

Table des matières

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 Titre du règlement	4
1.2 Territoire touché.....	4
1.3 Permis de construction.....	4
1.4 Interprétation	4
1.5 Terminologie.....	4
1.6 Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné.....	5
CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS	5
2.1 NORMES DE CONSTRUCTION	5
2.11 Conformité aux codes de construction	5
2.12 Éléments d'un bâtiment préfabriqué	5
2.13 Maison mobile	5
2.14 Déplacement d'un bâtiment.....	5
2.15 Clôtures et murs de soutènement.....	6
2.16 Matériaux et éléments de fortification ou de protection	6
2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION	6
2.21 Responsabilité liée à des travaux	6
2.22 Obligation de clôturer	7
2.23 Occupation temporaire du domaine public	7
2.24 Entreposage sur le chantier.....	7
2.25 Gestion des déchets de construction.....	7
2.26 Remise en état.....	7
2.27 Protection des arbres sur le site.....	7
2.3 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE	8
2.3.1 Mesures de protection avant les travaux.....	8
2.3.2 Contrôle de l'érosion	8
2.3.3 Toit vert ou végétalisé	8

2.4	NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN	8
2.4.1	Entretien et maintien en bon état.....	8
2.4.2	Protection des matériaux de revêtements.....	9
2.4.3	Neige et eau	9
CHAPITRE III : NORMES RELATIVES À LA DESSERTE ET AU RACCORDEMENT		9
3.1	Installations septiques et puits d'alimentation en eau potable	9
CHAPITRE IV : NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES		9
4.1	Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	9
4.2	Construction inachevée ou abandonnée.....	10
4.3	Construction démolie	10
4.4	Excavation ou fondation	10
4.5	Réaménagement du site.....	10
CHAPITRE V : DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS		10
5.1	Dispositions générales	10
CHAPITRE VI : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS.....		11
6.1	Procédures, sanctions et recours	11
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES.....		11
7.1	Adoption	11
7.2	Abrogations.....	11
7.3	Entrée en vigueur	11



**PROJET DE RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NUMÉRO 615-26**

ATTENDU QUE le Conseil municipal d'Amherst juge opportun d'adopter un nouveau Règlement de Construction devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

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 a adopté une réglementation d'urbanisme conforme à ce plan;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le règlement de construction numéro 354-02 ainsi que tout règlement ou disposition incompatible avec celui-ci;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment l'article 118;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite s'assurer que la construction d'un bâtiment principal ou complémentaire soit conforme aux codes de construction;

ATTENDU QUE le Conseil désire mieux encadrer les normes de résistance, de sécurité et de salubrité des bâtiments principaux et complémentaires;

ATTENDU QUE le Conseil désire s'assurer que des mesures de protection soient mise en place afin de protéger les milieux sensibles;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite s'assurer que les bâtiments principaux et complémentaires soient entretenus et maintenus en bon état;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite ordonner la reconstruction ou la réfection des bâtiments principaux et complémentaires détruits ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur suite à un incendie ou à quelque autre sinistre;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL D'AMHERST ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de "*Règlement de construction*".

1.2 Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux bâtiments actuels et projetés dans toute zone du territoire de la municipalité d'Amherst, à l'exception des bâtiments temporaires servant à des fins de construction ou d'exploitation forestière.

1.3 Permis de construction

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction sont prescrites par le Règlement sur les permis et certificats numéro 614-26 et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

1.4 Interprétation

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

La disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

En cas de contradiction, la disposition la plus restrictive prévaut.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.5 Terminologie

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 614-26 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récit sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 614-26 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récit.

1.6 Pouvoir et devoirs du fonctionnaire désigné

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 614-26, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récit.

CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS

2.1 NORMES DE CONSTRUCTION

2.11 Conformité aux codes de construction

Il est de la responsabilité du requérant d'une demande de permis ou de certificat de préparer et de soumettre des plans conformes au Code de construction du Québec, au Code de sécurité du Québec et aux autres codes en vigueur en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1) ainsi qu'aux règlements découlant de cette loi.

2.12 Éléments d'un bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, sectionnel et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doivent être certifiés CSA.

2.13 Maison mobile

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

La ceinture de vide technique et sanitaire doit être fermée dans les 30 jours de la mise en place de la maison sur sa plate-forme. Un panneau amovible de 0,6 mètre de hauteur par 1 mètre de largeur doit être installé dans ladite ceinture afin de permettre l'accès aux conduites d'eau.

Il est interdit d'installer une fondation et d'y reposer une maison mobile.

2.14 Déplacement d'un bâtiment

Le déplacement de tout bâtiment permanent, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

- 1- Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;

- 2- Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3- Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 4- Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

2.15 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

2.16 Matériaux et éléments de fortification ou de protection

Sauf pour les bâtiments utilisés comme postes de police, institutions bancaires, financières, ou caisses populaires, l'installation et le maintien des matériaux et les éléments de fortification et de protection suivants sont prohibés sur tous les bâtiments existants ou projetés :

- 1- Le verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre de type pare-balles ;
- 2- Les volets de protection en acier et les plaques de protection en acier, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3- Les volets et les portes blindés ou renforcés dans le but de résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou aux explosifs ;
- 4- Les grillages ou les barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5- Une tour d'observation ou un mirador;

2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

2.21 Responsabilité liée à des travaux

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

2.22 Obligation de clôturer

Tous travaux d'une profondeur de deux mètres ou plus doivent être ceinturés d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres et toutes les mesures possibles doivent être prises afin de protéger en tout temps le public.

2.23 Occupation temporaire du domaine public

L'occupation temporaire et les travaux sur le domaine public nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont permis entre 8h30 et 17h, du lundi au vendredi. Nonobstant ce qui précède, le domaine public doit être remis en état dans un délai de sept jours suivant la fin des travaux visés.

2.24 Entreposage sur le chantier

Durant la validité du permis, l'entreposage de la machinerie et des matériaux nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée est permis sur l'immeuble visé.

2.25 Gestion des déchets de construction

Il est interdit de brûler sur place les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours.

Les matériaux non utilisés, les déchets ou rebuts doivent être enlevés ou éliminés au fur et à mesure, et déposés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin et être acheminés vers un écocentre.

Dans le cas où le constructeur néglige la gestion des déchets de constructions, l'officier responsable fera enlever lesdits matériaux, déchets ou rebuts aux frais du contrevenant.

2.26 Remise en état

À la fin des travaux, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai de 14 jours. De plus, dans un même délai le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.

2.27 Protection des arbres sur le site

Durant les activités de construction, les arbres situés sur le même terrain que la construction doivent être protégés le plus possible et les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors des travaux doivent être taillées rapidement.

Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

2.3 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

2.3.1 Mesures de protection avant les travaux

Avant d'entreprendre tous travaux sur un terrain, le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour protéger les milieux sensibles.

2.3.2 Contrôle de l'érosion

Lors de travaux de construction, de nivellement ou tous autres ouvrages ou travaux du sol susceptibles de causer quelque forme d'érosion ou lorsque la nature des ouvrages le requiert, des mesures de contrôle de l'érosion doivent être prises afin d'empêcher le transport des particules de sol, de quelques grosseurs qu'elles soient, par l'eau de ruissellement ou autre.

Lorsque des travaux se situent aux limites de la rive, une barrière de sédimentation ou toute mesure temporaire similaire doit être installée et maintenue en bon état aux limites de la rive durant la durée des travaux ou jusqu'à la reprise de la végétation afin d'éviter l'érosion vers un milieu hydrique ou humide.

En tout temps, le ruissellement de l'eau doit se limiter au terrain visé par les travaux.

2.3.3 Toit vert ou végétalisé

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés sous réserve d'une démonstration par un professionnel de la capacité portante du toit en fonction du type de toit envisagé (extensifs ou intensifs).

2.4 NORMES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN

2.4.1 Entretien et maintien en bon état

Les bâtiments et les constructions doivent être entretenus, maintenus propres et en bon état.

Dans le cas où la construction présente une apparence délabrée ou vétuste, elle doit être réparée. La construction peut également être remplacée, sous réserve du respect des règlements d'urbanisme applicables.

2.4.2 Protection des matériaux de revêtements

Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment ou d'une construction doivent être reconnus comme imputrescibles ou protégés des intempéries au moyen de peinture, teinture, vernis, huile ou recouverts de matériaux de finition généralement reconnus (exclus le cèdre naturel).

Les matériaux de revêtement extérieur de métal doivent être peints, émaillés ou traités de façon équivalente. La tôle galvanisée n'est pas autorisée et le galvalume est autorisée.

2.4.3 Neige et eau

Le propriétaire d'un bâtiment doit prendre les mesures adéquates pour éviter que la neige se retrouve sur le domaine public ou sur un terrain voisin, par exemple, par l'installation d'un garde-neige.

Il doit également prendre les mesures adéquates pour éviter que l'eau se retrouve sur le domaine public ou sur un terrain voisin, formant ou non une accumulation de glace, par exemple, par l'installation de gouttières.

CHAPITRE III : NORMES RELATIVES À LA DESSERTE ET AU RACCORDEMENT

3.1 Installations septiques et puits d'alimentation en eau potable

Tout bâtiment ou lieu rejetant des eaux ménagères ou des eaux usées domestiques, ou des eaux usées non domestiques doit être raccordé à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements adoptés sous son empire, particulièrement le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22).

Une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

Tout puits d'alimentation en eau potable et toute installation septique doivent être séparés l'un de l'autre par la distance minimale prescrite par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

CHAPITRE IV : NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, INCENDIÉES OU DÉMOLIES

4.1 Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée ou barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Dans les 60 jours suivant le sinistre, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain. Malgré le délai, toute matière qui peut entraîner un écoulement (huile, etc.) doit être retirée immédiatement et disposée dans un site reconnu.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour la reconstruction ou la rénovation de la construction dans les 60 jours suivant le sinistre.

4.2 Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 60 jours suivant la fin de la durée de validité du permis ou du certificat relatif à cette construction doit être complètement fermée et barricadée sans délai afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public. De plus, le site doit être ceinturé par une clôture de sécurité d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Dans les 60 jours suivant le délai prévu au premier alinéa, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain. Malgré le délai, toute matière qui peut entraîner un écoulement (huile, etc.) doit être retirée immédiatement et disposée dans un site reconnu.

Le 2e alinéa ne s'applique pas si le propriétaire a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter les travaux relatifs à la construction dans les 60 jours suivant le délai prévu au premier alinéa.

4.3 Construction démolie

Lorsqu'une construction est démolie, les fondations, structures et matériaux doivent être retirés du terrain dans les 60 jours suivant la démolition. De plus, les débris de démolition doivent être disposés dans un site reconnu à cet effet. Il est interdit de les brûler.

4.4 Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être ceinturées sans délai par une clôture de sécurité composée de matériaux opaques d'une hauteur minimale de 2 mètres de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une excavation doit être remblayée dans un délai maximal de 60 jours et une fondation doit être retirée dans le même délai. Cette obligation ne s'applique pas si le requérant a déposé une demande de permis ou de certificat pour compléter la construction dans ce délai.

4.5 Réaménagement du site

Durant les travaux de démolition et après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des décombres et des déchets.

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux de démolition, le terrain doit être remblayé ou nivelé et l'espace laissée libre remise à l'état naturel par la plantation d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes.

CHAPITRE V : DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

5.1 Dispositions générales

Les dispositions relatives aux droits acquis d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur sont énoncées au Règlement de zonage.

CHAPITRE VI : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS

6.1 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions prescrites au chapitre VIII - "Infractions" du *Règlement sur les permis et certificats numéro 614-26* font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES

7.1 Adoption

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

7.2 Abrogations

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de construction numéro 353-02, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

7.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À AMHERST, ce _____ 2026

Avis de motion :	le 13 avril 2026
Adoption du premier projet de règlement:	le 13 avril 2026
Assemblée publique de consultation :	le 11 mai 2026
Adoption du règlement :	le 11 mai 2026
Certificat de conformité de la MRC:	le XXX 2026
Publication et entrée en vigueur :	le XXX 2026

Jean-Guy Galipeau
Maire

Martin Léger
Directeur général