



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 618-26 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 352-02 AFIN DE REVOIR LES NORMES
APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS ET AUX TRAVAUX SUR
LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LA RIVE ET LA MARGE DE NON-
CONSTRUCTION RIVERAINE**

CONSIDÉRANT que la MRC des Laurentides a adopté le *Règlement numéro 430-2026* modifiant son schéma d'aménagement révisé afin d'assouplir certaines normes applicables aux interventions à proximité des lacs et des cours d'eau, notamment en permettant, sous certaines conditions, la reconstruction d'un bâtiment principal dans la marge de non-construction riveraine, et qu'il y a lieu d'intégrer ces dispositions à la réglementation d'urbanisme municipale;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal d'Amherst a adopté le *Règlement de zonage numéro 352-02*;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier ce règlement pour revoir les normes encadrant la rénovation, l'agrandissement et la reconstruction d'un bâtiment principal dans la rive et la marge de non-construction riveraine;

CONSIDÉRANT que le conseil estime opportun d'abroger la disposition portant sur la distance de recul minimal de 20 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier pour l'aménagement d'un nouvel accès;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné et le projet de règlement adopté à la séance du 10 août 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement fera l'objet d'une consultation publique le 14 septembre 2026 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 618-26 modifiant le Règlement de zonage numéro 352-02 afin de revoir les normes applicables à l'aménagement des accès et aux travaux sur les bâtiments principaux dans la rive et la marge de non-construction riveraine* ».

ARTICLE 2 L'article 4.3.2 du Règlement numéro 352-02, intitulé **Rénovation ou reconstruction d'un bâtiment principal sur une rive**, est abrogé.

ARTICLE 3 L'article 4.3.3 du Règlement numéro 352-02, intitulé **Autres constructions, ouvrages et travaux autorisés sur une rive**, est modifié de la façon suivante :

- a) Les mentions « 4.3.3.1 » et « 4.3.3.1.1 » sont abrogées;
- b) Le corps de l'article 4.3.3.1.1 est abrogé;
- c) L'alinéa suivant est inséré comme corps de l'article 4.3.3 :

« Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la rive d'un cours d'eau sont édictés par le *Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités réalisées dans des milieux hydriques et sur des ouvrages de protection contre les inondations* (chapitre Q-2, r. 17.2). »

ARTICLE 4 L'article 13.2.5, intitulé **Rénovation ou reconstruction d'un bâtiment principal sur une rive**, est remplacé par l'article suivant :

Article 13.2.5 Rénovation ou agrandissement d'un bâtiment principal sur la rive

La rénovation et l'agrandissement d'un bâtiment principal déjà existant et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies:

1. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal est existant le 2 avril 1984;
2. Les travaux n'ont pas pour effet d'empiéter davantage sur la rive et aucun nouvel ouvrage ne peut se retrouver à l'intérieur d'une bande minimale de cinq (5) mètres de la rive, calculée à partir de la limite du littoral;
3. Une bande de terrain adjacente à la limite du littoral, d'une profondeur minimale de cinq (5) mètres, doit être revégétalisée selon les dispositions de l'article 4.3.6;
4. Dans le cas où les travaux incluent le remplacement ou la reconstruction des fondations, l'implantation des nouvelles fondations ne doit pas avoir pour effet de causer un empiètement supplémentaire sur la rive;
5. Pour la partie du bâtiment localisé en rive, le choix des fondations doit assurer la préservation du sol environnant. Les travaux de mise en place des nouvelles fondations doivent être réalisés sans aggraver ou perturber davantage le sol présent sous les fondations et entourant les fondations.

ARTICLE 5 L'article suivant est inséré à la suite de l'article 13.2.5 :

Article 13.2.6 Reconstruction d'un bâtiment principal existant sur la rive à la suite d'un sinistre

La reconstruction d'un bâtiment principal déjà existant sur la rive à la suite d'un sinistre, autre qu'une inondation, et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public peut être autorisée sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, à condition de respecter l'ensemble des conditions particulières suivantes :

1. Les dimensions du terrain font en sorte qu'il s'avère impossible de réaliser la reconstruction du bâtiment principal sans empiètement sur la rive, eu égard à l'application des normes d'implantation et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (chapitre Q-2, r. 22);

2. Nonobstant le paragraphe précédent, les marges latérales et avant définies à la grille d'usages et normes pourront être réduites à 50% de celles prescrites au présent règlement afin d'éloigner le plus possible le bâtiment de la rive. De plus, la marge de recul arrière ne sera jamais inférieure à 5 mètres dans le cas d'un lot riverain dérogatoire;
3. Le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant le 2 avril 1984;
4. La localisation du bâtiment existant et son implantation projetée sont localisées à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide incluant sa bande de protection qui l'entoure, tel que protégé en vertu du schéma révisé et en conformité avec les autres dispositions et réglementations provinciales applicables en vigueur;
5. Une bande de terrain adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux d'une profondeur minimale de cinq (5) mètres doit être revégétalisée selon les dispositions de l'article 4.3.6 du *Règlement de zonage numéro 352-02*.
6. Les travaux de reconstruction sont entamés dans les 24 mois suivant la date di sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur;
7. Toutes les dispositions du *Règlement de construction* en vigueur sont respectées, ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2, r. 22) et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
8. Dans le cas où les travaux de reconstruction du bâtiment principal nécessitent la reconstruction ou le remplacement de la fondation, l'implantation des nouvelles fondations ne doit pas avoir pour effet de causer un empiètement supplémentaire dans la rive.
9. Le choix des fondations doit assurer la préservation du sol environnant. Les travaux de mise en place des nouvelles fondations doivent être réalisés sans aggraver ou perturber davantage le sol présent sous les fondations et entourant les fondations.

ARTICLE 6 L'article suivant est inséré à la suite de l'article 13.2.6 :

Article 13.2.7 Reconstruction d'un bâtiment principal existant dans la rive ou dans la marge de non-construction riveraine à la suite d'une démolition volontaire

La reconstruction d'un bâtiment principal existant dans la rive ou dans la marge de non-construction riveraine, à la suite d'une démolition volontaire, peut être autorisée uniquement dans la marge de non-construction riveraine, sans aucun empiètement dans la rive, à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain font en sorte qu'il s'avère impossible de réaliser la reconstruction d'un bâtiment principal sans empiètement dans la marge de non-construction riveraine, eu égard à l'application des normes d'implantation et du *Règlement*

sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22);

2. Nonobstant le paragraphe précédent, les marges latérales et avant peuvent être réduites à 50% de celles prescrites au présent règlement afin d'éloigner le plus possible le bâtiment de la rive ;
3. L'implantation du bâtiment projetée est localisée à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide incluant sa bande de protection qui l'entoure ;
4. La rive et le littoral doivent être conservés à l'état naturel, à l'exception des interventions autorisées sur les rives et le littoral en vertu des articles 4.3.4, 4.3.5, et 4.4.1 du *Règlement de zonage 352-02*. Lorsque la rive ne possède plus son couvert végétal naturel ou que celui-ci est dévégétalisé, des travaux de revégétalisation doivent être entrepris, comme condition d'émission du permis de construction, afin de revégétaliser l'ensemble de la rive, selon les dispositions de l'article 4.3.6 du *Règlement de zonage 352-02*.

Pour l'application du premier alinéa, les éléments suivants sont requis :

- a) Le dépôt d'un historique cadastral démontrant que le lot et le bâtiment existants bénéficient d'un droit acquis, conformément aux articles prévus à cet effet à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- b) Les mesures de mitigation visant le contrôle de l'érosion et de la sédimentation, soit celles prévues au *Règlement de construction* en vigueur ou toute autre mesure conforme aux meilleures pratiques reconnues, sont mises en place avant, pendant et après les travaux;
- c) Les normes suivantes visant la réduction des interventions impliquant des travaux de déblai, remblayage et remaniement de sol à proximité de la rive et sur la rive sont exigées :
 - Limiter les travaux à l'emprise minimale requise pour la réalisation du projet.
 - Conserver le plus possible la topographie naturelle du terrain.
 - Réduire au minimum les volumes de déblais, de remblais et de remaniement des sols.
 - Préserver les arbres, arbustes et la végétation existante qui ne sont pas directement touchés par les travaux.
 - Utiliser les accès existants plutôt que de créer de nouveaux chemins d'accès.
 - Localiser les matériaux, les équipements et les aires d'entreposage à l'extérieur de la bande riveraine lorsque cela est possible.
- d) Nonobstant toute indication contraire à la réglementation d'urbanisme, le terrain sur lequel un bâtiment principal est

projeté dans la marge de non-construction riveraine doit respecter des normes de conservation d'espaces naturels édictées au tableau 4.3-B, lequel varie selon la superficie de terrain;

- e) Dans le cas où le terrain ne présente pas la superficie d'espaces naturels prescrite dans le tableau, des travaux de revégétalisation permettant d'atteindre le pourcentage d'espace naturel requis doivent être effectués.

TABLEAU 4.3-B

Superficie du terrain	Pourcentage d'espace naturels à conserver ou revégétaliser
Moins de 1000 mètres carrés	35%
Entre 1000 mètres carrés et 1999 mètres carrés	40%
Entre 2000 mètres carrés et 2999 mètres carrés	50%
Entre 3000 mètres carrés et 3999 mètres carrés	60%

Dans le cas où l'une ou l'autre des exigences du présent article ne peuvent être respectées, le lot demeure non constructible et ne peut pas recevoir de nouveau bâtiment principal.

ARTICLE 7 Le corps de l'article 4.3.7.1, intitulé **Implantation de nouveaux bâtiments**, est remplacé par l'alinéa suivant :

« Tout nouveau bâtiment principal ou complémentaire doit respecter la marge de non-construction riveraine de 20 mètres. »

ARTICLE 8 Le corps de l'article 4.3.7.2, intitulé **Implantation des systèmes de traitement des eaux usées**, est remplacé par l'alinéa suivant:

« Les systèmes de traitement des eaux usées à privilégier sont ceux qui permettent une approche performante et efficace dans le but de limiter l'apport en phosphore et en azote à proximité des cours d'eaux. »

ARTICLE 9 L'article **4.3.7.3 Accès** est abrogé.

ARTICLE 10 Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Original signé

Jean-Guy Galipeau
Maire

Original signé

Jérémie Vachon
Directeur général

Avis de motion	10 août 2026
Adoption du premier projet de règlement	10 août 2026
Résolution	175.08.2026
Assemblée publique de consultation	à venir
Adoption du second projet de règlement	à venir
Résolution	à venir
Adoption du règlement	à venir
Certificat de conformité de la MRC	à venir
Publication et entrée en vigueur	à venir

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT