

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 261-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE 154-2014 AFIN DE MODIFIER
LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA
DISTANCE PAR RAPPORT À LA LIMITE DU
LITTORAL POUR CERTAINES
INTERVENTIONS ET LES DISPOSITIONS
RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

-
- 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 conseil municipal souhaite modifier les dispositions relatives à la distance par rapport à la limite du littoral pour certaines interventions et les dispositions relatives aux droits acquis;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné le 20 août 2025;
- CONSIDÉRANT** qu'un premier projet de règlement a été déposé et présenté lors de la séance du 20 août 2025 conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec;
- CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sera tenue le 6 septembre 2025 conformément à la loi;;

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 261-2025 DE LA MUNICIPALITÉ DE LANTIER DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 L'article 6.1.11 « Ensemble résidentiel en projet intégré » est modifié par :

1. L'ajout, au paragraphe 3, du sous-paragraphe suivant :

« f) Une allée véhiculaire, y compris les stationnements extérieurs, aménagée après le 26 février 2009, soit la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au Règlement 228-2008 de la MRC des Laurentides, doit être située à une distance minimale de 30 mètres de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier. Malgré ce qui précède, l'allée véhiculaire peut être située à une distance inférieure dans les cas suivants :

- i) Lorsqu'il s'agit de raccorder l'allée véhiculaire à une rue existante elle-même située à moins de 30 mètres de la limite du littoral;
- ii) Lorsqu'il s'agit de prolonger une allée véhiculaire existante et elle-même situé à moins de 30 mètres de la limite du littoral, à la

condition que son prolongement s'éloigne de la limite du littoral pour atteindre la norme prescrite, sur une longueur n'excédant pas 75 mètres. »

2. L'ajout, au deuxième alinéa du paragraphe 4, de la phrase suivante :
« La distance minimale d'un bâtiment principal ou complémentaire par rapport à la limite du littoral prescrit aux articles 6.2.1, 6.2.2 et 7.7.3 doit être respectée. »

ARTICLE 3 L'article 6.2.1 « Marges de recul avant » est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, un bâtiment principal construit après le 26 février 2009, soit la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au Règlement 228-2008 de la MRC des Laurentides, doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier. »

ARTICLE 4 L'article 6.2.2 « Marges de recul latérales et arrières » est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Nonobstant le premier alinéa, un bâtiment principal construit après le 26 février 2009, soit la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au Règlement 228-2008 de la MRC des Laurentides, doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier. »

ARTICLE 5 L'article 7.7.3 « Exception pour les terrains riverains » est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Nonobstant les articles 7.7.1 et 7.7.2, un bâtiment complémentaire construit après le 26 février 2009, soit la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au Règlement 228-2008 de la MRC des Laurentides, doit être implanté à une distance minimale de 20 mètres de la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier. »

ARTICLE 6 L'article 10.1.5 « Distance riveraine » est abrogé.

ARTICLE 7 L'article 13.2.4 « Destruction et reconstruction » est modifié par :

1. Le remplacement, au deuxième alinéa, du mot « Toutefois » par les mots « Malgré le premier alinéa »;
2. La suppression, au deuxième alinéa, des mots « sur les mêmes fondations, »;
3. Le remplacement du paragraphe 1 du deuxième alinéa par le suivant :

« 1. Le bâtiment doit être localisé de manière à se rapprocher le plus possible de la conformité à la marge de recul prescrite, à ne pas aggraver le caractère dérogatoire existant et à ne pas créer une nouvelle dérogation. Dans le cas où les fondations sont en bon état et qu'elles peuvent être réutilisées sous réserve de la démonstration par un professionnel au sens du *Code des professions* dans un rapport à soumettre à la Municipalité, le bâtiment peut être reconstruit sur les

mêmes fondations dans la mesure où il n'y pas d'augmentation du périmètre des fondations; »

4. L'insertion, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Le deuxième alinéa s'applique également à un bâtiment détérioré, vétuste ou délabré à un tel point que ce bâtiment a perdu plus de 60% de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière au moment du dépôt de la demande certificat d'autorisation de démolition en vertu du *Règlement sur les permis et certificats*. Pour ce faire, le requérant doit soumettre, en appuie à sa demande ce certificat d'autorisation, un rapport d'un professionnel au sens du *Code des professions* attestant la situation de détérioration, vétusté ou délabrement, la nécessité de procéder à sa démolition et la perte de valeur du bâtiment. Le délai énoncé au paragraphe 4 du deuxième débute à la date de la démolition du bâtiment. »

ARTICLE 8 L'article 13.2.5 « Bâtiment principal dans la bande de protection riveraine » est modifié par l'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« 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)*. »

ARTICLE 9 L'article 13.2.6 « Autres constructions dans la bande de protection riveraine » est modifié par l'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« 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)*. »

ARTICLE 10 L'article 13.3 « Construction sur lot dérogatoire protégé par droits acquis » est modifié par :

1. L'insertion, au titre de l'article, du mot « un » après le mot « sur »;
2. L'ajout, au paragraphe 1 du premier alinéa, de la phrase suivante :
« Malgré ce qui précède, la distance minimale d'un bâtiment principal ou complémentaire par rapport à la limite du littoral prescrit aux articles 6.2.1, 6.2.2 et 7.7.3 doit être respectée; »;
3. L'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« Dans le cas d'une reconstruction, les dispositions de l'article 13.2.4 s'appliquent. »

ARTICLE 11 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 20 août 2025

Par la résolution numéro : 2025.08.181

ORIGINAL SIGNÉ

Richard Forget
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

Marie-Chantale St-Antoine
Directrice générale et greffière-trésor. adj.

Calendrier d'entrée en vigueur :

Date de l'avis de motion : 20 août 2025

Date de dépôt du projet de règlement : 20 août 2025

Date de l'adoption du premier projet : 20 août 2025

Numéro de résolution : 2025.08.181

Date de l'assemblée de consultation publique : 6 septembre 2025 à 9h00

Date de l'adoption du second projet : 8 septembre 2025

Numéro de résolution : 2025.09.XXX

Date de l'adoption du règlement : 29 septembre 2025

Numéro de résolution : 2025.XX.XXX

Date d'émission de l'avis de conformité de la MRC (entrée en vigueur): XX

Date de publication : XX