

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-15-2023

Règlement URB-205-15-2023 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB-205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de clarifier des articles du document complémentaire, et d'introduire le concept d'îlot commercial.

Chapitre 1 Dispositions générales

Section 1 : Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB-205) de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de réviser certains articles, d'ajouter une clause concernant les demandes d'exclusion et d'inclusion et d'introduire le concept d'îlot commercial et porte le numéro URB-205-15-2023.

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville.

Article 4 Validité du règlement

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

Section 2 : Dispositions administratives

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le jour de la notification par le ministre d'un avis attestant que le règlement respecte les orientations gouvernementales ou, en l'absence d'avis, à l'expiration du délai de 60 jours prévu à l'article 53.7.

Chapitre 2 Dispositions normatives

Article 6 Modifications de l'article 14.4.2, pour permettre des exceptions concernant les dépendances et bâtiments accessoires

Le paragraphe e), du premier alinéa de l'article 14.4.2 est abrogé et remplacé par le paragraphe e) suivant :

e) les dépendances et les bâtiments accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés d'un bâtiment principal peuvent être exemptés de l'application du paragraphe a) et b) de l'article 14.4.1.

Article 7 Modification de l'article 7.7

a) L'article 7.7 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

Il n'y a pas d'aérodrome sur le territoire de la MRC.

Article 8 Modification des articles 14.7.1.1, 14.7.1.2, 14.7.1.6 et 14.7.1.7.

- a) L'article 14.7.1.1 est modifié par l'abrogation du paragraphe f) du 1^{er} alinéa. La numérotation des autres paragraphes est ajustée en fonction de cette abrogation.
- b) L'article 14.7.1.2 est modifié par l'abrogation du paragraphe f) du 1^{er} alinéa. La numérotation des autres paragraphes est ajustée en fonction de cette abrogation.
- c) L'article 14.7.1.2 est modifié par l'abrogation du sous-paragraphe ii du paragraphe a), il est remplacé par le sous-paragraphe ii suivant :

ii. Les services de toilettage d'animaux de compagnie;

- d) Le premier alinéa de l'article 14.7.1.6 est modifié et remplacé par l'alinéa suivant :

Un usage accessoire à une entreprise agricole est autorisé à la condition que l'usage soit relié à l'agriculture. Une autorisation de la CPTAQ est nécessaire, si requise.

- e) L'article 14.7.1.7 est modifié par l'abrogation du sous-paragraphe iii), du paragraphe a) du 1^{er} alinéa. La numérotation des autres sous-paragraphes est ajustée en fonction de cette abrogation.

Article 9 Retrait des éléments de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Les articles 14.5.1.1, 14.5.1.2 et 14.5.1.3 ainsi que le titre de l'article 14.5.1 sont abrogés et sont remplacés par l'alinéa suivant :

14.5.1 Dispositions relatives aux rives, littoral et aux milieux humides et hydrique

Pour toutes interventions localisées dans un milieu humide, sur une rive ou un littoral, la demande doit respecter les dispositions contenues dans toute loi ou règlement provincial ou fédéral, applicables.

Article 10 Dispositions relatives au processus des demandes d'exclusion ou d'inclusion de la zone agricole

L'article 14.10 suivant est ajouté :

14.10 Dispositions relatives au processus des demandes d'exclusion ou d'inclusion de la zone agricole

Toute personne morale ou physique voulant faire une demande d'exclusion ou d'inclusion à la zone agricole doit en premier lieu passer par la municipalité dans laquelle se trouvent le ou les lots assujettis à la demande.

La demande doit être accompagnée des éléments suivants :

- a) Coordonnées du site à l'étude;
- b) Les coordonnées du propriétaire et/ou du promoteur;
- c) Une procuration si le demandeur n'est pas propriétaire;
- d) Un plan du site avec sa superficie en m²;
- e) Un plan du projet (lotissement, usage, bâtiment prévu, etc.);
- f) Document de présentation expliquant le projet et ces impacts, les caractéristiques du site (milieu humide, qualité du sol, contrainte naturelle et anthropique, infrastructure et établissement d'élevage à proximité);
- g) La conformité au règlement municipal et au schéma d'aménagement;
- h) D'un chèque couvrant les frais de demande.

Par résolution, la municipalité concernée fait parvenir à la MRC son appui au projet.

Si le conseil de la MRC approuve le projet, elle déposera par résolution une demande auprès de la CPTAQ afin d'exclure ou d'inclure les lots concernés de la zone agricole dans la municipalité concernée.

Article 11 Modification de l'article 9.1.3.1

Le 2^e alinéa de l'article 9.1.3.1 est abrogé.

Article 12 Modification des définitions Commerciale locale et Commerciale lourde

- a) Le texte du sous-paragraphe b) de l'alinéa 1 de l'article 11.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Commerciale locale : activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie de plancher des bâtiments principaux excluant les mezzanines. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.

- b) Le texte du sous-paragraphe c) de l'alinéa 1 de l'article 11.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Commerciale lourde : comprend le commerce de gros et le commerce de transport. Cette fonction est limitée à une superficie de plancher de 3 000 m² des bâtiments principaux, excluant les mezzanines, lorsque la fonction est autorisée en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire.

- c) Le texte du sous-paragraphe m) de l'alinéa 1 de l'article 11.2 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

Industrielle locale : activité industrielle de moins de 3 000 m² de superficie de plancher des bâtiments principaux, excluant les mezzanines.

Article 13 Modification de la définition de table champêtre

La définition de *Table champêtre* de l'article 14.2.4 est abrogée et remplacée par la définition suivante :

Un usage complémentaire situé dans la résidence principale ou d'une dépendance de celle-ci, d'un exploitant agricole où l'on sert des repas composés majoritairement de produits provenant de la ferme de l'exploitant.

Article 14 Modification de l'article 14.3.3

Le sous-paragraphe b) du 1^{er} alinéa de l'article 14.3.3 est modifié. Le texte est abrogé et remplacé par le texte suivant :

b) sur des lots desservis, s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1035 du Code civil et dans laquelle déclaration seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

Article 15 Modification de l'article 14.8.3

Le premier alinéa de l'article 14.8.3 est abrogé et remplacé par l'alinéa suivant :

Un commerce ou une industrie en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire dont la superficie de plancher des bâtiments principaux dépasse 1 500 m² pour un usage commercial et 3 000 m² pour un usage commercial lourd et industriel, en excluant les mezzanines, est dérogatoire de par sa superficie et ne peut plus s'agrandir. Toutefois, une municipalité peut permettre un seul agrandissement de cet usage dérogatoire à raison de 25% de la superficie de plancher existante à l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

Article 16 Modification de l'article 14.4.1

Le sous-paragraphe b) du 2^e alinéa de l'article 14.4.1 est abrogé et remplacé par le sous-paragraphe suivant :

- b) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement. Malgré ce qui précède, un permis de construction autorisant toute intervention autre que la construction d'un nouveau bâtiment principal (reconstruction, agrandissement, transformation, rénovation, bâtiments et constructions accessoires) peut être émis sur un terrain enclavé si ce dernier remplit les conditions suivantes :

-il est situé en zone agricole;

-il est occupé par un bâtiment principal;

-il est limitrophe sur au moins 15% de son périmètre à un terrain adjacent sur lequel s'exerce un usage de parc de maison mobile ou de projet intégré et pour lequel le fonds de terrain enclavé est propriétaire ou bénéficie d'une servitude notariée permettant l'utilisation d'une allée de circulation d'une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une rue publique.

Article 17 Ilot déstructuré commercial

a) Le tableau 11.1 est abrogé et remplacé par le nouveau tableau 11.1 en annexe de ce document

b) Le premier alinéa de l'article 14.7.5.3 est abrogé et remplacé par l'alinéa suivant :


Les usages commerciaux, industriels et institutionnels en zone agricole, qui sont en situation de droits acquis ou qui ont reçu une autorisation de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé, sont dérogatoires au présent schéma d'aménagement et de développement révisé, à l'exception des usages localisés dans les îlots 20, 46, 65, 78 et 112.

c) L'article 14.7.5.3 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant après le dernier alinéa :

Dans les cas concernant l'îlot 20, ainsi que dans les îlots 65, 78 et 112 il est permis, avec l'autorisation de la CPTAQ, d'autoriser de nouvelle fonction Commercial locale. Pour ce qui est l'îlot 46, il est permis, avec l'autorisation de la CPTAQ, d'autoriser de nouvelle fonction Commercial lourde. Ces cas devront être soumis à un règlement sur les usages conditionnels qui s'assurera que ces usages n'entraîneront pas de pressions supplémentaires sur l'agriculture. Les critères suivants doivent encadrer l'ajout de nouveaux usages :

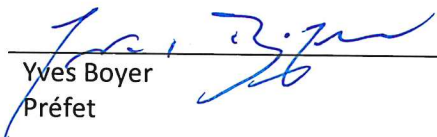
1. L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
2. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevages existantes et projetées ;
3. L'usage n'entraîne pas une augmentation notable de l'achalandage du réseau routier ;
4. L'usage ne contribue pas à épuiser les ressources en eau et à la contamination du milieu par des rejets ;
5. L'usage ne doit pas engendrer, indirectement, l'agrandissement de l'usage ou l'augmentation de l'occupation au sol sur des superficies en culture ou à potentiel cultivable.
6. Le règlement de zonage de la municipalité devra venir délimiter avec une nouvelle zone, la section de l'îlot pouvant recevoir les usages commerciaux;
7. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaire;
8. Les usages de commerces de détail sont prohibés;
9. À l'exception du lot 6199 358 de la municipalité de Sainte-Clotilde, il est prohibé de reconvertir un usage résidentiel existant en usage commercial de tout genre;
10. De plus, les usages devront être contingenté comme suit :
 - a) Ilot 20 (Saint-Michel) maximum de 8 usages commerciaux;
 - b) Ilot 46 (Saint-Jacques-le-Mineur) maximum de 5 usages commerciaux;
 - c) Ilot 65 (Sainte-Clotilde) maximum de 3 usages commerciaux;
 - d) Ilot 112 (Saint-Bernard-de-Lacolle) maximum de 4 usages commerciaux.



Yves Boyer
Préfet


Amélie Latendresse
Directrice générale et
Greffière-trésorière

CERTIFICAT D'APPROBATION

Avis de motion : 12 juillet 2023
Adoption du projet de règlement et du D.N.M : 12 juillet 2023
Avis du Ministre sur le projet : 15 septembre 2023
Avis publication consultation publique : 14 juillet 2023
Date de la consultation publique: 13 septembre 2023
Adoption du règlement : 13 décembre 2023
Avis du Ministre : 7 mars 2024
Entrée en vigueur : 8 mars 2023
Adoption du D.N.M. : 13 mars 2024


Yves Boyer
Préfet


Amélie Latendresse
Directrice générale et
Greffière-trésorière

ORIGINAL SIGNÉ LE 14 mars 2024

ANNEXE 1

11.1 Tableau des fonctions autorisées par affectation

Affectations	Fonctions																			
	Agricole	Agriculture urbaine	Commerciale locale	Commerciale régionale	Commerciale douanière	Commerciale lourde	Conservation	Équipement institutionnel et Communautaire local	Équipement institutionnel et Communautaire structurant	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Habitation	Hébergement commercial	Industrielle locale	Industrie régionale	Récréation extensive	Récréation intensive	Restauration	Utilité publique	
Dans la zone agricole permanente																				
1. Agricole dynamique	x						x					o ¹	o ¹			x			o ¹	
2. Agro-forestière de type 1	x						x					o ¹	o ¹			x			o ¹	
3. Agro-forestière de type 2	x						x					o ¹	o ¹			x			o ¹	
4. Extraction	x						x		x							x			o ¹	
5. Îlots déstructurés à l'agriculture	x		o ¹				x					o ¹	o ¹			x			o ¹	
6. Parc régional linéaire							x									x			o ¹	
7. Récréation extensive	x						x									x			o ¹	
8. Récréation intensive	x						x									x			o ¹	
9. Réserve résidentielle	o ⁶						x					o ¹				x	o ³		o ¹	
10. Rurale résidentielle	o ⁶						x					x				x			o ¹	
À l'extérieur de la zone agricole permanente																				
11. Commerciale douanière	o ⁶	x			x	x	x						o ^{2,5}	o ²		x		o ²	x	
12. Commerciale locale		x	x			x	x						x	x		x		x	x	
13. Commerciale régionale		x		x		x	x						x			x		x	x	
14. Conservation							x									x			x	
15. Industrielle douanière	o ⁶	x				x	x							x					x	
16. Industrielle régionale		x				x	x			o ¹					x			o ²	x	
17. Publique et institutionnelle		x					x	x								x		o ²	x	
18. Récréation	o ⁶	x	o ²				x		o ⁴				o ^{2,5}			x	x	o ²	x	
19. Réserve résidentielle	o ⁶	x					x					o ¹				x			x	
20. Résidentielle		x					x					x				x			x	
21. Rurale		x	x			x	x	x				x	o ⁵			x		x	x	
22. Urbaine		x	x			x	x	x	o ⁴			x	x	x		x		x	x	
23. Urbaine secondaire		x	x			x	x	x				x	o ⁵	x		x		x	x	

X : fonctions autorisées
 0 : fonctions autorisées avec restrictions

1 : doit respecter les dispositions du document complémentaire
 2 : cette fonction est limitée à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation
 3 : l'usage « jardin zoologique » est prohibé sauf sur le terrain du Parc Safari
 4 : autorisée seulement dans un pôle économique principal
 5 : 20 chambres à coucher maximum
 6 : toute activité d'élevage est prohibée