

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS
ET CERTIFICATS NUMÉRO 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* ;

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 258-2025 DE LA MUNICIPALITÉ DE LANTIER DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 L'article 1.4 « Terminologie » est modifié par :

1. Le remplacement, à la définition « Abri d'auto » des mots « Une construction » par les « Bâtiment complémentaire correspondant à une construction ».
2. L'insertion de la définition « Cabanon (remise) » qui se lit comme suit :

« Cabanon (remise) »

Bâtiment complémentaire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle relié à l'usage principal. »

3. L'insertion de la définition « Construction (action de construire) » qui se lit comme suit :

« Construction (action de construire) »

Travaux visant la construction d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci. »

4. L'insertion de la définition « Entretien » qui se lit comme suit :

« Entretien »

Action de tenir ou de conserver en bon état par des travaux d'entretien et de réparations mineurs qui se distingue des travaux de rénovation et de reconstruction. Est synonyme d'entretien, le terme « réparation ». »

5. L'insertion de la définition « Logement supplémentaire » qui se lit comme suit :

« Logement supplémentaire

Usage complémentaire correspondant à un logement aménagé à même un logement principal (habitation) ou dans un bâtiment complémentaire, selon les conditions énoncées au Règlement de zonage. »

6. L'ajout, à la définition de « Garage », de la phrase suivante :

« Le garage peut être intégré au bâtiment principal ou détaché de celui-ci. ».

7. Le remplacement, à la définition « Kiosque de jardin » des mots « Bâtiment complémentaire » par les mots « Construction accessoire ».

8. Le remplacement de la définition de « Pavillon-jardin » par la suivante :

« Pavillon-jardin

Bâtiment complémentaire ou partie de celui-ci utilisé à des fins de logement supplémentaire. »

9. L'insertion de la définition « Reconstruction » qui se lit comme suit :

« Reconstruction

Travaux visant à reconstruire un bâtiment, une construction, un ouvrage qui a été démolé ou détruit. Comprend également des travaux substantiels sur un bâtiment, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci qui répondent à l'un ou à l'autre des critères suivants :

1. Qui, après leur réalisation, permet de considérer le bâtiment, la construction, l'ouvrage ou une partie de ceux-ci comme une nouvelle entité ;
2. Qui implique des travaux de transformation d'une ou plusieurs façades ou partie de façades sur 50 % ou plus de la superficie totale des façades, incluant les murs d'un sous-sol si celui-ci est considéré dans la détermination du nombre d'étages d'une construction ou d'un bâtiment ;
3. Qui implique la démolition, la destruction ou le retrait de composantes existantes dont la valeur équivaut à plus de 50 % de la valeur du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage.

Est un synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ». De plus, lorsque la réglementation

d'urbanisme utilise le terme « construction », par exemple la construction d'un bâtiment, il est implicite que cette expression inclue le terme « reconstruction ». »

10. L'insertion de la définition « Rénovation » qui se lit comme suit :

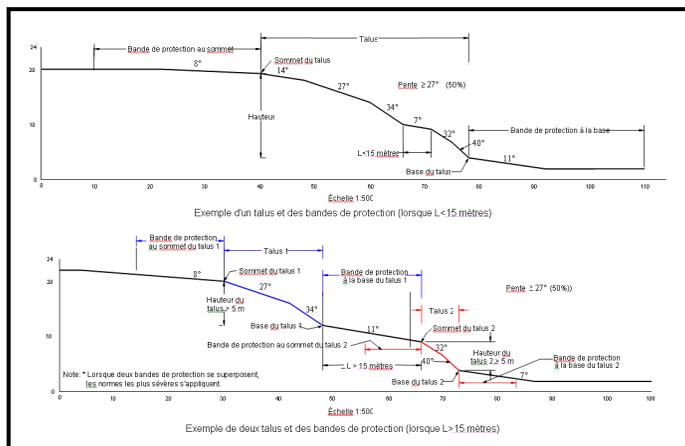
« Rénovation

Travaux visant à améliorer un bâtiment, une construction ou un ouvrage, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement, sans agrandissement. »

11. L'insertion de la définition « Talus (pour les dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain) » qui se lit comme suit :

« Talus (pour les dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain)

Correspond à un terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 mètres, contenant au moins un segment de pente d'une hauteur minimale de 5 mètres et dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus avec un cours d'eau à la base. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus. »



Source : MRC des Laurentides, schéma d'aménagement révisé.

12. L'insertion de la définition « Transformation » qui se lit comme suit :

« Transformation

Travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment affectant la structure du bâtiment et travaux visant le retrait ou le déplacement d'un mur ou partie d'un mur, le retrait d'un plancher ou partie d'un plancher, le percement d'un mur extérieur pour une ouverture, l'augmentation de

l'aire de plancher sans agrandissement de la superficie d'implantation et l'ajout d'une chambre à coucher. »

13. L'insertion de la définition « Zone à risque de mouvement de terrain » qui se lit comme suit :

« Zone à risque de mouvement de terrain

Une zone à risque de mouvement de terrain est comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus. La bande de terrain associable à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de 3 parties distinctes, soit :

1. Une bande de protection au sommet du talus ;
2. Le talus ;
3. Une bande de protection à la base du talus.

La profondeur de la zone à risque de mouvement de terrain est déterminée en fonction des types de sols (prédominance sableuse) et en fonction des interventions projetées. »

ARTICLE 2 L'article 3.4 « Renouvellement des permis et certificats » est remplacé par le suivant :

« 3.4 Renouvellement des permis et certificats

Le titulaire d'un permis ou d'un certificat peut soumettre, au fonctionnaire désigné, une demande pour renouveler le permis ou le certificat. Un maximum de 2 demandes pour le même permis ou certificat peut être déposée. Le nouveau délai pour réaliser les travaux correspond à la moitié du délai initial prescrit pour le permis ou le certificat. »

ARTICLE 3 Le chapitre 3 « Dispositions générales relatives à tous les permis et certificats » est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 3.5 Tarifs d'honoraires

Les tarifs d'honoraires relatifs aux permis et aux certificats, au renouvellement de ceux-ci ainsi qu'aux demandes diverses en urbanisme sont prévus au règlement sur la tarification des permis et des certificats des biens et des services municipaux. »

ARTICLE 4 L'article 4.2 « Forme de la demande » est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement des mots « de 2 copies » par les mots « d'une copie numérique (format PDF, imprimable en 11 X 17) ».

ARTICLE 5 L'article 5.1 « Nécessité du permis de construction » est remplacé par le suivant :

« 5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire est interdit sans l'obtention au préalable d'un permis de construction.

Malgré le premier alinéa, un permis de construction pour des travaux de transformation d'un bâtiment n'est pas requis si une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement de ce bâtiment est soumise en simultanée. Dans ce cas, seul un permis de construction pour l'agrandissement est requis. »

ARTICLE 6 L'article 5.2 « Forme de la demande » est modifié par le remplacement du 5^e alinéa par le suivant :

« La demande doit être accompagné d'une copie numérique (format PDF, imprimable en 11 X 17) des plans et des documents suivants : »

ARTICLE 7 L'article 6.1 est remplacé par le suivant :

« 6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute intervention énumérée ci-après est interdite sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation :

1. Les travaux de rénovation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire dans les cas suivants :
 - a) Si le coût des travaux excède 10 000\$ (matériaux et main-d'œuvre, excluant les taxes);
 - b) S'ils entraînent l'ajout d'une chambre à coucher;
 - c) S'ils sont assujettis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation d'un bâtiment n'est pas requis si une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement ou de transformation de ce bâtiment est soumise en simultanée. Dans ce cas, seul un permis de construction est requis. »

2. Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire d'une superficie au sol de plus de 10 m², si le déplacement s'effectue sur un autre terrain;
3. La démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire d'une superficie au sol de plus de 10 m². Si le bâtiment est assujetti au *Règlement sur la démolition d'immeubles*, un certificat est requis dans tous les cas;

4. Le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou une partie de ceux-ci, sauf si l'usage projeté fait partie du groupe Habitation;
5. L'installation d'un bâtiment temporaire, à l'exception d'une roulotte d'utilité sur le chantier de construction;
6. L'exercice d'un usage temporaire, à l'exception d'une vente de garage;
7. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, incluant les dispositifs de sécurité requis (clôture, etc.). La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de soumettre une nouvelle demande de certificat d'autorisation pour la réinstallation de cette piscine si elle est installée au même endroit et selon les mêmes dispositifs de sécurité requis;
8. La construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement d'un quai ou d'un abri à bateaux. La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer un quai ou un abri à bateaux et que celui-ci est retiré du littoral durant la saison hivernale n'est pas tenue de soumettre une nouvelle demande de certificat d'autorisation pour la réinstallation de ce quai ou de cet abri à bateaux s'il est installé au même endroit et selon les mêmes conditions;
9. La construction ou l'agrandissement d'une construction accessoire suivante : galerie, balcon, véranda et clôture;
10. L'installation, la modification ou le remplacement d'une enseigne qui requiert un certificat d'autorisation selon le *Règlement de zonage*. Le certificat d'autorisation peut comprendre l'ensemble des enseignes installées sur un même bâtiment ou un même terrain;
11. Les travaux visant une installation septique lorsque requis par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22) ;
12. Les travaux visant une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface et un système de géothermie (implantation, modification substantielle, fracturation, scellement ou remplacement) ;
13. L'installation d'une maison mobile;
14. L'aménagement ou l'agrandissement d'une industrie liée à l'extraction (carrière, sablière, gravière);
15. L'aménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping;
16. L'exercice d'un usage de résidence de tourisme;
17. L'exercice d'un usage de résidence principale;
18. L'installation d'une tour de télécommunication;

19. L'installation d'une antenne de télécommunication;
20. L'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement, comprenant les cases et les allées de circulation, ou d'une allée d'accès;
21. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré;
22. L'excavation du sol et les travaux de remblai et de déblai pour une intervention non visée par le présent article ou qui n'est pas incluse dans les travaux qui requiert un permis de construction;
23. Toute construction, ouvrage ou travaux dans la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide qui n'est pas visé par une autre intervention au présent article ou par un permis de construction ;
24. Toute construction, ouvrage ou travaux dans une zone à risque de mouvement de terrain dont l'intervention est régie au *Règlement de zonage* et qui n'est pas visé par une autre intervention au présent article ou par un permis de construction ;
25. L'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation forestière ou d'une coupe forestière;
26. L'abattage d'un ou plusieurs arbres de plus de 10 cm de diamètre mesuré à une hauteur de 1,4 m au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent et qui sont situés dans la section villageoise ou sur un terrain riverain. »

ARTICLE 8 L'article 6.2 « Forme de la demande » est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement des mots « de 2 copies » par les mots « d'une copie numérique (format PDF, imprimable en 11 X 17) ».

ARTICLE 9 L'article 6.2.5 « Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent » est modifié par :

1. Le remplacement du titre de l'article par le suivant « Démolition d'un bâtiment »;
2. La suppression, au paragraphe 1 a), des mots « ou de la réparation »;
3. La suppression du paragraphe 1 b);
4. La suppression, au paragraphe 3 a), des mots « ou réparées ».

ARTICLE 10 L'article 6.2.6 « Usage et construction temporaire » est modifié par le remplacement du titre par le titre suivant « Usage temporaire ou bâtiment temporaire ».

ARTICLE 11 L'article 6.2.7 « Construction, installation et modification de toute enseigne » est modifié par le remplacement du titre par le titre suivant « Enseigne ».

ARTICLE 12 L'article 6.2.8 « Construction, installation, modification de toute piscine, galerie, clôture, quai ou panneau solaire » est modifié par le remplacement du titre par le titre suivant « Construction accessoire (quai, abri à bateau, galerie, balcon, véranda et clôture) ».

ARTICLE 13 L'article 6.2.9 « Réalisation d'une installation septique » est modifié par le remplacement du titre par le titre suivant « Installation septique ».

ARTICLE 14 L'article 6.2.11 « Implantation d'une nouvelle tour de télécommunication » est modifié par le remplacement du titre par le titre suivant « Antenne et tour de télécommunication ».

ARTICLE 15 L'article 6.2.12 « Réalisation d'un puits d'alimentation en eau potable » est modifié par :

1. Le remplacement du titre par le titre suivant « Installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface et système de géothermie »;
2. Le remplacement, au paragraphe 7, des mots « de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté » par les mots « de l'installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface ou du système de géothermie ».

ARTICLE 16 Le chapitre 6 « Dispositions spécifiques au certificat d'autorisation » est modifié par l'ajout des articles suivants :

« 6.2.13 Travaux de rénovation d'un bâtiment

La demande doit être accompagné :

1. D'un document indiquant les motifs des travaux de rénovation, la nature et les caractéristiques des travaux et des matériaux employés et la durée anticipée des travaux;
2. Un plan illustrant les parties du bâtiment à rénover;
3. Une déclaration à l'effet que les travaux entraînent, ou non, l'ajout d'une chambre à coucher dans le bâtiment.

6.2.14 Piscine

La demande doit être accompagné :

1. D'un plan et de croquis indiquant les limites du terrain, la localisation et l'usage des bâtiments, l'emplacement de la piscine et les distances des lignes de lots, des bâtiments et aux constructions;
2. Des informations nécessaires pour évaluer la conformité de la piscine et ses équipements en vertu du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles. »
3. Un plan illustrant les parties du bâtiment à rénover.

6.2.15 Piscine

La demande doit être accompagné :

1. D'un plan et de croquis indiquant les limites du terrain, la localisation et l'usage des bâtiments, l'emplacement de la piscine et les distances des lignes de lots, des bâtiments et aux constructions;
2. Des informations nécessaires pour évaluer la conformité de la piscine et ses équipements en vertu du règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles.

6.2.16 Autres demande de certificats d'autorisation

La demande doit être accompagné :

1. D'un document indiquant les motifs des travaux de rénovation, la nature et les caractéristiques des travaux et des matériaux employés et la durée anticipée des travaux;
2. Un plan illustrant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants et projetés et l'aire de stationnement actuelle et projetée. Le cas échéant, le plan doit illustrer la limite du littoral et de la rive;
3. Si les travaux entraînent une excavation du sol ou des travaux de déblai ou de remblai, les informations requises à l'article 6.2.2;
4. Dans le cas d'une intervention dans la zone à risque de mouvement de terrain, l'expertise géotechnique requise en vertu du *Règlement de zonage*;
5. Les informations permettant d'évaluation la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. »

ARTICLE 17 Le chapitre 7 « Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats » est abrogé.

ARTICLE 18 L'article 8.3.3 « Sanctions particulières : dispositions particulières à l'abattage d'arbres » est remplacé par ce qui suit :

« 8.3.3 Sanctions particulières : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m², un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Les montants prévus au premier alinéa et au deuxième alinéa sont doublés en cas de récidive.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende. »

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 258 2025

Par la résolution numéro : 2025-05-XX

Richard Forget,
Maire

Benoit Charbonneau,
Directeur général

Calendrier d'entrée en vigueur :

Date de l'avis de motion : 12 mai 2025

Date de dépôt du projet de règlement : 12 mai 2025

Date d'adoption du projet : 12 mai 2025

Numéro de résolution : 2025-05-XX

Date de l'adoption du règlement : X 2025

Numéro de résolution : X

Date du certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) : X 2025

Date de publication : X 2025