

**PREMIER PROJET DU REGLEMENT NUMERO 602-25 MODIFIANT LE
REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 352-02 VISANT A PRECISER LES
NORMES ENCADRANT LA « CLASSE CONSERVATION ET RECREATION » ET
A CREER LES ZONES 1-CO, 96-V, 97-V ET 98-V EN REDEFINISSANT LES
LIMITES DES ZONES 15-V, 17-V, 25-V, 28-V, 29-F ET 30-F**

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 à la suite de 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 de zonage numéro 352-02 ;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité d'Amherst désire encadrer les « zones de conservation » ;

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 QU'un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Daniel Lampron lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 9 juin 2025 et que le premier projet de règlement numéro 602-2025 a été adopté à cette même séance;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, tenue conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le XXXX 2025 à 18 h 30;

ATTENDU QUE ce projet de règlement comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de ce règlement dans les délais requis et renonce à sa lecture complète;

Il est proposé par

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 Le règlement de zonage no. 352-02 est modifié à son article 3.2 par le remplacement de la phrase suivante à la sous-section 3.2.4.1:

« À titre indicatif, les usages suivants peuvent être de cette classe, s'ils ne comprennent pas de bâtiment ou d'installation susceptible d'altérer le milieu naturel. »

L'article 3.2.4.1 se lit donc maintenant ainsi :

« 3.2.4 Groupe Conservation et récréation

3.2.4.1 Classe Conservation environnementale

Cette classe comprend les usages ayant pour objet la protection, l'observation et l'interprétation de la nature.

À titre indicatif, les usages suivants peuvent être de cette

classe, s'ils ne comprennent pas de bâtiment ou d'installation susceptible d'altérer le milieu naturel. Toutefois, de manière limitative des allées et des rues sont autorisées afin de permettre le passage de ces zones au bénéfice d'accéder à une zone de développement.

- réserve écologique;
- parc de conservation;
- réserve faunique;
- aire protégée;
- centre d'observation et d'interprétation de la nature;
- éducation en milieu naturel;
- espace de chasse et de pêche. »

ARTICLE 4 Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage).

Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage) par l'ajout de la zone « 1CO » à même les zones « 25V », « 17V », « 15V », « 28V », « 29F » et « 30F ».

Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage) par l'ajout de la zone « 96V » à même les zones « 25V », « 17V », « 15V », « 28V », « 29F » et « 30F ».

Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage) par l'ajout de la zone « 97F » à même les zones « 25V », « 17V », « 15V », « 28V », « 29F » et « 30F ».

Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage) par l'ajout de la zone « 98V » à même les zones « 25V », « 17V », « 15V », « 28V », « 29F » et « 30F ».

Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à son annexe A (Plan de zonage) et à son annexe B (Plan de zonage) en redéfinissant les limites des zones « 25V », « 17V », « 15V », « 28V », « 29F » et « 30F ».

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe 1B du présent règlement.

ARTICLE 5 Le règlement de zonage numéro 352-02 est modifié à l'annexe C (Grilles des usages et normes d'implantation) par l'ajout des grilles d'usages et normes 1-CO, 96-V, 97-V et 98-V.

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

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

Adoptée à la majorité

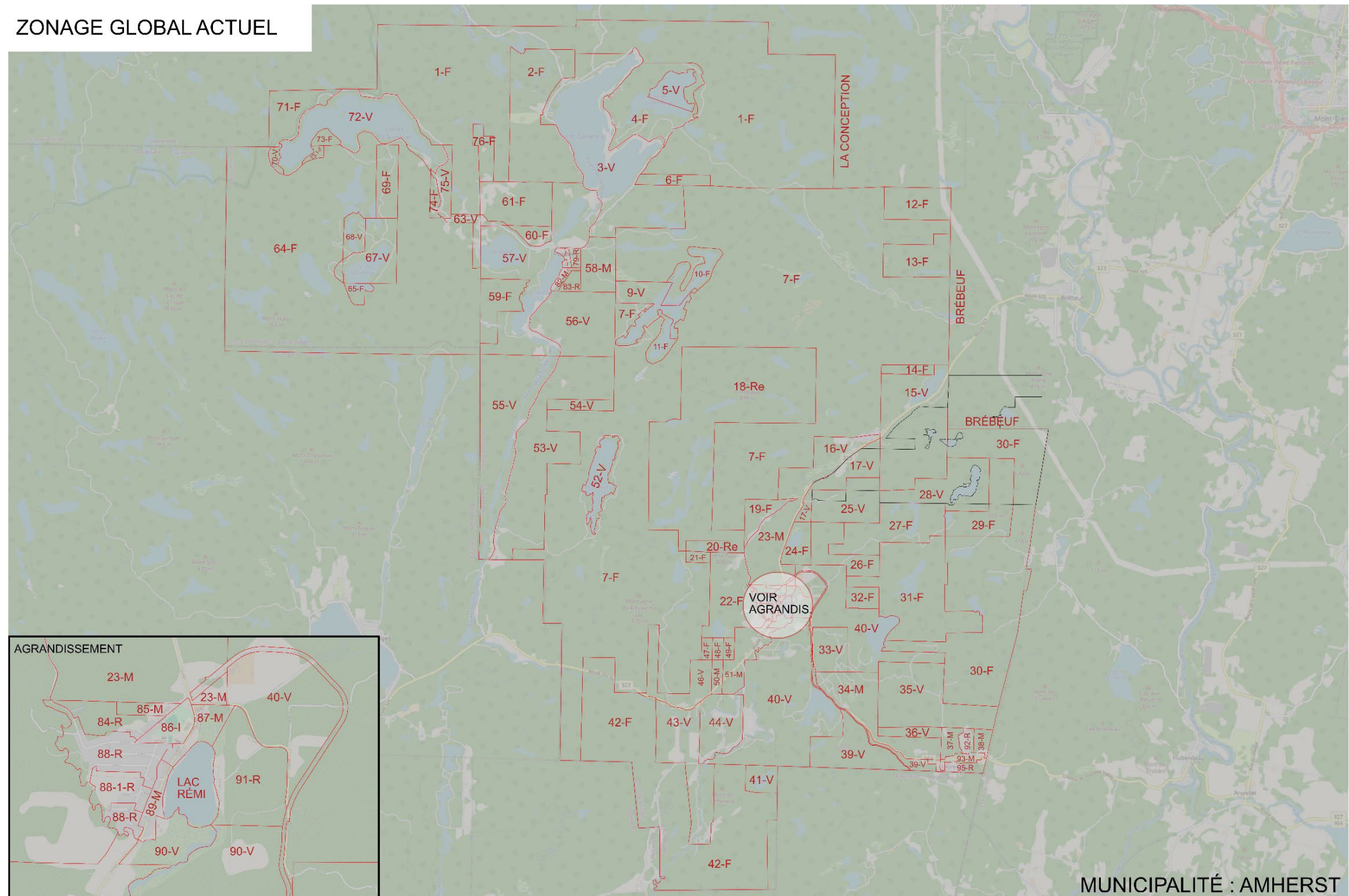
Avis de motion :	le 9 juin 2025
Adoption du premier projet de règlement :	le 9 juin 2025
Assemblée publique de consultation :	le
Adoption du second projet de règlement :	le
Adoption du règlement :	le
Dépôt du certificat d'enregistrement des personnes habiles à voter :	
Certificat de conformité de la MRC:	
Publication et entrée en vigueur :	

Jean-Guy Galipeau
Maire

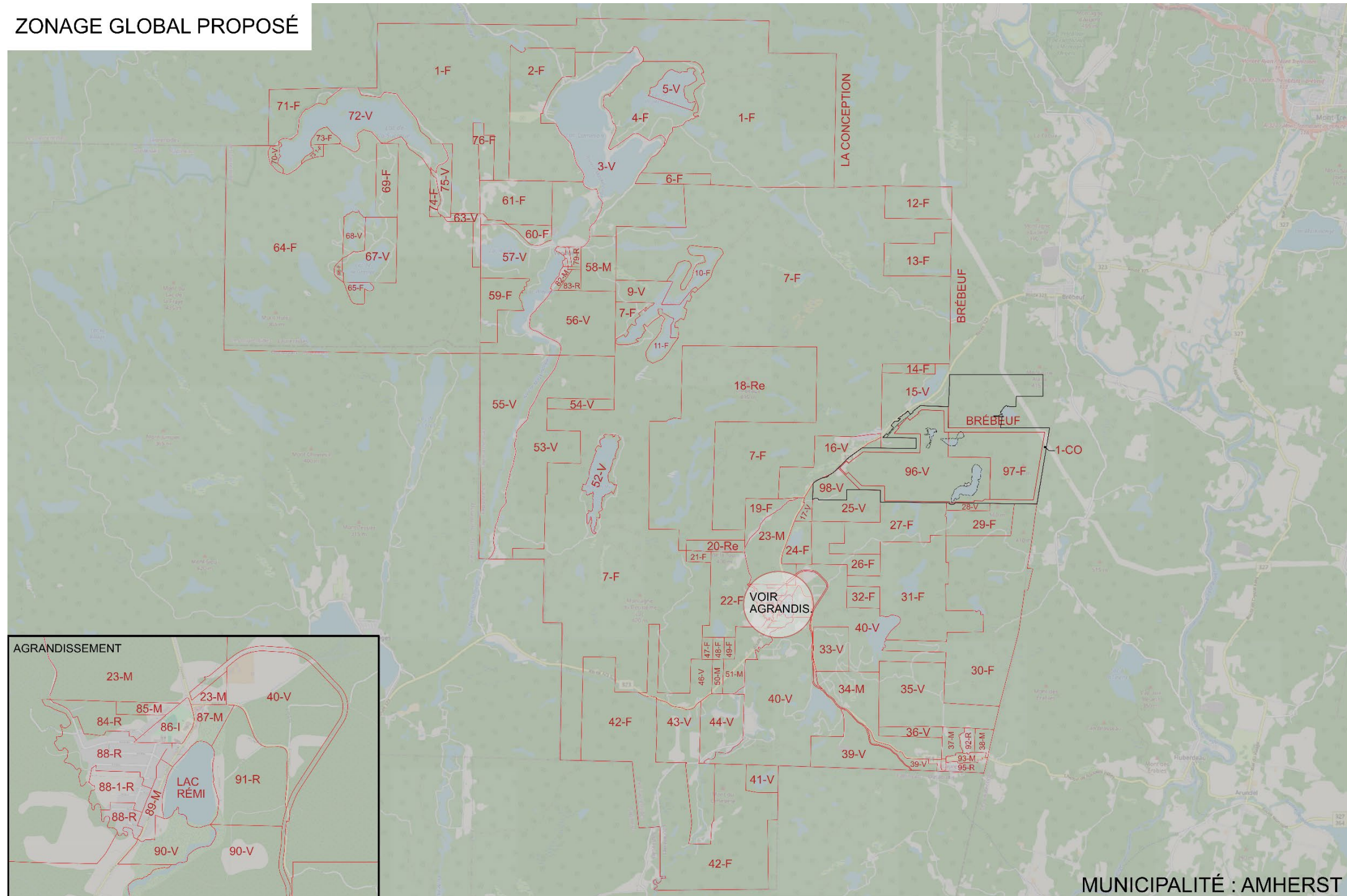
Martin Léger
Directeur général

Annexe 1A – Représentation de l'annexe A et de l'annexe B (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 352-02 plan de zonage

ZONAGE GLOBAL ACTUEL



ZONAGE GLOBAL PROPOSÉ



Annexe 2 – Nouvelle grille des usages & normes « 1CO »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES D’IMPLANTATION

Usages		1CO				
HABITATION	Unifamiliale isolée					
	Unifamiliale jumelée					
	Unifamiliale en rangée					
	Bifamiliale isolée					
	Bifamiliale jumelée					
	Bifamiliale en rangée					
	Trifamiliale isolée					
	Trifamiliale jumelée					
	Trifamiliale en rangée					
	Multifamiliale isolée					
	Maison mobile					
COMMERCE ET SERVICE	Commerce de voisinage					
	Commerce local					
	Commerce régional					
	Détaillant de véhicules-moteurs et de pièces de rechange					
	Réparation de véhicules-moteurs et station-service					
	Hébergement et Restauration					
	Vente et pension d’animaux					
	Entrepôt et commerce para-industriel					
	Commerce érotique					
SERVICES ET INSTITUTION	Service professionnel associable à l’habitation					
	Service et administration					
	Service communautaire					
CONSERVATION ET RÉCRÉATION	Conservation environnementale	● (1)				
	Récréation extensive					
	Récréation intensive					
	Camping					
INDUSTRIE	Artisanat associable à l’habitation					
	Industrie sans nuisance					
	Industrie à contrainte limitée					
	Extraction					
	Élimination de déchets solides					
AGRICULTURE ET FORESTERIE	Exploitation forestière					
	Agriculture et sylviculture					

Normes d’implantation		1CO				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, TOUT LES USAGES	Hauteur maximale (en étage)					
	Hauteur minimale (en étage)					
	Indice maximal d’occupation au sol (imos) (en %)					
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE RÉSIDENTIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE COMMERCIAL	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE INDUSTRIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
CARRIÈRES ET EXTRACTION	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
SABLIÈRES	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					

NOTE 1 : De manière limitative des allées et des rues sont autorisés afin de permettre le passage de ces zones au bénéfice d’accéder à une zone de développement.

Annexe 2 – Nouvelle grille des usages & normes « 96V »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES D’IMPLANTATION

Usages		96V				
HABITATION	Unifamiliale isolée	●				
	Unifamiliale jumelée	●				
	Unifamiliale en rangée	-				
	Bifamiliale isolée					
	Bifamiliale jumelée					
	Bifamiliale en rangée					
	Trifamiliale isolée					
	Trifamiliale jumelée					
	Trifamiliale en rangée					
	Multifamiliale isolée					
	Maison mobile					
COMMERCE ET SERVICE	Commerce de voisinage					
	Commerce local					
	Commerce régional					
	Détaillant de véhicules-moteurs et de pièces de rechange					
	Réparation de véhicules-moteurs et station-service					
	Hébergement et Restauration	● (9)				
	Vente et pension d’animaux	● (9)				
	Entrepôt et commerce para-industriel					
	Commerce érotique					
SERVICES ET INSTITUTION	Service professionnel associable à l’habitation	●				
	Service et administration					
	Service communautaire					
CONSERVATION ET RÉCRÉATION	Conservation environnementale					
	Récréation extensive	●				
	Récréation intensive	●				
	Camping	●				
INDUSTRIE	Artisanat associable à l’habitation	● (17)				
	Industrie sans nuisance					
	Industrie à contrainte limitée					
	Extraction					
	Élimination de déchets solides					
AGRICULTURE ET FORESTERIE	Exploitation forestière	●				
	Agriculture et sylviculture	● (10)				

Normes d’implantation		96V				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, TOUT LES USAGES	Hauteur maximale (en étage)	2.5				
	Hauteur minimale (en étage)	1				
	Indice maximal d’occupation au sol (imos) (en %)	25				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE RÉSIDENTIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	6				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	4				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE COMMERCIAL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE INDUSTRIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	15				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	15				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
CARRIÈRES ET EXTRACTION	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
SABLIÈRES	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					

NOTE 9 : Tout usage du groupe « Commerce » est spécifiquement prohibé à l'intérieur d'un nouveau bâtiment principale dont la superficie totale de plancher excède 100 mètres carrés, sauf s'il s'agit d'un usage de la classe « Hébergement et restauration ».

NOTE 10 : Tout usage de la classe « Agriculture et sylviculture » ne doit pas comprendre plus de 30 unités animales.

NOTE 17 : La classe artisanat associable à l'habitation du groupe « Industrie » est limité à l'activité l'artisanat artistique et l'artisanat manufacturier.

Annexe 2 – Nouvelle grille des usages & normes « 97F »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES D’IMPLANTATION

Usages		97F				
HABITATION	Unifamiliale isolée	•				
	Unifamiliale jumelée	•				
	Unifamiliale en rangée					
	Bifamiliale isolée					
	Bifamiliale jumelée					
	Bifamiliale en rangée					
	Trifamiliale isolée					
	Trifamiliale jumelée					
	Trifamiliale en rangée					
	Multifamiliale isolée					
	Maison mobile					
COMMERCE ET SERVICE	Commerce de voisinage					
	Commerce local					
	Commerce régional					
	Détaillant de véhicules-moteurs et de pièces de rechange					
	Réparation de véhicules-moteurs et station-service					
	Hébergement et Restauration					
	Vente et pension d’animaux	•				
	Entrepôt et commerce para-industriel					
	Commerce érotique					
SERVICES ET INSTITUTION	Service professionnel associable à l’habitation	•				
	Service et administration					
	Service communautaire					
CONSERVATION ET RÉCRÉATION	Conservation environnementale					
	Récréation extensive	•				
	Récréation intensive	•				
	Camping	•				
INDUSTRIE	Artisanat associable à l’habitation	• (17)				
	Industrie sans nuisance					
	Industrie à contrainte limitée					
	Extraction					
	Élimination de déchets solides					
AGRICULTURE ET FORESTERIE	Exploitation forestière	•				
	Agriculture et sylviculture	•				

Normes d’implantation		97F				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, TOUT LES USAGES	Hauteur maximale (en étage)	2.5				
	Hauteur minimale (en étage)	1				
	Indice maximal d’occupation au sol (imos) (en %)	25				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE RÉSIDENTIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	6				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	6				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE COMMERCIAL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE INDUSTRIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
CARRIÈRES ET EXTRACTION	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
SABLIÈRES	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					

NOTE 7 : Tout usage du groupe « Commerce » est spécifiquement prohibé à l'intérieur d'un nouveau bâtiment principal dont la superficie totale de plancher excède 100 mètre carrés.

NOTE 17 : La classe artisanat associable à l'habitation du groupe « Industrie » est limité à l'activité l'artisanat artistique et l'artisanat manufacturier.

Annexe 2 – Nouvelle grille des usages & normes « 98V »

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES D’IMPLANTATION

Usages		98V				
HABITATION	Unifamiliale isolée	●				
	Unifamiliale jumelée	●				
	Unifamiliale en rangée					
	Bifamiliale isolée					
	Bifamiliale jumelée					
	Bifamiliale en rangée					
	Trifamiliale isolée					
	Trifamiliale jumelée					
	Trifamiliale en rangée					
	Multifamiliale isolée					
	Maison mobile					
COMMERCE ET SERVICE	Commerce de voisinage					
	Commerce local					
	Commerce régional					
	Détaillant de véhicules-moteurs et de pièces de rechange					
	Réparation de véhicules-moteurs et station-service					
	Hébergement et Restauration	● (9)				
	Vente et pension d’animaux	● (9)				
	Entrepôt et commerce para-industriel					
	Commerce érotique	● (9)				
SERVICES ET INSTITUTION	Service professionnel associable à l’habitation	●				
	Service et administration					
	Service communautaire					
CONSERVATION ET RÉCRÉATION	Conservation environnementale					
	Récréation extensive	●				
	Récréation intensive	●				
	Camping	●				
INDUSTRIE	Artisanat associable à l’habitation	● (17)				
	Industrie sans nuisance					
	Industrie à contrainte limitée					
	Extraction					
	Élimination de déchets solides					
AGRICULTURE ET FORESTERIE	Exploitation forestière	●				
	Agriculture et sylviculture	● (10)				

Normes d’implantation		98V				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, TOUT LES USAGES	Hauteur maximale (en étage)	2.5				
	Hauteur minimale (en étage)	1				
	Indice maximal d’occupation au sol (imos) (en %)	25				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE RÉSIDENTIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	6				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	4				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE COMMERCIAL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	10				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
BÂTIMENTS PRINCIPAUX, USAGE INDUSTRIEL	Marge minimale de recul avant (en mètres)	15				
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)	15				
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)	10				
CARRIÈRES ET EXTRACTION	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					
SABLIÈRES	Marge minimale de recul avant (en mètres)					
	Marge minimale de recul latéral (en mètres)					
	Marge minimale de recul arrière (en mètres)					

NOTE 9 : Tout usage du groupe « Commerce » est spécifiquement prohibé à l’intérieur d’un nouveau bâtiment principale dont la superficie totale de plancher excède 100 mètres carrés, sauf s’il s’agit d’un usage de la classe « Hébergement et restauration ».

NOTE 10 : Tout usage de la classe « Agriculture et sylviculture » ne doit pas comprendre plus de 30 unités animales.

NOTE 17 : La classe artisanat associable à l’habitation du groupe « Industrie » est limité à l’activité l’artisanat artistique et l’artisanat manufacturier.