

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-20-2025

Projet de règlement URB-205-20-2025 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 créer une affectation jardin zoologique, de modifier la délimitation d'une affectation d'extraction à Saint-Jacques-le-Mineur et de modifier certaines normes concernant l'hébergement 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 créer une affectation jardin zoologique, de modifier la délimitation d'une affectation d'extraction à Saint-Jacques-le-Mineur et de modifier certaines normes concernant l'hébergement commercial et porte le numéro URB-205-20-2025.

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 Modification de l'article 8.3.2.5 Le Parc Safari

L'article 8.3.2.5 est abrogé et remplacé par l'article 8.3.2.5 suivant:

8.3.2.5 Le Parc Safari

Se distinguant nettement des autres secteurs de récréation intensive par son caractère unique et sa vocation spécialisée, le Parc Safari bénéficie d'une affectation particulière désignée sous le nom de « Jardin zoologique ».

Le Parc Safari est situé à la frontière du Canton de Hemmingford et de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle sur la route 202. Fondé en 1972, le Parc Safari est, selon une étude réalisée en 2006, « de loin

l'attraction la plus achalandée de la Montérégie Ouest, voire de toute la région touristique »⁸. Tel est toujours le cas aujourd'hui.

Ceci dit, au cours des dernières années, le Parc Safari a vu sa fréquentation décliner de façon marquée, passant de 290 000 visiteurs en 2019 à seulement 166 000 en 2024. À son apogée, le Parc Safari attirait environ 410 000 visiteurs par année. Ce recul, attribuable à une offre qui n'est plus adaptée aux attentes des visiteurs et à la dépendance du Parc Safari à la saison estivale et aux aléas climatiques, a eu des impacts négatifs directs sur l'économie touristique régionale. Force est donc de constater que le Parc fait aujourd'hui face à des enjeux importants.

La localisation stratégique du Parc Safari, situé entre Québec et les États-Unis (à 45 minutes de Montréal et à cinq minutes avec la frontière de l'état de New-York), en fait une attraction touristique très intéressante pour les visiteurs québécois et les touristes étrangers. Toutefois, pour être en mesure d'attirer ces derniers, il est désormais urgent de repenser le modèle du Parc Safari afin d'assurer sa pérennité et son rayonnement à long terme.

L'une des principales faiblesses du Parc Safari demeure l'absence d'hébergement touristique et d'attractions complémentaires qui permettraient de consolider le site comme pôle de destination. Afin de soutenir l'achalandage sur quatre saisons, l'implantation d'une offre d'hébergement journalier devrait être autorisée directement sur le site du Parc Safari, à l'intérieur de l'affectation « Jardin zoologique ». Cette approche limiterait la pression sur les secteurs agroforestiers environnants (affectation agroforestière de types 1 et 2), lesquels pourront être plutôt réservés à des activités d'agrotourisme, tout en assurant leur protection et leur homogénéité.

La localisation de l'affectation « Jardin zoologique », spécifique au Parc Safari, est illustrée à la carte 11.1 des Grandes affectations du territoire agricole et le détail est également disponible en annexe au présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

Article 7 Modification de l'article 8.6 Grandes orientations en matière d'agriculture

Le point d) du deuxième alinéa de l'article 8.6 est abrogé et remplacé par le point d) suivant:

d) Par le biais des affectations du territoire, autoriser les usages intensifs actuellement en activité et projetés, ceci inclut l'affectation Jardin Zoologique;

Article 8 Modification de l'article 11.1.1

a) L'article 11.1.1 est modifié par l'ajout de l'affectation Jardin zoologique dans la liste des affectations. L'ajout s'insère dans l'ordre alphabétique logique de la liste des affectations. L'alinéa ajouté est le suivant :

f) Jardin Zoologique : cette affectation correspond au secteur du Parc safari et comprend notamment les activités récréotouristiques qui nécessitent de grands espaces extérieurs, mais également d'installations particulières pour le bon fonctionnement des opérations.

b) La définition de récréation intensive est abrogée et remplacée par la définition suivante :

i) Récréation intensive : cette affectation correspond aux secteurs où des campings, des golfs et des champs de tir sont existants et sont en situation de droits acquis ou de droits.

Article 9 Modification de l'article 11.2

a) La définition d'hébergement commercial est abrogée et remplacée par la définition suivante :

l) Hébergement commercial : activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges, ou tout autre type d'immeuble qui offre une nuitée dans un but lucratif. Ceci exclus les usages accessoires de location de chambres.

b) L'article 11.2 est modifié par l'ajout de la fonction Jardin zoologique. L'ajout s'insère dans l'ordre alphabétique logique de la liste des fonctions. L'alinéa ajouté est le suivant :

o) Jardin zoologique : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables.

Article 10 **Modification du tableau 11.1**

Le tableau 11.1 est abrogé et remplacé par le tableau 11.1 en annexe.

Article 11 **Modification de la carte 11.1**

La carte 11.1 est abrogée et remplacée par la carte 11.1 en annexe.

Article 12 **Modification de la définition de tourisme rural**

La définition de tourisme rural de l'article 14.2.4 est abrogée et remplacée par la terminologie suivante :

Tourisme rural :

Activité de type récréotouristique exercée en milieu rural, plus spécifiquement en zone agricole, mais exercée par un individu ne vivant pas nécessairement de l'agriculture. Cette activité est souvent la principale source de revenus et a pour but le divertissement, l'éducation et l'information.

Cette activité récréotouristique regroupe les usages suivants :

- Cabane à sucre (ouverte à l'année) à l'exclusion des restaurants;
- Mini ferme (visite, interprétation) : les centres d'interprétation de la ferme, les visites éducatives, les camps de jour, les pavillons d'accueil, etc.
- Sentier pédestre : l'utilisation d'une propriété en milieu rural pour s'y promener, y faire des activités de découverte, d'interprétation ou de détente;
- Loisirs, jeux : sites de tir à l'arc, étangs de pêche, traîneaux à chiens, relais de motoneiges, ski de fond, raquettes, labyrinthes en champs, etc.;
- Équitation : les centres équestres, les cours d'équitation, les écuries récréatives, les sentiers équestres, la randonnée, la zoothérapie avec chevaux, etc.
- Dégustation (vente et fabrication) : ce volet regroupe les activités reliées aux produits régionaux ou produits du terroir, soit la préparation, la transformation et la vente de produits de boulangerie, de fromages, de plats cuisinés, etc. Les boutiques de cadeaux se retrouvent également sous ce volet.

Article 13 **Abrogation du tourisme rural spécifique aux affectations agroforestières**

L'article 14.7.1.8 est abrogé.



Yves Boyer
Préfet



Amélie Latendresse
Directrice générale et Greffière-trésorière

CERTIFICAT D'APPROBATION

Avis de motion : 10 septembre 2025

Adoption du projet de règlement et du D.N.M : 10 septembre 2025

Avis du Ministre sur le projet :

Avis publication consultation publique :

Période de consultation écrite:

Adoption du règlement :

Avis du Ministre :

Entrée en vigueur :

Adoption du D.N.M. :



Yves Boyer
Préfet



Amélie Latendresse
Directrice générale et Greffière-trésorière

ORIGINAL SIGNÉ LE 11 septembre 2025

ANNEXE 1

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

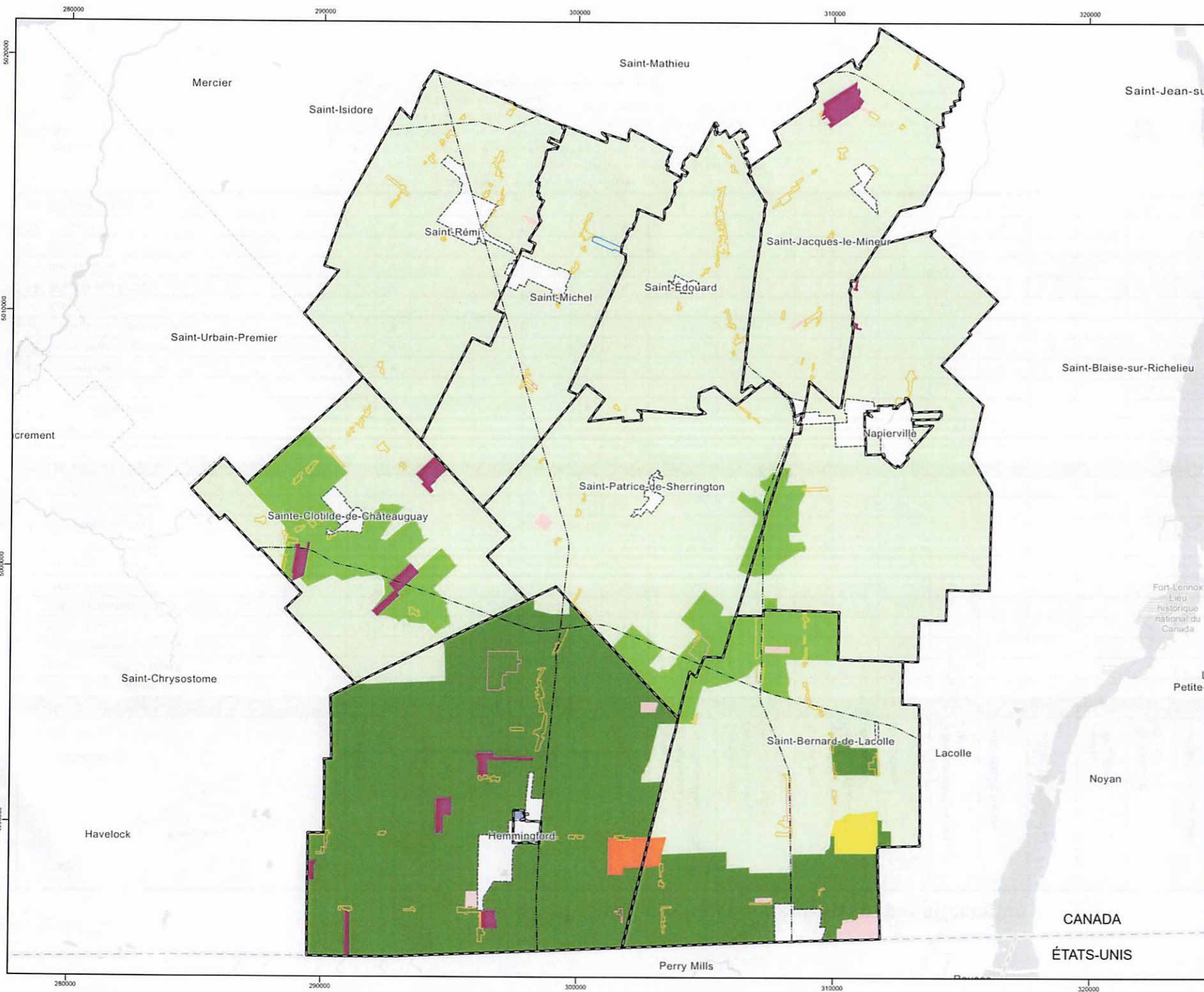
ORIGINAL 2018 11/11/2018

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	Jardin zoologique	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. Jardin zoologique	x		o ³				x						x			x	x	x	x	o ¹	
7. Parc régional linéaire							x										x			o ¹	
8. Récréation extensive	x						x										x			o ¹	
9. Récréation intensive	x						x										x	x		o ¹	
10. Réserve résidentielle	o ⁶						x					o ¹					x			x	
11. 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						o ²	x
16. Industrielle régionale		x				x	x			o ¹					x					o ²	x
17. Publique et institutionnelle		x					x	x	o ⁴								x				x
18. Récréation	o ⁶	x	o ²				x						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
O : fonctions autorisées avec restrictions

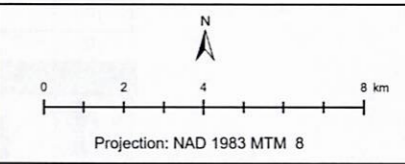
- 1 : doit respecter les dispositions du document complémentaire
- 2 : cette fonction est limitée à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation
- 3 : permet spécifiquement les petits kiosques de détails ou de souvenir
- 4 : autorisée seulement dans un pôle économique principal
- 5 : 20 chambres à coucher maximum
- 6 : toute activité d'élevage est prohibée
- 7 : spécifique à l'aire para urbaine de Saint-Bernard-de-Lacolle



11.1 Les grandes affectations du territoire en zone agricole

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Parc régional linéaire
- Îlots déstructurés**
 - Îlot avec morcellement (Type 1)
 - Îlot sans morcellement et vacant (Type 2)
 - Îlot traversant (Type 3)
- Affectations dans la zone agricole**
 - Agricole dynamique
 - Agroforestier type 1
 - Agroforestier type 2
 - Extraction
 - Jardin zoologique
 - Rural résidentiel
 - Récréatif extensif
 - Récréatif intensif



Sources:
 Ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF)
 © Gouvernement du Québec
 MRC les Jardins-de-Napierville
 ©Esri