

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LANTIER

PREMIER PROJET DE
RÈGLEMENT NUMÉRO 240-2023

RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE 154-
2014 AFIN DE MODIFIER
DIVERSES DISPOSITIONS

- CONSIDÉRANT** que le *Règlement de zonage no. 154-2014* est en vigueur ;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité de Lantier peut modifier ce règlement conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- CONSIDÉRANT** que le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 240-2023 DE LA MUNICIPALITÉ DE LANTIER DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1** L'article 3.1.1 (Classification des usages) du *Règlement de zonage no. 154-2014* est modifié, au tableau 3-1, à l'ajout de la classe d'usage « Habitation bifamiliale isolée » au groupe d'usage Habitation.
- ARTICLE 2** L'article 3.2.2.8.2 (Classe Location à long terme d'une habitation) de ce règlement est abrogé.
- ARTICLE 3** L'article 4.3.1 (Ouvrages interdits) de ce règlement est modifié, aux paragraphes 1 et 2, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral ».
- ARTICLE 4** L'article 4.3.2.1 (Relatifs à la végétation) de ce règlement est modifié, au paragraphe 4, par le remplacement des mots « à la ligne des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».
- ARTICLE 5** L'article 4.3.2.2 (Culture du sol) de ce règlement est modifié, aux 1^{re} et 2^e alinéa, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral ».
- ARTICLE 6** L'article 4.4.1 (Ouvrages interdits) de ce règlement est

modifié par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral ».

ARTICLE 7 L'article 4.4.2 (Ouvrages autorisés) de ce règlement est modifié, par le remplacement du paragraphe 1 par le suivant :

« 1. les quais, abris à bateau ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ainsi que les quais sur roues aux conditions énoncées à l'article 4.4.3; »

ARTICLE 8 Le chapitre 4 (Normes relatives à tous les ouvrages et constructions) de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 4.4.3 qui se lit comme suit :

« 4.4.3 Quais, abris à bateaux et débarcadères

Les quais et les abris à bateaux sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le requérant doit obtenir le ou les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial en la matière ;
2. Pour ériger un quai ou un abri à bateau, le terrain doit avoir une largeur minimale de 10 mètres, mesurée à la limite du littoral;
3. Sur un terrain, le nombre de quais et d'abris à bateau est limité à :
 - a) Sur un terrain construit et occupé par un usage principal : un (1) quai et (1) abri à bateau;
 - b) Sur un terrain vacant : un (1) quai et (1) abri à bateau;
 - c) Sur un terrain dont une servitude d'accès est enregistrée au bénéfice de plus d'un propriétaire d'un immeuble situé à une distance maximale de 1000 mètres de ce terrain : un (1) quai et (1) abri à bateau
4. Le quai ou l'abri à bateau doit être implanté à une distance minimale de 1 mètre du prolongement imaginaire des lignes de terrain;
5. Les matériaux et objets suivants sont interdits pour la construction de tout quai ou abri à bateaux :
 - a) Le bois traité au pentachlorohène, à l'arséniate de cuivre chromaté (ACC) ou à la créosote;

- b) Les éléments de polystyrène qui ne sont pas enveloppés d'un matériau imperméable et inerte;
 - c) Les barils de métal;
 - d) Les pneus;
 - e) Les bâches ou les toiles de tissu, de polyéthylène ou de plastique qui ne sont pas manufacturées spécifiquement pour être utilisées comme matériau de revêtement d'un abri à bateau.
6. Des dispositions additionnelles ou ayant préséance peuvent s'appliquer en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial en la matière, notamment au *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations* (Décret 1596-2021), au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1) et au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (RLRQ, c.Q-2, r.17.1).

Les débarcadères doivent se conformer aux conditions énoncées en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial en la matière et obtenu le ou les autorisations requises.

ARTICLE 9 L'article 4.5.2 (Zones à risque de mouvement de terrain) de ce règlement est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement des mots « à la ligne des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».

ARTICLE 10 Le chapitre 5 (Normes relatives à tous les bâtiments) de ce règlement est modifié par l'insertion de l'article 5.3 qui se lit comme suit :

« 5.3 UTILISATION D'UN CONTENEUR

Sur l'ensemble du territoire, l'utilisation d'un conteneur pour tout ou partie d'un bâtiment accessoire est autorisée si le conteneur est recouvert de matériaux de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

Dans les zones ER, l'utilisation d'un conteneur pour tout ou partie d'un bâtiment principal est autorisée si le conteneur est recouvert de matériaux de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement. »

ARTICLE 11 L'article 6.1.3 (Superficie et taux d'implantation) de ce règlement est modifié, au 5^e alinéa, par l'insertion du mot « vérandas » après le mot « balcons ».

ARTICLE 12 Le chapitre 6 (Normes relatives aux bâtiments principaux) de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 6.1.12 qui se lit comme suit :

« 6.1.12 Traitement de la façade

La façade d'un bâtiment principal donnant sur la rue doit fait l'objet d'un traitement architectural particulier et comporter minimalement une porte d'entrée, des ouvertures et des modulations : le traitement de la façade doit se distinguer des autres murs du bâtiment. Cependant, lorsque le bâtiment fait également face à un lac, un traitement architectural particulier doit également être apportée au mur faisant face au lac. »

ARTICLE 13 L'article 6.2.1 (Marges de recul avant) de ce règlement modifié, au 3^e alinéa, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ».

ARTICLE 14 L'article 6.2.2 (Marges de recul latérales et arrières) de ce règlement modifié, au 2^e alinéa, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ».

ARTICLE 15 L'article 7.7.3 (Exception pour les terrains riverains) de ce règlement modifié par le par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ».

ARTICLE 16 L'article 8.2.1.1 (Cour avant) de ce règlement modifié par la suppression du 2^e alinéa.

ARTICLE 17 L'article 8.2.1.2 (Cour latérale) de ce règlement est modifié par :

1. L'insertion, après les mots « kiosques de jardin, », le mot « patio, »;
2. L'ajout d'un 2^e alinéa qui se lit comme suit :

« Les bonbonnes de propane, les génératrices, les thermopompes et climatiseurs sont autorisés dans les cours latérales si ces derniers sont implantés à plus de 2 mètres d'une ligne de lot. »

ARTICLE 18 L'article 8.3.3.1 (Matériaux et couleurs) de ce règlement est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« Les matériaux autorisés pour une enseigne sont les suivants :

1. Le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois ;

2. La pierre, la brique, le marbre, le granit et autres matériaux similaires ;
3. Le fer forgé, le métal ouvré prépeint ou peint, sauf dans le cas du laiton ou du bronze qui peut être laissé à l'état naturel ;
4. Les matériaux synthétiques rigides (uréthane haute densité, polymère, acrylique, etc.) ;
5. Les matériaux plastiques autocollants dans la mesure où l'enseigne est protégée des intempéries (ex. : enseigne sur vitrine).

Pour les enseignes temporaires, les matériaux suivants sont également autorisés :

1. Les tissus et la toile ;
2. Le carton plastifié ondulé ;
3. Le papier ou le carton dans la mesure où l'enseigne est protégée des intempéries (ex. : enseigne sur vitrine, à l'intérieur d'un boîtier ou recouverte d'un plastique). »

ARTICLE 19 L'article 8.3.3.2 (Écriture et contenu) de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 20 L'article 8.6.1 (Distance riveraine) de ce règlement modifié par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral ».

ARTICLE 21 L'article 9.1.1.1 (Dans la section villageoise) de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement du titre par le suivant : « Dans la section villageoise et pour les terrains riverains »
2. Le remplacement des mots « Dans la section villageoise » par les mots « Dans la section villageoise et pour les terrains riverains »

ARTICLE 22 L'article 9.9 (Centre de réinsertion sociale) de ce règlement modifié par le remplacement, au paragraphe 2, des mots « le coefficient maximum d'occupation » par les mots « le taux d'implantation maximal ».

ARTICLE 23 L'article 10.1.4 (Distance riveraine) de ce règlement est modifié, au paragraphe 2, par le remplacement des mots « à la ligne des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».

ARTICLE 24 L'article 10.1.5 (Distance riveraine) de ce règlement modifié, au 1^{re} alinéa et aux paragraphes 1 et 2, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de la limite du littoral ».

ARTICLE 25 Le chapitre 10 (Normes relatives à certains usages complémentaires) de ce règlement modifié l'ajout de l'article 10.8 qui se lit comme suit :

« 10.8 GARDE DE POULES

L'usage complémentaire « Garde de poules » à un usage principal du groupe Habitation est autorisé sur l'ensemble du territoire aux conditions suivantes :

1. La garde de poules doit être exercée sur un terrain qui est occupé par un usage Habitation ;
2. Un maximum de 4 poules peut être gardé sur le terrain ;
3. Un (1) poulailler, incluant son parquet, doivent être érigés pour garder les poules conformément aux normes suivantes :
 - a) Il doit être localisé en cour latérale ou en cour arrière à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de lot ;
 - b) La superficie maximale du poulailler est le 15 m² et la superficie maximale du parquet est de 5 m² ;
 - c) La hauteur maximale du poulailler est de 2,5 mètres et la hauteur maximale du parquet est de 1,5 mètre ;
 - d) Le parquet doit être adossé au poulailler ;
 - e) Un grillage en métal est autorisé pour le poulailler et le parquet.
4. Les poules doivent être gardées dans le poulailler et son parquet entre le coucher et le lever du soleil et lorsque l'occupant est absent ;
5. Lorsque les poules sont à l'extérieur du poulailler et son parquet, l'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher les poules d'avoir accès aux milieux hydriques et humides, aux rues et aux terrains voisins ;
6. L'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour assurer le bien-être des poules ;

7. L'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour disposer adéquatement des déjections animales ;
8. Les coqs sont interdits ;
9. La reproduction est interdite ;
10. La vente d'œufs est interdite. »

ARTICLE 26 L'article 12.1.3 (Préservation des arbres et de la végétation en milieu villageois) de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement du titre par le suivant : « Présentation des arbres et de la végétation dans la section villageoise et pour les terrains riverains »;
2. Le remplacement, au 1^{re} alinéa, des mots « Dans la section villageoise » par les mots « Dans la section villageoise et pour les terrains riverains »;
3. Le remplacement du paragraphe 3 par le suivant :

« 3. Lorsque l'arbre est abattu, il doit être remplacé, dans un délai maximal de 12 mois, par 2 arbres répondant aux critères suivants :

 - a) Pour un feuillu : un arbre ayant une tige de 5 cm mesuré à 0,6 mètre du niveau du sol à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
 - b) Pour un conifère : un arbre ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 2 mètres à maturité;
 - c) La moitié des arbres à plantés doivent être des feuillus. »

ARTICLE 27 L'article 12.1.7 (Conservation des espaces naturels) de ce règlement est modifié par :

« Les espaces naturels sur un terrain doivent être maintenus et préservés selon le pourcentage suivant lequel varie selon la superficie du terrain :

Superficie du terrain :	Pourcentage (%) de conservation des espaces naturels :
Moins de 1 000 m ² :	15 %
Entre 1 000 m ² et 1 499 m ² :	20 %
Entre 1 500 m ² et 1 999 m ² :	30 %
Entre 2 000 m ² et 2 499 m ² :	40 %
Entre 2 500 m ² et 2 999 m ² :	50 %

Superficie du terrain :	Pourcentage (%) de conservation des espaces naturels :
Entre 3 000 m ² et 3 499 m ² :	60 %
Entre 3 500 m ² et 3 999 m ² :	65 %
Entre 4 000 m ² et 4 999 m ² :	70 %
5 000 m ² et plus :	75 %

Dans le cas d'un projet intégré, le calcul des espaces naturels s'effectue à la fois sur le terrain accueillant le projet intégré et pour chacun des emplacements où est érigé un bâtiment principal. De plus, une bande d'une profondeur minimale de 3 mètres doit être préservée aux limites du terrain accueillant le projet intégré.

Lors d'une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment principal, la construction d'un bâtiment accessoire, l'agrandissement du bâtiment principal sur une superficie supérieure à 15 m² ou l'agrandissement du bâtiment accessoire sur une superficie supérieure à 15 m², si le requérant doit procéder à la revégétalisation du terrain à l'aide d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes si le pourcentage minimal prescrit n'est pas atteint.

Pour les fins du présent article, un espace naturel est un espace composé d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes. »

ARTICLE 28 L'article 12.2.1 (Composition des écrans-tampons) de ce règlement est modifié par le remplacement de la 2^e phrase commençant par « Les arbres doivent » par ce qui suit :

« Les arbres doivent répondre aux critères suivants et être disposés de façon à créer un écran visuel continu :

- a) Pour un feuillu : un arbre ayant une tige de 5 cm mesuré à 0,6 mètre du niveau du sol à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
- b) Pour un conifère : un arbre ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 2 mètres à maturité. »

ARTICLE 29 L'article 12.3.1 (Obligation de revégétaliser la rive) de ce règlement est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le cas de l'abattage d'un ou plusieurs arbres en infraction au présent règlement, le propriétaire doit, dans un délai maximal de 3 mois après la constatation de l'infraction, procéder à la plantation d'arbres dans la rive

d'un lac ou d'un cours d'eau. Les arbres à planter doivent répondre aux critères suivants :

- a) Pour un feuillu : un arbre ayant une tige de 5 cm mesuré à 0,6 mètre du niveau du sol à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
- b) Pour un conifère : un arbre ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 2 mètres à maturité;
- c) La bande de protection riveraine doit être plantée par un minimum d'un (1) arbre par 10 m². »

ARTICLE 30 L'article 13.2.5 (Bâtiment principal dans la bande de protection riveraine) de ce règlement est modifié, au paragraphe 5, par le remplacement des mots « à la ligne des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».

ARTICLE 31 L'annexe B (Grilles des normes de zonage) de ce règlement est modifié par :

1. L'ajout, à la ligne 5, de la classe d'usages « Habitation bifamiliale isolée »
2. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 2V;
3. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 3V;
4. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 4V;
5. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 6V;
6. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 7V;
7. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 8V;
8. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 10V;
9. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 11V;
10. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 13H;

11. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 13H;
12. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 14M;
13. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 14M;
14. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 15H;
15. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 15H;
16. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 16H;
17. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 16H;
18. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 17H;
19. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 17H;
20. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 18C;
21. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 25ER;
22. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 26ER;
23. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 27H;
24. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 27H;
25. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 28I;
26. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 28I;
27. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 29ER;
28. L'interdiction de l'usage « Location à long terme dans une habitation » dans la zone 30I;

29. L'autorisation de l'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone 30I.

ARTICLE 31 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 8 mai 2023

Par la résolution numéro : 2023.05.091

(original signé)

Richard Forget,
Maire

(original signé)

Benoit Charbonneau,
Directeur général

Calendrier d'entrée en vigueur :

Date de l'avis de motion : 8 mai 2023

Date de dépôt du projet de règlement : 8 mai 2023

Date de l'adoption du premier projet : 8 mai 2023

Numéro de résolution : 2023.05.091

Date de l'assemblée de consultation publique : 3 juin 2023

Date de l'adoption du second projet : X 2023

Numéro de résolution : X

Date de l'adoption du règlement : X 2023

Numéro de résolution : X

Date du certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) : X 2023

Date de publication : X 2023

Copie certifiée conforme

Ce 9 mai 2023

-
-
-

Benoit Charbonneau
Directeur général et greffier-trésorier