

RÈGLEMENT NUMÉRO 590-24

ABROGEANT LE RÈGLEMENT 544-20 AFIN D'ACTUALISER LE COÛT DES DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QUE LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS ET ESPACES VERTS ET LE RÈGLEMENTS SUR LE DÉROGATION MINEURE 356-02 ET LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 534-19

ATTENDU QU'UN plan d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la Municipalité d'Amherst depuis décembre 2002, date de la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides et suite à sa publication ;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité d'Amherst a adopté en conformité au plan d'urbanisme sa réglementation d'urbanisme comprenant le règlement sur les permis et certificats numéro 351-02 ;

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité d'Amherst et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de ce règlement ;

ATTENDU QUE le présent règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 8 avril 2024 à 19h au 245, rue Amherst, afin d'expliquer le projet ;

Proposé par monsieur le conseiller Luc Tremblay

Le conseil municipal d'Amherst décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 L'article 4.4.1 du règlement sur les permis et certificats 351-02, qui se lit actuellement comme suit :

4.4.1 Contribution pour fins de parcs

Sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes :

1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit :

a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 4 % du site visé par l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité, ou...

b) verser une somme équivalente à 4 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé par l'opération cadastrale, ou...

c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 4 % de la valeur du site.

2- La valeur du terrain à être cédé ou du site 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 26A de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3- Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

4- Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

Est remplacé par le suivant :

4.4.1 Contribution pour fins de parcs

Sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes :

1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit :

a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 6 % du site visé par l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité, ou...

b) verser une somme équivalente à 6 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé par l'opération cadastrale, ou...

c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 6 % de la valeur du site.

2- La valeur du terrain à être cédé ou du site 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 26A de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, cette valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur

agrée mandaté par la municipalité, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3- Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels. La municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

4- Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

ARTICLE 3 L'article 7.1 et suivants du règlement sur les permis et certificats 351-02 est remplacé par :

7.1 Tarifs pour l'émission des permis et des certificats d'autorisation

Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation énuméré à la réglementation d'urbanisme.

a) Permis de lotissement	30 \$ pour chaque lot
b) Permis de construction	
1. Bâtiment principal résidentiel	120 \$ par logement
2. Bâtiment principal autre que résidentiel	100 \$ + 1 \$ par tranche de 1000 \$ excédant 25 000 \$
3. Agrandissement et transformation d'un bâtiment	50 \$
4. Bâtiment complémentaire	30 \$
c) Certificat d'autorisation	
1. Rénovation ou réparation	30 \$
2. Installation septique	120 \$
3. Captage des eaux souterraines	30 \$
4. Ouvrage en rive ou en littoral	100 \$
5. Abattage d'arbres	30 \$
6. Clôture, muret	30 \$
7. Déblai et remblai	30 \$
8. Démolition	50 \$
9. Coupe forestière à des fins commerciales	50 \$
10. Sablière ou carrière	50 \$
11. Enseigne	30 \$
12. Piscine	Gratuit
13. Quai	30 \$
14. Mur de soutènement	30 \$
15. Patio, galerie, terrasse	30 \$

ARTICLE 4 L'article 3.1.3 du règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme 356-02, qui se lit actuellement comme suit :

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, qui sont fixés à 200 \$ non remboursables.

Est remplacé par le suivant :

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, qui sont fixés à 240 \$ non remboursables.

ARTICLE 5 L'article 27 du règlement sur les usages conditionnels 534-19, qui se lit actuellement comme suit :

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude, dont le montant est de 200.00 \$. Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.

Est remplacé par le suivant :

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude, dont le montant est de 240.00 \$. Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision.

ARTICLE 6 Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi suite à l'émission d'un certificat de conformité émis par la Municipalité régionale de comté des Laurentides.

Adoptée à la majorité

Avis de motion :	le 11 mars 2024
Adoption du premier projet de règlement:	le 11 mars 2024
Assemblée publique de consultation :	le 08 avril 2024
Adoption du règlement:	le 08 avril 2024
Certificat de conformité de la MRC :	le 19 avril 2024
Publication et entrée en vigueur :	le 30 avril 2024

Jean-Guy Galipeau
Maire

Martin Léger
Directeur général