

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LANTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 239-2023

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS 153-2014 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT que le Règlement sur les permis et certificats no. 153-2014 est en vigueur ;

CONSIDÉRANT que la municipalité de Lantier peut modifier ce règlement conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 8 mai 2023;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé et présenté lors de la séance du 8 mai 2023 conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec; copie du projet de règlement étant également mis à la disposition du public lors de cette séance;

CONSIDÉRANT que ce règlement est adopté sans changements ;

**EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 239-2023 DE
LA MUNICIPALITÉ DE LANTIER DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 L'article 1.4 (Terminologie) du *Règlement sur les permis et certificats no. 153-2014* est modifié par :

1. La suppression, à la définition « Cour avant », de la 2^e phrase.
2. L'ajout de la définition « Habitation bifamiliale isolée » qui se lit comme suit :

« Habitation bifamiliale isolée

Habitation comprenant 2 logements et ne comportant aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment principal. »

3. La suppression de la définition « Ligne des hautes eaux ».
4. La suppression de la définition « Ligne naturelle des hautes eaux ».
5. L'ajout de la définition « Limite du littoral » qui se lit comme suit :

« Limite du littoral

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues au *Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1). »

6. Le remplacement, à la définition « Littoral », des mots « de la ligne des hautes eaux » par les mots « de ligne qui la sépare de la rive ».
7. L'ajout de la définition « Patio » qui se lit comme suit :

« Patio

Surface au sol ou disposé à une hauteur maximale de de 0,60 cm à partir du niveau du sol aménagé à l'aide de dalle, pavé ou matériaux similaires ou construites à l'aide bois, béton ou matériaux similaires, sur un terrain et détaché d'un bâtiment. Le patio est normalement utilisé pour la détente et l'agrément. »

8. Le remplacement, à la définition « Profondeur d'un lot ou d'un terrain », des mots « à la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».
9. Le remplacement, à la définition « Rive d'un lac ou d'un cours d'eau », des mots « à la ligne des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».
10. Le remplacement, à la définition « Secteur riverain », des mots « à la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « à la limite du littoral ».
11. L'ajout de la définition « Véranda » qui se lit comme suit :

« Véranda

Construction accessoire attenante au bâtiment principal reposant sur une galerie, un balcon, sur une partie d'un toit inférieur au toit principal du bâtiment ou au sol. La véranda est munie d'un toit et les murs sont composés de vitres, de toiles ou de moustiquaires. La véranda est principalement utilisée en saison estivale et ne comportant aucun système de chauffage ni isolation. La véranda communique avec l'intérieur du bâtiment par une porte. Lorsque cet espace est chauffé, isolé ou ouvert sur le bâtiment (ex. : un solarium), il est alors considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal. »

12. La suppression, à la définition « Ligne avant du terrain » de la 2^e phrase.
13. La suppression de la définition « Rapport plancher/terrain maximum (RPT) ».

ARTICLE 2

L'article 4.3 (Contenu du plan du projet de lotissement) de ce règlement est modifié, aux paragraphes 7 et 8, par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de limite du littoral ».

ARTICLE 3 L'article 4.4 (Conditions d'émission du permis de lotissement) de ce règlement est modifié par :

1. Le remplacement, au paragraphe 6, des mots « contribution pour fins de parcs » par les mots « contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels »;
2. Le remplacement, au paragraphe 8, des mots « d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. » par les mots « d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

ARTICLE 4 L'article 4.5 (Contribution pour fins de parcs) de ce règlement est remplacé par les articles suivants :

« 4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

4.5.1 Obligation de contribution

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visant la création d'un lot, le propriétaire doit (un choix parmi les suivants de l'avis du conseil) :

1. S'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain faisant partie du site et qui représente 10 % de la superficie de ce site qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou pour l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verser à la Municipalité une somme d'argent qui représente 10 % de la valeur du site ;
3. S'engager à céder un terrain conformément au paragraphe 1 et verser une somme d'argent conformément au paragraphe 2 dont le total de la cession et du versement représente 10 %.

Pour les fins de la présente section, on entend par « site » l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

4.5.2 Exemption de la contribution

Les cas suivants sont exemptés de la contribution :

1. Une opération cadastrale ayant pour but une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot à la condition qu'elle n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots ;

2. Une modification du plan d'un lot par le remplacement de lots par des lots de configuration différente dont la superficie totale demeure identique et dont le résultat n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
3. Une modification du plan d'un lot aux fins de créer un lot dans le but de l'aliéner à une propriété contiguë si un plan de regroupement est déposé en simultanée à la demande de permis ;
4. Une modification du plan d'un lot en raison de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée autre que celle requise pour l'identification des parties communes et privatives dans un projet intégré ;
5. Une modification du plan d'un lot visant des lots utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité ;
6. Une modification du plan d'un lot aux fins de permettre l'acquisition, de gré à gré ou par expropriation, à une fin publique, d'une partie d'un lot par un organisme ayant un pouvoir d'expropriation si cette modification n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de lots constructibles ;
7. Une modification d'un lot aux fins de permettre l'implantation d'un projet de logement social dans le cadre d'un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
8. Lorsque le site visé fait l'objet d'une entente préalable pour un terrain non compris dans le site conformément à la présente section.

Pour les fins de la présente section, on entend par « lot constructible » un lot conforme au présent règlement et qui est destiné à accueillir un bâtiment principal.

4.5.3 Entente relative à un terrain non compris dans le site

Malgré l'obligation de la contribution, la Municipalité peut convenir d'une entente avec le propriétaire sur l'engagement de céder un terrain non compris dans le site, mais qui est situé sur le territoire de la Municipalité.

Le pourcentage de la cession ou, le cas échéant, de la cession et du versement, ne peut être inférieur au pourcentage établi à la présente section.

Cette entente prime sur toute règle de calcul.

4.5.4 Établissement de la valeur

La valeur du site est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur est établie selon le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité si un terrain, y compris le site, dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Dans ce cas, sa valeur est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

Si le terrain n'est pas une unité ou partie d'unité visée au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation à la date visée au premier alinéa.

4.5.5 Règle de calcul de la cession ou du versement

Les superficies suivantes sont exclues du calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent :

1. La superficie correspondant à un lot où est érigé un bâtiment principal. L'exemption ne porte que sur la partie du lot qui identifie le bâtiment existant ;
2. La superficie correspondant à un lot destiné à un usage de conservation, sous réserve du dépôt d'une copie d'une servitude publiée à cette fin. Si la servitude n'est pas publiée dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer ;
3. La superficie correspondant à un lot cédé ou à être cédée à un donateur reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (LRC, 1985, c.1 (5e supp.)). Si le lot n'est pas cédé dans un délai de 3 mois suivants la délivrance du permis de lotissement, la superficie n'est pas exclue du calcul et le propriétaire devra acquitter la cession ou le versement qui aurait dû s'appliquer.

Le calcul de la cession d'un terrain ou du versement en argent doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site, ainsi que tout engagement à céder un terrain en vertu de l'article 16 du présent règlement.

4.5.6 Conditions relatives au terrain à céder

Le terrain à céder doit être libre d'hypothèques, de priorités, de charges ou de droits réels.

Le terrain à céder n'est pas inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

4.5.7 Frais à la charge du propriétaire cédant

Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant. »

ARTICLE 5 L'article 5.2 (Forme de la demande) de ce règlement est modifié par :

1. Par le remplacement, au sous-paragraphe 2 a), des mots « aire de plancher » par les mots « superficie totale de plancher »;
2. Par le remplacement, au sous-paragraphe 3 i), des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de limite du littoral ».

ARTICLE 6 L'article 5.3 (Conditions d'émission du permis de construction) de ce règlement est modifié :

1. Par le remplacement, au sous-paragraphe 6 d), des mots « de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière » par les mots « de la limite du littoral »;
2. Par le remplacement, au paragraphe 7, des mots « d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. » par les mots « d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. »

ARTICLE 7 L'article 5.4 (Obligations en cours de chantier) de ce règlement est modifié, au paragraphe 4, par le remplacement des mots « 30 jours » par les mots « 90 jours ».

ARTICLE 8 L'article 6.1 (Nécessité du certificat d'autorisation) de ce règlement est modifié, au paragraphe 4, par l'insertion du paragraphe 5 qui se lit comme suit :

« 5. l'abattage, sur un terrain riverain, d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent; » ».

Les paragraphes 5 à 12 sont renuméroté 6 à 13.

ARTICLE 9 L'article 6.2.1 (Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain) de ce règlement est modifié, au paragraphe 1, par le remplacement des mots « aire de plancher » par les mots « superficie totale de plancher ».

ARTICLE 10 L'article 6.2.2 (Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation ou de revégétalisation des berges) de lotissement) de ce règlement est modifié, au sous-paragraphe 4 a), par le remplacement des mots « de la ligne naturelle des hautes eaux » par les mots « de limite du littoral ».

ARTICLE 11 L'article 6.2.9 (Réalisation d'une installation septique) de ce règlement est modifié, au paragraphe 3 du 2^e alinéa, par le remplacement des mots « 30 jours » par les mots « 90 jours ».

ARTICLE 12 L'article 6.2.12 (Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable) de ce règlement est modifié, au paragraphe 5, par le remplacement des mots « de la ligne des hautes eaux » par les mots « de limite du littoral ».

ARTICLE 13 L'article 8.3.1 (Sanctions générales) de ce règlement est modifié par le remplacement du 2^e alinéa par le suivant :

« Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale. D'une amende minimale de 1 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale. »

ARTICLE 14 L'article 8.3.2 (Sanctions particulières : dispositions particulières à tous les ouvrages et constructions) de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 12 juin 2023

Par la résolution numéro : 2023.06.114

Richard Forget
Maire

Benoit Charbonneau
Directeur général et secrétaire-trésorier

Calendrier d'entrée en vigueur :

Date de l'avis de motion :	8 mai 2023
Date de dépôt du projet de règlement :	8 mai 2023
Adoption du projet :	8 mai 2023
Numéro de résolution :	2023.05.092
Date de l'adoption du règlement :	12 juin 2023
Numéro de résolution :	2023.06.114
Date d'entrée en vigueur (à la date de la publication de l'avis) :	17 août 2023