recommande et certifie que le type de stabilisation recommandé ainsi que la méthode à utiliser pour implanter le type de stabilisation.

ARTICLE 5: L'article 10.6.6 est modifié pour se lire comme suit :

En zone inondable de grand ou de faible courant, un nouveau bâtiment principal ou les modifications substantielles à un bâtiment principal existant doivent respecter, selon le cas, les mesures d'immunisation suivantes

10.6.6 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

En zone inondable de grand ou de faible courant, un nouveau bâtiment principal ou les modifications substantielles à un bâtiment principal existant doivent respecter, selon le cas, les mesures d'immunisation suivantes :

- 1) Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée, doivent se trouver au moins à 30 centimètres au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau.

En ce qui concerne l'espace ouvert sous le bâtiment, cela signifie que le bâtiment doit être adapté afin d'y laisser pénétrer l'eau en y limitant les dommages matériels selon le principe de la transparence hydraulique. Lorsqu'une fondation de type sous-sol est autorisée, elle doit être conçue pour résister à une inondation. Aucun aménagement de stationnement souterrain.

- 2) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue.
- 3) Les pièces qui sont employées par une ou plusieurs personnes pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol.
- 4) Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située.
- 5) La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau. Laisser les murs et le plancher sur le béton, par exemple

Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans plus 30 centimètres, l'avis d'un professionnel démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être fourni. Cet avis doit inclure les conclusions des calculs relatifs à :

- l'imperméabilisation (sauf si la mesure vise à laisser l'eau entrer);
- la stabilité des structures;
- la capacité de pompage requise pour évacuer les eaux d'infiltration;

- la capacité structurale du béton à la compression et à la tension, incluant l'armature le cas échéant.

Un bâtiment ou un ouvrage accessoire à un bâtiment principal ne doit pas être immunisé.

L'immunisation d'un bâtiment principal par l'aménagement d'un remblai est interdite. Toutefois, s'il est jugé par un professionnel que les mesures prévues (RAMHHS, art. 38.6) ne peuvent être respectées, le remblai pourrait être permis aux conditions suivantes :

1. L'aménagement d'un remblai d'immunisation doit se limiter à la protection de la construction ou de l'ouvrage et non s'étendre à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu;
2. Le remblai d'immunisation dans une zone inondable devra se limiter à la cote 100 ans. L'extension maximale du remblai est déterminée par sa pente moyenne, depuis son sommet jusqu'à son pied, laquelle ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (dans un ratio de 1 vertical pour 3 horizontal).

ARTICLE 6: Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.