

**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 Conseil municipal de Lantier souhaite apporter diverses modifications afin de faciliter l'application du règlement et d'encadrer certains usages et constructions;
- CONSIDÉRANT** le Conseil a adopté, le 8 août 2016, le premier projet de règlement numéro 174-2016 et porte le numéro 2016-08-139 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT** que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 septembre 2016 conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT** un avis de motion a été donné au cours d'une assemblée le 12 septembre 2016 et porte le numéro 2016.09.166 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil a adopté, le 14 septembre 2016, le second projet de règlement numéro 174-2016 et porte le numéro 2016.09.176 du livre des délibérations, afin de le soumettre à la procédure d'approbation référendaire prévue à la loi ;
- CONSIDÉRANT** qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été faite; dépôt du certificat à la séance du 11 octobre 2016 ;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil doit maintenant adopter le règlement numéro 174-2016.

EN CONSÉQUENCE, LE PRÉSENT RÈGLEMENT NUMÉRO 174-2016 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 Le chapitre 3 (Classification des usages) du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par l'ajout de l'article 3.2.2.8.1 qui se lit comme suit :

« 3.2.2.8.1 Classe Résidence de tourisme

Cette classe comprend les résidences de tourisme, tel que défini par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, soit un

établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine. »

ARTICLE 3 L'article 3.2.2.9 du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :

« Cette classe comprend les gîtes, tel que défini par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, soit un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place moyennant un prix forfaitaire. »

ARTICLE 4 L'article 3.2.2.10 du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par le remplacement du titre et du texte par le suivant :

« 3.2.2.10 Classe Hébergement
Cette classe comprend les établissements hôteliers et les auberges de jeunesse, tel que défini par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique. Les établissements hôteliers sont des établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto-cuisine, incluant des services hôteliers. Les auberges de jeunesse est sont des établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein. »

ARTICLE 5 L'article 3.2.4.5 du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par le remplacement du titre par le suivant :

« Cette classe comprend les établissements de camping, tel que défini par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, soit les établissements où est offert de l'hébergement prêt-à-camper ou en site pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services. »

ARTICLE 6 Le chapitre 3 (Classification des usages) du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par l'ajout de l'article 3.2.4.6.1 qui se lit comme suit :

« 3.2.4.6.1 Classe Centre de vacances
Cette classe comprend les centres de vacances, tel que défini par le Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, soit les établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire. »

ARTICLE 7 L'article 3.2.6.3 du Règlement de zonage no. 154-2014 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :

« Cette classe comprend toute activité consistant à élever des animaux à domicile selon les conditions prévues au présent règlement. Cette activité est exercée à titre complémentaire à un usage principal habitation. »

ARTICLE 8 L'article 6.1.3 de ce règlement est modifié par :

1. La modification du titre de l'article « Superficie et rapport plancher-

terrain » par « Superficie et taux d'implantation » ;

2. La suppression, au 1^{er} alinéa, du 2^e tiret qui se lit « Habitation dans une zone « Écorésidentielle (ER » ainsi que les normes qui s'y rattachent;

3. Le remplacement du 3^e alinéa par le suivant :

« Dans une zone « Écorésidentielle » (ER), des habitations de type « mini-maison » peuvent être érigées à la condition que celle-ci soient planifiées dans le cadre d'un ensemble résidentiel en copropriété divisée. Dans ce cas, la superficie au sol minimale est fixée à 32,5 m² (350 pi²) et la superficie au sol maximale est fixée à 74,32 m² (800 pi²). »

4. L'ajout d'un 4^e alinéa par le suivant :

« Le taux d'implantation au sol maximal d'un bâtiment principal sur un terrain est fixé comme suit :

- | | |
|---|-----|
| 1. Sur un terrain situé à l'intérieur du noyau villageois : | 50% |
| 2. Sur un terrain de moins de 3 000 m ² : | 30% |
| 3. Sur un terrain de 3 000 m ² et plus : | 20% |

Le taux d'implantation au sol d'un bâtiment principal représente le rapport entre la superficie d'implantation d'un bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté. Est considéré dans la superficie d'implantation au sol, la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux, sur poteaux, pieux et toutes parties incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches, avant-toit, etc. »

ARTICLE 9

L'article 6.1.11 de ce règlement est modifié par le remplacement du texte de l'article par le suivant :

« Lorsque plusieurs bâtiments principaux sont érigés dans un ensemble résidentiel en copropriété divisée, toutes les conditions suivantes doivent être satisfaites :

1. le projet d'ensemble résidentiel en copropriété divisée doit être réalisé sur un lot distinct conforme au Règlement de lotissement. À l'intérieur de celui-ci, chaque bâtiment principal doit être érigé sur un emplacement, soit un espace privatif, dont la superficie minimale est de 1 500 mètres carré (le résiduel du terrain est considéré en partie commune) ;
2. chaque bâtiment principal a un accès direct à une allée véhiculaire, principale ou secondaire, ou à une rue ;
3. les normes suivantes s'appliquent aux allées véhiculaires principales et secondaires :
 - a. pour une allée véhiculaire principale, la largeur minimale est fixée à 8 mètres et la largeur maximale est fixée à 15 mètres ;
 - b. pour une allée véhiculaire secondaire, la largeur minimale est fixée à 6 mètres et la largeur maximale est fixée à 8 mètres ;
 - c. la pente longitudinale est celle prescrite à l'article 2.1.5 du Règlement de lotissement, en tenant compte des adaptations nécessaires ;
 - d. les normes relatives aux intersections et aux courbes sont celles prescrites à l'article 2.1.7 du Règlement de lotissement, en tenant compte des adaptations nécessaires ;
 - e. toute allée véhiculaire doit être raccordée à une rue ou une autre allée ou, le cas échéant, se terminer par un cul-de-sac

aménagé conformément à l'article 2.1.9 du Règlement de lotissement, en tenant compte des adaptations nécessaires.

4. nonobstant les marges et distances prescrites au présent règlement, les distances minimales suivantes s'appliquent :
 - a. entre un bâtiment principal et une ligne de lot du projet : 5 mètres ;
 - b. entre un bâtiment principal et la limite de l'emplacement : 4 mètres
 - c. entre un bâtiment principal et une allée véhiculaire : 6 mètres
 - d. entre un bâtiment principal et un sentier : 4 mètres
 - e. entre un bâtiment principal et un stationnement en commun situé sur un autre lot ou emplacement : 10 mètres

Les marges et des distances minimales pour les constructions accessoires ou complémentaires autorisées au présent règlement s'appliquent et se calculent à partir des limites de l'emplacement.

5. le projet comprend des sentiers aménagés donnant accès aux espaces communs ou publics, y compris les bâtiments, constructions et espaces de stationnement communs le cas échéant ;
6. toutes les autres normes du présent règlement sont respectées, y compris le nombre de logements autorisés par bâtiment, le nombre de cases de stationnement et les normes relatives aux bâtiments complémentaires. »

ARTICLE 10 L'article 7.1.1 de ce règlement est modifié par la suppression du 3^e alinéa.

ARTICLE 11 Le chapitre 7 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 7.1.2 qui se lit comme suit :

« 7.1.2 Pavillon-jardin

Un bâtiment complémentaire peut être utilisé à titre de pavillon-jardin et comprendre un logement supplémentaire à celui d'un bâtiment principal unifamilial, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

1. le bâtiment principal ne comprend pas de logement supplémentaire autorisé en vertu de l'article 3.2.1.1 ;
2. aucun garage situé sur le même terrain ne comprend de chambre à coucher;
3. dans le cas où le pavillon-jardin est situé sur un garage isolé ou en structure isolée, le bâtiment doit respecter les dispositions de l'article 7.7.2 portant sur la localisation et les marges de recul ;
4. le pavillon-jardin est muni d'une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
5. la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 mètres ;
6. il n'y a aucune cave ou aucun sous-sol ;
7. le pavillon-jardin ne comprend qu'un seul logement et aucun autre usage ;
8. la superficie au sol du pavillon-jardin a une superficie minimale de

32.5m² et n'excède pas 50% de la superficie au sol du bâtiment principal ;

9. la hauteur maximum du pavillon-jardin est égale à celle du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de 4 mètres.

Malgré ce qui précède, un pavillon-jardin est interdit dans les zones « Écorésidentielle » (ER) pour une habitation de type « mini-maison ». »

ARTICLE 12 Le chapitre 8 de ce règlement est modifié par l'ajout de la section 8.7 et de l'article 12.4.1 comme suit :

« 8.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

8.7.1 Éclairage extérieur

Les installations d'éclairage extérieures suivantes sont autorisées :

1. les installations fixées à la construction ou l'ouvrage dont le flux de lumière est orienté vers cette construction ou cet ouvrage lequel présente un angle maximal de 75 degrés par rapport à la verticale orientée vers le sol ;
2. les installations sur pied ou au sol (luminaires ou lanternes) dont le flux de lumière est projeté vers le sol et dont la source de lumière doit être recouverte de manière à ne pas projeter vers le haut. La hauteur maximale de l'installation est fixée à 2,2 mètres : celle-ci peut être augmentée à 4 mètres pour un usage autre que l'habitation.

Les installations d'éclairage peuvent être localisées dans toutes les cours à une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain.

Dans tous les cas, l'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites de la construction, de l'ouvrage ou du terrain visé, le cas échéant. »

ARTICLE 13 L'article 8.6.1 de ce règlement est modifié, au 3^e alinéa, par le remplacement des mots « Q-2, r.8 » par les mots « Q-2, r.22 ».

ARTICLE 14 L'article 10.3.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du texte par le suivant :

« Lorsqu'autorisée, une fermette associable à l'habitation peut accueillir le nombre d'animaux maximal identifié au tableau 10-3.1 selon la superficie minimale du terrain. Dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, la superficie du terrain requise correspond à un emplacement en partie privative ou à l'espace mis en commun.

Le nombre d'animaux autorisés varie selon la taille de l'animal. Tout animal non mentionné au tableau 10-3.1 est interdit. »

Tableau 10-3.1 : Nombre d'animaux autorisés selon la taille des animaux et la superficie minimale des terrains

Superficie minimale des terrains	Nombre d'animaux de petite taille	Nombre d'animaux de moyenne taille	Nombre d'animaux de grande taille
Moins de 5 000 m ²	10	0	0

5 000 m ² à 10 000 m ²	20	2	1
10 001 m ² à 20 000 m ²	30	4	2
20 001 m ² à 30 000 m ²	40	6	4
30 001 m ² à 40 000 m ²	50	8	6
40 001 m ² et plus	60	15	10 ⁽¹⁾
Description des familles d'animaux autorisés :	Gallinacés : poules, cailles, dindons, faisans, gélinottes, paons, perdrix, pintades Léporidés : lièvres, lapins et petits rongeurs Anatidés : canard	Ovidés : moutons et chèvres Émeus Autruches	Cervidés : cerfs et chevreuils Bovidés : bovins (bœufs et bisons) Équidés : chevaux, ânes et mules Lamas et alpagas

⁽¹⁾ Dans la zone 5F, le nombre maximal d'alpagas (animaux de grande taille) est fixé à 60 à la condition que le terrain présente une superficie minimale de 85 000 m².

ARTICLE 15 L'article 10.3.2 de ce règlement est modifié par :

1. le remplacement de la 2^e phrase du 1^{er} alinéa par la suivante : « Si le bâtiment est destiné à des animaux de moyenne ou grande taille, tel que défini au tableau 10-3.1, la superficie peut être augmentée jusqu'à 85 mètres carrés. »
2. Par le remplacement du tableau 10-4 : Distance séparatrices de toute aire d'activités, bâtiment complémentaire et enclos par le suivant :

Référence	Distance séparatrice minimale à respecter d'un bâtiment ou d'un lieu d'entreposage de fumier	Distance séparatrice minimale à respecter d'un enclos extérieur
• une ligne de rue	25 m	10m
• autres lignes de lot	30 m	30 m ¹
• une habitation située sur un autre terrain et qui n'appartient pas au propriétaire des animaux	30 m	30 m ²
• un lac, cours d'eau, étangs, marais, marécages, etc.	Bâtiment : 20 m Entreposage de fumier : 150 m	20 m
• puits de consommation	30 m	30 m

¹ Pour les terrains dont la superficie est moins de 5 000 m², la distance séparatrice minimale à respecter d'un enclos extérieur des autres lignes de lot est établie à 5 m.

² Pour les terrains dont la superficie est moins de 5 000 m², la distance séparatrice minimale à respecter d'un enclos extérieur d'une habitation située sur un autre terrain et qui n'appartient pas au propriétaire des animaux est établie à 10 m.

ARTICLE 16 L'article 10.3.3 de ce règlement est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement des mots « au moins une chèvre, un mouton ou un cheval » par les « un animal de moyenne ou de grande taille, tel que défini au tableau 10-3.1. »

ARTICLE 17 La section 8.1 de ce règlement est modifiée par l'ajout de l'article 12.1.7 qui se lit comme suit :

« 12.1.7 Conservation des espaces naturels

À l'extérieur du milieu villageois, un pourcentage minimal de 50% des espaces naturels du terrain doit être conservé lors d'un projet de construction d'un bâtiment pour un terrain de moins de 3 000 m² et de 70% pour un terrain de 3 000 m² et plus.

Dans le cas d'un ensemble résidentiel en copropriété divise, le pourcentage minimal d'un emplacement est fixé à 40%. Une bande d'une profondeur minimale de 3 mètres doit être conservé au pourtour de l'emplacement.

Pour les fins du calcul, la rive revégétalisée conformément à la section 12.3 est incluse dans le pourcentage minimal prescrit.

Si le pourcentage des espaces naturels présents sur le terrain au moment de la demande de permis est inférieur au pourcentage prescrit, le requérant doit procéder à la revégétalisation du terrain afin d'atteindre le pourcentage minimal, et ce, dans le délai prescrit à l'article 12.1.4.

Pour les fins du présent article, les espaces naturels correspondent aux 3 strates, soit les surfaces herbacées, arbustives et arborescentes indigènes inclusivement. »

ARTICLE 18 L'article 12.3.1 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 1 du premier alinéa.

ARTICLE 19 L'Annexe A « Carte de zonage » de ce règlement est modifiée par la modification du nom de la zone « 27-I » par « 27-H ».

ARTICLE 20 L'Annexe B « Grille des normes de zonage » de ce règlement est modifiée par :

1. La modification du nom de la zone « 27-I » par « 27-H »;
2. L'ajout, à la ligne 2, d'un point de manière à autoriser les « Habitation multifamiliales » pour la zone « 27H »;
3. L'ajout, à la ligne 17, d'un point de manière à autoriser les « Gîtes touristiques » pour la zone « 27H »;
4. Le retrait, à la ligne 24, d'un point de manière à prohiber les « Entrepôts et commerce para-industriel » pour la zone « 27H »;
5. L'ajout, à la ligne 28, d'un point de manière à autoriser les « Services professionnels associables à l'habitation » pour les zones « 25-ER, 26-ER et 27H »;
6. L'ajout, à la ligne 35, d'un point de manière à autoriser la « Conservation environnementale » pour la zone « 27H »;
7. L'ajout, à la ligne 36, d'un point de manière à autoriser la « Récréation extensive » pour la zone « 27H »;
8. L'ajout, à la ligne 42, d'un point de manière à autoriser l' « Artisanat associable à l'Habitation » pour la zone « 27H et 28I »;

9. Le retrait, à la ligne 43, d'un point de manière à prohiber les « Industries sans nuisance » pour la zone « 27H »;
10. Le retrait, à la ligne 44, d'un point de manière à prohiber les « Industries légères » pour la zone « 27H »;
11. L'ajout, à la ligne 50, d'un point de manière à autoriser l' « Agriculture sans élevage » pour la zone « 27H »;
12. L'ajout, à la ligne 51, d'un point de manière à autoriser les « Tables champêtres » pour la zone « 27H »;
13. L'ajout de la classe « Résidence de tourisme » à la ligne 16 et l'autorisation de cet usage, par l'ajout d'un point, dans les zones 2V, 3V, 4V, 6V, 7V, 8V, 10V, 11V, 13H, 14M, 15H, 16H, 17H, 18C, 25ER, 26ER, 27H et 28I;
14. La modification du nom de la classe « Hébergement hôtelier » pour « Hébergement », à la ligne 18;
15. L'ajout de la classe « Centre de vacances » à la ligne 41 et l'autorisation de cet usage, par l'ajout d'un point, dans les zones 6V, 7V, 8V, 10V, 11V, 16H et 17H.

ARTICLE 21 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à une séance tenue le : 11 octobre 2016

Par la résolution numéro : 2016.10.187

RICHARD FORGET
MAIRE

BENOIT CHARBONNEAU
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Benoit Charbonneau
Directeur général

Calendrier d'entrée en vigueur :

Date de l'avis de motion : 12 septembre 2016

Date de l'adoption du premier projet : 8 août 2016

Numéro de résolution : 2016.08.139

Date de l'assemblée de consultation publique : 3 septembre 2016

Date de l'adoption du second projet : 14 septembre 2016

Numéro de résolution : 2016.09.176

Date de l'adoption du règlement : 11 octobre 2016

Numéro de résolution : 2016.10.187

Date d'émission de l'avis de conformité de la MRC (entrée en vigueur): 23 novembre 2016

Date de publication : 14 décembre 2016