



G U I D E



DU CITOYEN

sur la réglementation de l'utilisation
des terres de l'Adirondack Park Agency



NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY

Kathy Hochul, *Gouverneur*
Barbara Rice, *Directrice générale*

CONSEILS ET ASSISTANCE

L'Adirondack Park Agency réglemente le développement des terrains privés dans le Parc des Adirondacks. Avant de faire des travaux sur votre propriété, vous aurez peut-être besoin d'un permis de l'APA. Pour plus d'informations, veuillez lire ce guide et contacter le personnel de l'Agence par téléphone ou en personne.

Comme pour tout projet de développement dans l'État de New York, plus d'un permis peut être nécessaire pour l'activité que vous proposez de mener à bien. Veuillez vous renseigner auprès des autres agences de l'État et de votre bureau local de ville ou de village sur les autres réglementations et exigences en matière de permis qui peuvent s'appliquer à votre projet.

Ce Guide du citoyen sur la réglementation de l'utilisation des terres de l'Adirondack Park Agency vous aidera à vous familiariser avec les réglementations de l'Agence concernant les terres privées dans le Parc des Adirondacks. Il peut aussi vous être utile lorsque vous appellerez l'Agence pour poser des questions. Ce guide peut ne pas répondre à toutes vos questions, ni vous fournir suffisamment d'informations pour déterminer si vous avez besoin ou non d'un permis. Veuillez appeler l'Agence, nous rendre visite en personne ou vous écrire à notre adresse Internet ; nous serons heureux de vous aider.

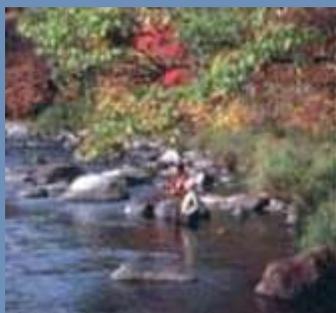
SOMMAIRE

Vue d'ensemble	
À propos du Parc	1
À propos de l'Adirondack Park Agency	1
Ce que l'Agence n'est PAS.....	1
Au commencement	
Classification des zones d'utilisation des terres.....	2
Comprendre les zones environnementales critiques.....	5
Rives, rivières et arbres.....	6
Le processus de délivrance des permis	
Enquête juridictionnelle	8
Le processus de délivrance des permis	8
Quand les audiences publiques ont-elles lieu ?	8
Approbation d'un projet	8
Conditions.....	9
Autres permis	9
Les décisions de l'agence peuvent être réexaminées	9
Application	9
Liste de vérification pour le permis de projet.....	10
Remarques	12
Contactez l'agence.....	troisième page de couverture

(518) 891- 4050

NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
www.apa.ny.gov

VUE D'ENSEMBLE



Le Parc, vaste sanctuaire naturel, est situé à moins d'un jour de route pour 70 millions d'habitants des États-Unis et du Canada.



À propos du Parc

Le Parc des Adirondacks (le « Parc ») a été créé en 1892 par l'État de New York, qui s'inquiétait des ressources en eau et en bois de la région. Aujourd'hui, le Parc est la plus grande zone publique protégée des États-Unis contigus, plus grande que les Parc nationaux de Yellowstone, des Everglades, des Glaciers et du Grand Canyon réunis, et comparable à la taille de l'État du Vermont. Les limites du Parc s'étendent sur environ 6 millions d'acres, dont 48 % appartiennent à tous les habitants de l'État de New York et sont protégés par la Constitution afin de rester des réserves forestières « à jamais sauvages ». Les 52 % restants sont des terres privées qui comprennent des établissements, des fermes, des terres à bois, des entreprises, des maisons et des camps.

À propos de l'Adirondack Park Agency

L'Adirondack Park Agency (« APA ») a été créée en 1971 par la législature de l'État de New York pour élaborer la planification de l'utilisation des terres à long terme pour les terres publiques et privées situées à l'intérieur des limites du Parc, communément appelées la « ligne bleue ». L'Agence a préparé le State Land Master Plan, qui a été promulgué en 1972, puis le Adirondack Park Land Use and Development Plan (« APLUDP ») en 1973. Les deux plans sont périodiquement révisés pour refléter les changements ainsi que les tendances et conditions actuelles. L'Agence s'efforce de conserver les ressources naturelles du Parc et de veiller à ce que le développement soit bien planifié en administrant le

Adirondack Park Agency Act (loi sur l'Adirondack Park Agency, qui comprend l'APLUDP et les réglementations qui en découlent), la New York State Freshwater Wetlands Act (loi sur les zones humides d'eau douce de l'État de New York) et la New York State Wild, Scenic and Recreational Rivers System Act (loi sur le système des rivières sauvages, pittoresques et récréatives de l'État de New York).

L'APA est une agence du gouvernement de l'État de New York, composée de 65 employés et d'un conseil d'administration de onze membres, dont huit sont nommés par le gouverneur. Les trois autres membres sont le secrétaire d'État, le commissaire à la conservation de l'environnement et le commissaire au développement économique. Le Conseil d'administration de l'Agence statue sur les questions de politique du Parc et les demandes de permis au cours des réunions de l'Agence, qui ont lieu tous les mois et sont ouvertes au public.

Les bureaux de l'APA sont situés à

Ray Brook, NY, à mi-chemin entre les villages de Lake Placid et Saranac Lake.

Ce que l'Agence du Parc n'est PAS

- L'APA, en coopération avec le NYS Department of Environmental Conservation (Département de la conservation de l'environnement de l'État de New York, ou « DEC »), est chargée d'élaborer et de maintenir un plan directeur pour l'utilisation de toutes les terres domaniales du Parc. L'APA ne gère PAS ces terres domaniales ; le maintien, la garde et le contrôle des terres domaniales relèvent de la responsabilité du DEC.
- L'Agence ne gère PAS les terrains de camping publics dans le Parc des Adirondacks. Veuillez contacter le DEC pour obtenir des informations sur les terrains de camping.
- L'Agence n'acquiert PAS de terrains au nom de l'État de New York. Encore une fois, veuillez contacter le DEC.
- L'Agence du Parc ne détermine PAS la valeur de votre terrain. Veuillez contacter l'évaluateur de votre ville ou village.

AU COMMENCEMENT



Classification des zones d'utilisation des terres

Le processus visant à déterminer comment les réglementations de l'Agence s'appliquent au développement de terrains privés commence par un examen de la classification du terrain.

Que signifie la classification ?

Dans le Adirondack Park Land Use and Development Plan (Plan d'utilisation et de développement des terres du Parc des Adirondacks, ou « APLUDP »), toutes les terres privées du Parc sont classées en six catégories, identifiées par une couleur sur la carte du plan du Parc : hameau (marron), utilisation d'intensité modérée (rouge), utilisation de faible intensité (orange), utilisation rurale (jaune), gestion des ressources (vert) et utilisation industrielle (violet).

La classification d'une zone particulière (établie lors de l'élaboration du Plan) dépend de facteurs tels que :

- l'utilisation actuelle des terres et les modèles de croissance de la population ;
- les limitations physiques liées aux sols, aux pentes et à l'altitude ;
- les caractéristiques uniques telles que les gorges et les chutes d'eau ;
- les considérations biologiques telles que l'habitat faunique, les plantes ou les animaux rares ou en voie de disparition, les zones humides et les écosystèmes fragiles ; ainsi que
- les considérations d'ordre public telles que les sites historiques, la proximité de terres domaniales essentielles et la nécessité de préserver le caractère d'espace ouvert du Parc.

L'objectif du système de classification est de canaliser la croissance dans les zones où elle peut le mieux être soutenue et de minimiser l'expansion du développement dans les zones moins

adaptées à cette croissance. Voici les classifications des zones d'utilisation des terres de l'APLUDP, ainsi qu'une description générale de leur objectif :

HAMEAU

Ce sont les centres de croissance et de services du Parc où l'Agence encourage le développement. Les exigences de l'Agence en matière de permis sont intentionnellement très limitées dans les hameaux. Les activités nécessitant un permis de l'Agence sont la construction de bâtiments ou de structures de plus de 40 pieds de hauteur, les projets impliquant plus de 100 parcelles, sites ou unités, les projets impliquant des zones humides, les aéroports, les projets de gestion des bassins versants et certaines expansions de bâtiments et d'utilisations. Les limites des hameaux vont généralement bien au-delà des établissements établis afin de permettre une expansion future.

UTILISATION D'INTENSITÉ MODÉRÉE

La plupart des utilisations sont autorisées ; un développement résidentiel relativement concentré est le plus approprié.

INTENSITÉ D'UTILISATION FAIBLE

La plupart des utilisations sont autorisées ; le développement résidentiel à une intensité inférieure à celle du hameau ou à une intensité modérée est approprié.

UTILISATION RURALE

La plupart des utilisations sont autorisées ; les utilisations résidentielles et les développements à intensité réduite qui préservent le caractère rural sont les plus appropriés.

GESTION DES RESSOURCES

La plupart des activités de développement dans les zones de gestion des ressources nécessitent un permis de l'Agence ; les utilisations compatibles comprennent les utilisations résidentielles, l'agriculture et la foresterie. Un soin particulier est apporté à la protection du caractère d'espace ouvert naturel de ces terres.

UTILISATION INDUSTRIELLE

Il s'agit des zones où des utilisations industrielles existent ou ont existé, et des zones qui peuvent convenir à un développement industriel futur. Les utilisations industrielles et commerciales sont également autorisées dans d'autres classifications de zones d'utilisation des terres.

Tableau 1 - Directives relatives l'intensité globale

Zone d'utilisation des terres	Couleur sur la carte	Nombre moyen de Bâtiments principaux (par mille carré)	Moyenne Parcelle Taille (acres)
Hameau	marron	aucune limite	aucune
Utilisation d'intensité modérée	rouge	500	1.3
Utilisation de faible intensité	orange	200	3.2
Utilisation rurale	jaune	75	8.5
Gestion des ressources	vert	15	42.7
Utilisation industrielle	violet	aucune limite	aucune



LA CARTE DU ADIRONDACK PARK LAND USE AND DEVELOPMENT PLAN (PLAN D'UTILISATION DES TERRES ET DE DÉVELOPPEMENT DU PARK DES ADIRONDACKS) classe toutes les terres privées du Parc en six catégories, identifiées par une couleur : hameau (marron), utilisation d'intensité modérée (rouge), utilisation de faible intensité (orange), utilisation rurale (jaune), gestion des ressources (vert) et utilisation industrielle (violet). Ce segment représentatif de la carte du plan du Parc illustre ce système de code de couleurs.



Comment mon terrain est-il classé ?

Pour déterminer la classification de la zone d'utilisation des terres d'une parcelle individuelle, vous devez écrire ou appeler le bureau de l'Agence.

Les classifications peuvent-elles être modifiées ?

L'APA Act prévoit la possibilité de modifier la carte du plan de développement et d'utilisation des terres dans certaines circonstances. Ces modifications peuvent survenir et surviennent souvent lors de la préparation et de l'adoption du programme de zonage et d'utilisation des terres d'un gouvernement local ou à la demande d'une municipalité.

Appelez ou écrivez à l'Agence pour obtenir de plus amples renseignements. Les classifications des terrains de l'APA Act sont destinées à canaliser le développement dans les zones où il est le mieux supporté et à contrôler la densité globale du développement. Bien que très peu de types d'activités soient interdits par la l'APA Act, certaines activités sont interdites dans certaines zones d'utilisation des terres.

En limitant le nombre de constructions - ainsi que routes, le défrichage et les services de soutien, etc. qui les accompagnent - l'APA Act prévoit que le Parc conservera son caractère d'espace naturel et ouvert, tandis que

les communautés présentes dans le Parc continueront de se développer en respectant l'environnement. Les directives relatives à l'intensité globale sont établies par classification d'utilisation des terres. Bien que les lignes directrices en matière d'intensité prescrivent des tailles de lot moyennes pour la construction, elles ne constituent pas des tailles de lot minimales ; différentes tailles de lot minimales sont également établies par l'APA act. Seuls les terrains appartenant au promoteur du projet sont pris en compte dans l'application des lignes directrices concernant l'intensité. Les bâtiments existants ou proposés sur les terrains des voisins ne comptent pas.

L'Adirondack Park Agency Act permet à tout gouvernement local du Parc d'élaborer ses propres programmes locaux d'aménagement du territoire qui, s'ils sont approuvés par l'Agence, peuvent transférer certains pouvoirs de délivrance de permis de l'Agence à la juridiction du gouvernement local.

Villes ayant des programmes locaux d'aménagement du territoire approuvés par l'Agence

- Comté d'Essex : *Chesterfield, Newcomb, Westport, Willsboro*
- Comté de Fulton : *Caroga*
- Comté de Hamilton : *Arietta, Indian Lake*
- Comté de St. Lawrence : *Colton*
- Comté de Saratoga : *Day, Edinburg*
- Comté de Warren : *Bolton, Lake George, Lake George Village, Hague, Horicon, Queensbury*

Dans ces villes, un propriétaire foncier doit toujours consulter l'administrateur ou l'agent chargé de l'application du code local, en plus de l'Adirondack Park Agency, dans les cas où les orientations et les listes de contrôle suivantes suggèrent qu'un permis peut être exigé par l'Adirondack Park Agency Act.



COMPRENDRE LES CEA



Les zones environnementales critiques (« CEA ») sont les caractéristiques les plus sensibles de l'environnement naturel du Parc. Elles constituent des sous-catégories des classifications générales des zones d'utilisation des terres et bénéficient d'une protection supplémentaire en vertu de la loi. Ces zones environnementales critiques comprennent les zones humides, les hautes altitudes, les zones autour des rivières d'étude désignées, les autoroutes d'État ou fédérales, et les terres à proximité de certaines classifications de terres appartenant à l'État.

Les CEA comprennent :

- les terrains situés à une altitude de 2 500 pieds ou plus (sauf dans les hameaux) pour protéger les sols minces et les espaces ouverts ;
- les terrains situés à moins de 1/8 de mille des zones sauvages, primitives ou de canotage de l'État (sauf dans les hameaux) ;
- les terres situées à moins de 150 pieds (dans une zone d'utilisation rurale) ou à moins de 300 pieds (dans une zone de gestion des ressources) du bord de l'emprise d'une route fédérale ou d'État ;
- les zones humides ; et
- les terres situées dans un rayon de 1/4 de mille des rivières faisant l'objet d'une étude en vue de leur inclusion dans le Wild Scenic and Recreational Rivers System (système des rivières sauvages, pittoresques et récréatives), sauf dans les zones de hameau. (Les terrains situés à moins d'un quart de mille des rivières déjà classées comme sauvages, pittoresques ou récréatives sont soumis à une réglementation spéciale en dehors des zones d'utilisation de hameau et d'utilisation d'intensité modérée et ne sont pas désignés comme des zones environnementales critiques).



Les zones humides - y compris les tourbières, les marais, les prairies humides ou les marécages.

En vertu de l'APA Act et de la NYS Freshwater Wetlands Act (Loi sur les zones humides d'eau douce de l'État de New York), presque toutes les utilisations des terres, telles que le drainage, le dragage, le placement de remblais, les structures et les lotissements dans ou impliquant des zones humides, nécessitent un permis de l'Agence.

Qu'est-ce qu'une zone humide ? Les zones humides sont définies comme suit : « tout terrain soumis annuellement à une inondation périodique ou continue par l'eau et communément appelé tourbière, marécage ou marais et qui est soit (a) d'une superficie d'un acre, soit (b) adjacent à un plan d'eau, avec lequel il y a un libre échange d'eau, auquel cas il n'y a pas de limitation de taille ». Une propriété qui est inondée chaque printemps par un reflux d'eau de surface ou de l'eau stagnante peut également être une zone humide, de même que les zones forestières où la nappe phréatique est élevée.

Y a-t-il une zone humide sur ma propriété ? Les zones humides peuvent être difficiles à reconnaître. Certains végétaux, comme les quenouilles, les liliacées ou la pontédérie cordée, sont caractéristiques des endroits très

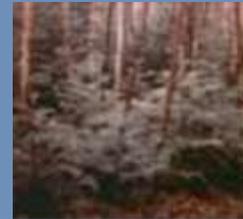
humides. D'autres communautés végétales de zones humides ne sont pas aussi évidentes, mais sont pourtant considérées comme des milieux humides juridictionnelles, comme les prairies humides ou les marécages d'épinettes. Les sols et l'hydrologie peuvent aider à déterminer la présence et l'étendue des milieux humides.

Un propriétaire foncier qui propose un projet peut contacter l'Agence pour qu'elle détermine si une zone humide se trouve sur sa propriété. La détermination des zones humides se fait dans le cadre de l'examen d'une enquête juridictionnelle. Le processus implique la consultation des cartes officielles des zones humides, lorsqu'elles sont disponibles, et l'interprétation des photographies aériennes. Les zones humides peuvent également être identifiées lors des visites du personnel de l'Agence sur les sites des projets pour lesquels l'Agence examine une demande de permis.

Pourquoi les zones humides nécessitent-elles une protection spéciale ? Les zones humides jouent un rôle essentiel dans la modulation du débit de l'eau dans tout bassin versant, réduisant ainsi les inondations et l'érosion. Elles filtrent les polluants et purifient l'eau ; elles constituent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux.

RIVES

RIVIÈRES ET ARBRES



Rives de l'Adirondack

Les terres situées le long de ses milliers de ruisseaux, rivières, étangs et lacs comptent parmi les ressources les plus précieuses du Parc. Les lois que l'Agence administre assurent la protection de la qualité de l'eau et de l'esthétique des rives des Adirondacks en établissant des marges de recul, des largeurs de parcelle et des restrictions de coupe.

Les restrictions relatives aux rives s'appliquent à tous les lacs et étangs, à toutes les rivières dont l'inclusion dans le réseau des rivières sauvages, pittoresques et récréatives est à l'étude, et à tous les autres cours d'eau navigables en bateau, y compris en canoë.

Marges de recul et largeur des parcelles.

Les restrictions relatives aux rives s'appliquent, qu'un permis de l'Agence soit requis ou non (voir le tableau 2). Les restrictions ne peuvent être réduites que si une dérogation est reçue (voir la discussion qui suit le tableau).

Quais et hangars à bateaux. Si vous prévoyez une nouvelle construction ou l'agrandissement d'un quai ou d'un abri à bateaux, vous devrez demander si un permis de l'Agence ou une dérogation est nécessaire. Les restrictions de recul par rapport à la rive s'appliquent à toutes les structures de plus de 100 pieds carrés, à l'exception des quais

et des hangars à bateaux. Cependant, les quais et les hangars à bateaux doivent se conformer à des exigences spécifiques pour être exemptés des restrictions de la marge de recul des rives.

VEUILLEZ NOTER : Des largeurs de parcelle et des marges de recul plus importantes s'appliquent aux rivières classées dans le réseau des rivières sauvages, pittoresques et récréatives. Les lois locales peuvent être encore plus protectrices - appelez l'inspecteur des bâtiments local ou les bureaux de la ville.

Comme indiqué précédemment, les marges de recul s'appliquent à toutes les structures, autres que les hangars à bateaux ou les quais, d'une superficie

supérieure à 100 pieds carrés. Les « structures » comprennent les bâtiments, les remises, les clôtures, les réservoirs, etc.

Les marges de recul sont mesurées horizontalement à partir de la pointe du rive à sa ligne de hautes eaux. Si vous envisagez une proposition de développement, le personnel de l'Agence vous aidera à déterminer la ligne des hautes eaux.

Système de rivières sauvages, pittoresques et récréatives

De nombreuses rivières des Adirondacks sont soumises à des réglementations spéciales et à des exigences de permis adoptés en vertu de la loi sur le système des rivières sauvages, pittoresques et récréatives de l'État de New York. Ces réglementations s'appliquent en plus de ceux énoncés dans la l'APA Act.

Les réglementations de l'Agence s'appliquent aux rivières désignées et aux terres qui les bordent, généralement jusqu'à un quart de mile du bord de la rivière. Les réglementations sur les

Tableau 2 - Restrictions relatives aux rives :

Largeurs et marges de recul minimales des parcelles

Type d'utilisation des terres	Largeur min. de parcelle (pi)	Largeur min. de la structure (pieds)	Marge de recul
Hameau	50	50	
Utilisation d'intensité modérée	100	50	
Utilisation de faible intensité	125	75	
Utilisation rurale	150	75	
Gestion des ressources	200	100	
Industriel	NA	NA	

REMARQUE : Pour les systèmes d'évacuation des eaux usées, la marge de recul minimale par rapport à tout plan d'eau ou zone humide est de 100 pieds, mesurée à partir du champ d'épuration ou d'autres éléments d'absorption jusqu'au point le plus proche de la rive ou de la zone humide.

rivières visent à protéger la qualité de l'eau et l'esthétique en :

- établissant une bande tampon de 100 pieds le long des rivières dans laquelle la coupe de végétation est fortement limitée ;
- établissant des largeurs de parcelle et des marges de recul minimales pour les bâtiments (plus importantes que celles prévues par la l'APA Act) ;
- exigeant un permis de projet fluvial de l'Agence pour presque tous les lotissements, les habitations unifamiliales et les maisons mobiles dans les zones fluviales ;
- restreignant la navigation de plaisance à moteur et les activités motorisées sur les rivières sauvages et pittoresques et à proximité ;
- réglementant la construction de ponts et de routes ;
- interdisant les structures (telles que les barrages) et les activités (telles que le dragage) qui modifieraient le débit naturel de la rivière ;
- permettant la poursuite d'utilisations non conformes existant légalement, mais tout en exigeant des permis ou des dérogations pour l'expansion ou le changement de telles utilisations.

- interdisant certaines utilisations « non compatibles » ; et
- interdisant les nouvelles structures dans les zones de rivières sauvages.

Quelles rivières ?

Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek et West Stony Creek.

Enlèvement d'arbres

En général, il n'y a pas d'exigences concernant l'abattage d'arbres sur les parcelles sans rives, sauf si vous prévoyez de couper à blanc plus de 25 acres de hautes terres ou 3 acres de zones humides, ou si la propriété est située dans une zone de rivière désignée. Toutefois, l'abattage d'arbres en vue d'un projet nécessitant un permis ne peut commencer avant l'obtention du permis ; l'enlèvement des arbres fait partie du processus d'examen du projet. En outre, la construction de chemins forestiers ou de pistes de débardage

dans les zones humides est soumise à l'obtention d'un permis.

Le long des rives, l'abattage est limité à ce qui suit :

- À moins de 6 pieds du rivage, pas plus de 30 pour cent du rivage peut être débarrassé de la végétation (buissons et arbres) sur une seule parcelle.
- À moins de 35 pieds de la rive, pas plus de 30 pour cent des arbres dont le diamètre dépasse 6 pouces à 4.5 pieds au-dessus du sol peuvent être coupés sur une période de 10 ans.

Le diagramme ci-dessous illustre ces restrictions de coupe.

Dérogations

Une dérogation aux restrictions obligatoires relatives aux rives peut être autorisée si, à la demande d'un propriétaire foncier, l'Agence détermine que l'application stricte des restrictions relatives à l'aménagement des rives entraînerait des difficultés pratiques ou un préjudice injustifié. Une audience publique doit être tenue pour chaque demande de dérogation.

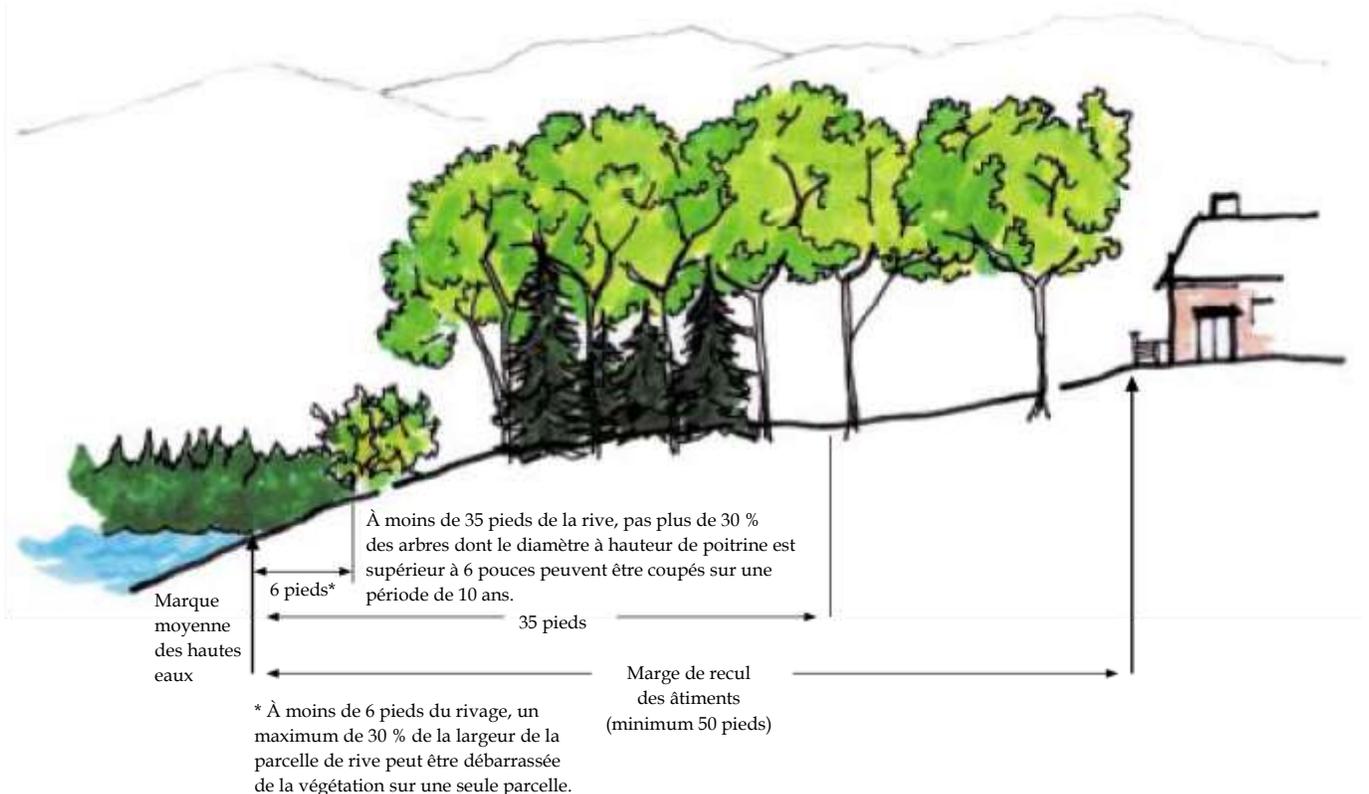


DIAGRAMME - Restrictions applicables à la coupe d'arbres et de végétation le long des rives

PROCESSUS DE DÉLIVRANCE DE PERMIS

Les projets ne nécessitent pas tous un permis. Pour ceux qui en ont besoin, cette section donne un aperçu du processus de délivrance des permis.

Enquête juridictionnelle

Après avoir lu ce guide, déterminé la classification de votre terrain et utilisé la liste de contrôle des pages 10 et 11, vous savez peut-être déjà que vous aurez besoin d'un permis, mais que faire si vous n'êtes pas sûr ? *Contactez l'Agence pour obtenir un formulaire d'enquête juridictionnelle!*

À partir des renseignements que vous fournissez sur votre formulaire d'enquête juridictionnelle (y compris une description de votre projet, le numéro de carte fiscale et l'historique de la propriété et de son utilisation), le personnel de l'Agence vous indiquera si un permis est nécessaire.



Le processus de délivrance des permis

Une fois qu'il a été déterminé qu'un permis de l'Agence est nécessaire pour votre projet, l'étape suivante consiste à remplir le formulaire de demande approprié. Ce formulaire peut être obtenu au bureau de l'Agence.

Pour les grands projets en particulier, il est recommandé d'organiser une réunion de pré-demande avec le personnel de l'APA avant de remplir le formulaire. Ces réunions sont souvent utiles pour remplir la demande et faire connaître le processus et les normes d'examen de l'Agence. Vous pouvez éventuellement économiser du temps et de l'argent en vous adressant d'abord à l'Agence.

Lorsque la demande est reçue par l'APA, elle est confiée à un agent d'examen individuel qui vérifie si elle est complète. Dans un délai de 15 jours civils, vous serez informé si la demande est complète ou non. Si elle est incomplète, on vous indiquera précisément quelles informations supplémentaires sont nécessaires. Pour tous les grands projets, les avis publics invitent à formuler des commentaires. L'APA Act précise les délais dans lesquels les notifications de l'Agence et une audition publique (si nécessaire) doivent avoir lieu. Les délais délimités peuvent être prolongés avec le consentement de l'Agence et du demandeur.

Une fois que la demande de projet est complète (ce qui signifie que l'Agence dispose de tous les renseignements nécessaires pour examiner le projet), un examen approfondi peut commencer.

Quand les audiences publiques ont-elles lieu ?

L'Agence se réunit en public tous les mois pour examiner les demandes de permis. Pour un petit pourcentage de projets soumis à l'Agence pour examen, il est décidé de tenir également une audience publique. Une audience publique peut être prévue pour l'une des raisons suivantes :

- pour donner au public l'occasion d'exprimer ses points de vue et ses opinions, notamment en ce qui concerne les grands projets ;
- si un projet est controversé ;
- si les propriétaires des terrains adjacents au site du projet risquent d'être affectés négativement ;
- si le gouvernement local concerné en fait la demande ; ou
- s'il semble que le projet ne puisse pas être approuvé (l'Agence ne peut pas refuser une demande sans avoir tenu au préalable une audience publique).

Approbation d'un projet

Approbatons du personnel. La plupart des demandes de permis sont traitées par le personnel de l'APA, en particulier par le directeur des programmes de réglementation (Director of Regulatory



Programs), sans être soumises au conseil d'administration de l'Agence. Cette procédure permet au demandeur de gagner du temps, car le personnel répond à la demande de projet sans attendre la réunion mensuelle régulière des membres de l'Agence.

Le directeur des programmes de réglementation peut seulement approuver les projets. Toute recommandation de refus doit être soumise à l'examen du conseil d'administration de l'Agence.



Vous avez le droit de faire appel de toute condition de permis imposée par le directeur des programmes de

réglementation auprès du Comité des programmes de réglementation (Regulatory Programs Committee) du conseil d'administration de l'Agence.

Approbatons du conseil d'administration.
Les projets suivants doivent toujours être approuvés par le conseil d'administration de l'Agence :

- un lotissement comportant 50 parcelles ou plus ;
- un projet pour lequel l'Agence a tenu une audience publique ; ou
- un projet impliquant une dérogation.

Conditions

Environ 98 % des demandes de projets sont approuvées. La plupart des permis délivrés sont assortis de conditions visant à protéger l'environnement et les utilisations adjacentes.

Autres permis

Veillez noter que d'autres permis (fédéraux, étatiques et locaux) peuvent être requis pour votre projet en plus d'un permis APA.

Les décisions de l'agence peuvent être réexaminées

Des procédures existent pour vous permettre de demander que votre demande, si elle a été rejetée par l'Agence, soit réexaminée. Vous devez démontrer :

- qu'il existe des faits ou des preuves nouvellement découverts ; ou
- qu'il y a eu un changement de politique de l'Agence ; ou
- que la décision précédente était fondée sur des conclusions de fait matériellement erronées.

Application

L'APA dispose d'un programme d'application pour s'assurer que les lois sont correctement administrées et respectées. Si vous avez des questions ou si vous souhaitez discuter d'un problème spécifique, veuillez nous appeler.



LISTE DE VÉRIFICATION EN VUE D'UN ÉVENTUEL PERMIS



Utilisez cette liste de contrôle pratique pour vous aider à déterminer si un permis est nécessaire. Nous sommes heureux de pouvoir vous aider. Appelez-nous au 518-891-4050.

Les trois lois administrées par l'Agence - l'APA Act, la Wild Scenic and Recreational Rivers System Act et la Freshwater Wetlands Act - ont toutes une incidence sur la nécessité d'obtenir un permis de l'Agence pour votre projet. La liste de contrôle suivante vous aidera à déterminer si un permis est nécessaire.

Cette liste de vérification est fournie à titre d'information générale seulement et n'est pas exhaustive. Pour déterminer de façon définitive si votre projet nécessite un permis, vous devez appeler l'Agence et soumettre un formulaire d'enquête juridictionnelle. **Si vous cochez l'un des cercles suivants, vous aurez besoin d'un permis.**

CLASSIFICATION DE L'UTILISATION DES TERRES	Vous devrez d'abord établir dans quelle classification d'utilisation des terres se trouve votre propriété. VOUS POUVEZ CONTACTER L'AGENCE POUR VOUS AIDER.
PROJETS DANS DES ZONES ENVIRONNEMENTALES CRITIQUES	<p>Les zones environnementales critiques comprennent les zones humides, les hautes altitudes et les zones situées à proximité de certaines rivières, autoroutes et terres appartenant à l'État. Un permis APA est requis dans toutes les zones d'utilisation des terres pour la plupart des activités de développement et de lotissement de terrains dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Les zones humides (voir la section du présent guide concernant les zones humides). <input type="radio"/> À des altitudes supérieures à 2 500 pieds. <input type="radio"/> À moins d'un quart de mile d'une « rivière à l'étude », y compris des parties de l'Oswegatchie, de l'Osgood, de la Grasse, du N. Branch Saranac, du N. Branch Boquet, du The Branch, de l'East Stony Creek et du Pleasant Lake Stream. (Une « rivière à l'étude » est une rivière que l'on envisage d'inclure dans le système des rivières sauvages, pittoresques et récréatives de l'État. De nombreux autres cours d'eau des Adirondacks sont déjà classés dans ce système et sont soumis à ses réglementations spéciales). <input type="radio"/> À moins d'un huitième de mile des terres de la State Forest Preserve classées en zones sauvages, primitives ou de canotage. <input type="radio"/> À moins de 150 pieds de l'emprise d'une route nationale ou fédérale (dans les zones d'utilisation rurale uniquement). <input type="radio"/> À moins de 300 pieds de l'emprise d'une route nationale ou fédérale (dans les zones de gestion des ressources uniquement).
RIVIÈRES SAUVAGES, PITTORESQUES ET RÉCRÉATIVES DÉSIGNÉES	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> En général, un permis APA est nécessaire pour les projets situés à moins d'un quart de mile d'une rivière faisant partie du système de rivières sauvages, pittoresques et récréatives de l'État : <i>Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek et West Stony Creek.</i>
LOTISSEMENTS	<p>Un permis APA peut être nécessaire pour les lotissements. Les lotissements sont définis au sens large et comprennent toute division de terrain en deux ou plusieurs lots, parcelles ou sites de construction (y compris la partie conservée par le propriétaire) en vue de la vente, de la location ou de toute forme de propriété ou d'occupation séparée. La construction d'un deuxième bâtiment principal ou d'un deuxième logement ou d'une habitation à deux logements sur une parcelle est un lotissement.</p> <p>Pour déterminer si un permis est nécessaire, plusieurs facteurs doivent être examinés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le nombre total de lots, de parcelles ou d'emplacements créés à partir de la parcelle de terrain initiale telle qu'elle existait le 22 mai 1973 ; • la taille de la plus petite parcelle dans le lotissement proposé ; et • la parcelle ayant la largeur de rive la plus petite dans le lotissement.

	<p>Un permis APA est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Si le nombre total de parcelles, sites ou unités résidentielles créés à partir de la parcelle originale du 22 mai 1973 est égal ou supérieur à : <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">100 dans un hameau</td> <td style="padding-right: 40px;">10 dans les zones d'utilisation de faible intensité</td> </tr> <tr> <td>15 dans les zones d'utilisation d'intensité modérée</td> <td>5 dans les zones d'utilisation rurale</td> </tr> </table> ○ Pour tout lotissement situé dans une zone de gestion des ressources, une zone d'utilisation industrielle ou dans une zone de rivières sauvages, pittoresques ou récréatives désignée. ○ Pour l'ensemble du lotissement si toute parcelle sans rive du lotissement proposé est inférieur à : <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">40 000 pieds carrés (0.92 acres)</td> <td style="padding-right: 20px;">Zones d'utilisation d'intensité modérée</td> </tr> <tr> <td>120 000 pieds carrés (2.75 acres)</td> <td>Zones d'utilisation de faible intensité</td> </tr> <tr> <td>320 000 pieds carrés (7.35 acres)</td> <td>Zones d'utilisation rurale</td> </tr> </table> ○ Si le projet comporte des parcelles riveraines*, si la plus petite superficie du lot ou la plus petite largeur du lot riverain est inférieure à : <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">Hameau</td> <td style="padding-right: 40px;">s.o.</td> <td style="padding-right: 40px;">50 pieds</td> </tr> <tr> <td>Zones d'utilisation d'intensité modérée</td> <td>25 000 pieds carrés (0.57 acres)</td> <td>100 pieds</td> </tr> <tr> <td>Zones d'utilisation de faible intensité</td> <td>50 000 pieds carrés (1.14 acres)</td> <td>125 pieds</td> </tr> <tr> <td>Zones d'utilisation rurale</td> <td>80 000 pieds carrés (1.83 acres)</td> <td>150 pieds</td> </tr> <tr> <td>Zones de gestion des ressources</td> <td>42.7 acres</td> <td>200 pieds</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 40px;">* Une parcelle riveraine comprend toute parcelle située partiellement ou entièrement dans la distance de retrait minimale de l'eau pour la zone d'utilisation des terres concernée. Des largeurs de rive différentes s'appliquent si votre site est situé dans une zone de rivière sauvage, pittoresque ou récréative.</p> 	100 dans un hameau	10 dans les zones d'utilisation de faible intensité	15 dans les zones d'utilisation d'intensité modérée	5 dans les zones d'utilisation rurale	40 000 pieds carrés (0.92 acres)	Zones d'utilisation d'intensité modérée	120 000 pieds carrés (2.75 acres)	Zones d'utilisation de faible intensité	320 000 pieds carrés (7.35 acres)	Zones d'utilisation rurale	Hameau	s.o.	50 pieds	Zones d'utilisation d'intensité modérée	25 000 pieds carrés (0.57 acres)	100 pieds	Zones d'utilisation de faible intensité	50 000 pieds carrés (1.14 acres)	125 pieds	Zones d'utilisation rurale	80 000 pieds carrés (1.83 acres)	150 pieds	Zones de gestion des ressources	42.7 acres	200 pieds
100 dans un hameau	10 dans les zones d'utilisation de faible intensité																									
15 dans les zones d'utilisation d'intensité modérée	5 dans les zones d'utilisation rurale																									
40 000 pieds carrés (0.92 acres)	Zones d'utilisation d'intensité modérée																									
120 000 pieds carrés (2.75 acres)	Zones d'utilisation de faible intensité																									
320 000 pieds carrés (7.35 acres)	Zones d'utilisation rurale																									
Hameau	s.o.	50 pieds																								
Zones d'utilisation d'intensité modérée	25 000 pieds carrés (0.57 acres)	100 pieds																								
Zones d'utilisation de faible intensité	50 000 pieds carrés (1.14 acres)	125 pieds																								
Zones d'utilisation rurale	80 000 pieds carrés (1.83 acres)	150 pieds																								
Zones de gestion des ressources	42.7 acres	200 pieds																								
<p>HABITATIONS UNIFAMILIALES</p>	<p>Un permis APA est nécessaire pour une habitation unifamiliale ou une maison mobile dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les zones de gestion des ressources ○ les zones d'utilisation industrielle ○ les zones environnementales critiques ○ Zones de rivières désignées ○ les zones humides (à l'intérieur ou à proximité) <p>Dans les autres classifications de terrains, une habitation unifamiliale devant être construite sur une parcelle où se trouve déjà une habitation ou un autre bâtiment principal peut être soumise à l'examen de l'Agence en tant que lotissement.</p>																									
<p>AUTRES PROJETS</p>	<p>Un permis APA est nécessaire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les structures de plus de 40 pieds de haut. Remarque : la hauteur est mesurée à partir du point le plus élevé d'une structure jusqu'au point le plus bas du sol naturel ou fini. ○ Toute nouvelle utilisation commerciale ou industrielle dans toutes les zones sauf les hameaux. ○ Une expansion totalisant 25 % ou plus (que cette expansion soit entreprise en une seule fois ou sur une longue période) d'une utilisation ou d'une structure existante figurant sur la liste des projets régionaux de l'APA Act. Dans toutes les zones sauf les hameaux, l'expansion est mesurée par la taille, la superficie ou la capacité. ○ Toute habitation multifamiliale, c'est-à-dire une structure contenant deux unités d'habitation distinctes ou plus. Cela s'applique dans toutes les zones d'utilisation des terres, à l'exception des zones de hameau. <p>Dans les zones régies par un programme local d'utilisation des terres approuvé par l'Agence, certains projets nécessitant normalement un permis de l'Agence n'auront besoin que d'un permis local.</p> <p>Les restrictions relatives aux rives s'appliquent le long des lacs, des étangs, des rivières et des ruisseaux, qu'un permis de l'Agence soit ou non nécessaire.</p>																									

REMARQUES

A large grid of graph paper, consisting of approximately 20 columns and 30 rows of small squares, intended for taking notes or recording observations.

CONTACTER

L'AGENCE

Lorsque vous appelez, ayez ce guide à portée de main. Ayez du papier et un crayon à portée de main.

Pour les questions concernant...

- LA CLASSIFICATION DE L'UTILISATION DES TERRES ou la présence de zones humides sur une parcelle particulière :

Demandez le Jurisdictional Inquiry Office (Bureau des enquêtes juridictionnelles).

Ayez sous la main les informations de base sur la propriété, notamment :
Ville ou village
Nom du propriétaire
Numéro de parcelle - il s'agit d'un ensemble de trois nombres (séparés par des traits d'union comme votre numéro de sécurité sociale) qui figure sur votre facture d'impôt. Vous pouvez également obtenir ce numéro auprès de votre évaluateur local ou des services d'impôt foncier du comté.

- Le STATUT D'UNE DEMANDE DE PERMIS que vous avez envoyée :

Demandez à parler au Regulatory Programs (service des Programmes de réglementation).

Si vous avez un numéro de projet et le nom de l'examineur assigné, demandez à lui parler spécifiquement. Veuillez noter que ces personnes sont souvent sur le terrain. Il est très utile de laisser des messages vocaux avec des questions spécifiques et votre numéro de projet.

- UNE DEMANDE DE DÉTERMINATION DES ZONES HUMIDES SUR SITE :

Vous serez dirigé vers le spécialiste des zones humides de l'unité d'analyse des ressources. Si vous laissez un message vocal, la localisation de la propriété est requise. Le personnel vous contactera pour fixer un rendez-vous.

- UNE QUESTION CONCERNANT UNE APPLICATION EN COURS :

Demandez l'enquêteur chargé de l'application.

- SIGNALEMENT D'UNE INFRACTION POTENTIELLE :

Demandez le Jurisdictional Inquiry Office (Bureau des enquêtes juridictionnelles). N'oubliez pas que nous ne pouvons pas enquêter sur un rapport d'infraction sans localisation de la propriété. Vous n'avez pas besoin de vous identifier lorsque vous signalez une violation potentielle.

- LES RESSOURCES NATURELLES OU CULTURELLES DU PARC :

Les questions seront transmises au service de planification ou à l'unité d'analyse des ressources. Des informations sont disponibles sur le site Internet de l'Agence accessible à l'adresse www.apa.ny.gov

- MODIFICATIONS DE LA CARTE :

Les questions seront transmises au service de l'urbanisme.

(518) 891-4050

NEW YORK STATE ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99 Ray Brook, New York 12977
www.apa.ny.gov



NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
(518) 891-4050
www.apa.ny.gov