

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-21-2025

Projet de règlement URB-205-21-2025 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 modifier les normes de lotissement dans l'ensemble de la MRC Jardins-de-Napierville, de modifier les dispositions relatives à l'îlot déstructuré traversant de type 3 dans la Municipalité de Saint-Michel, de modifier les limites de l'affectation publique et institutionnelle dans le périmètre urbain de la municipalité de Napierville, et de déclarer la piste cyclable du Sentier du Paysan comme réseau de sentiers récréatifs d'intérêt régional.

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) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de modifier les normes de lotissement dans l'ensemble de la MRC Jardins-de-Napierville, de modifier les dispositions relatives à l'îlot déstructuré traversant de type 3 dans la Municipalité de Saint-Michel, de modifier les limites de l'affectation publique et institutionnelle dans le périmètre urbain de la municipalité de Napierville, et de déclarer la piste cyclable du Sentier du Paysan comme réseau de sentiers récréatifs d'intérêt régional et porte le numéro URB-205-21-2025.

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des municipalités de la MRC 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 4.3.6 afin de retirer la notion de densité maximum

Les alinéas 13, 14 et 15 de l'article 4.3.6 sont abrogés par les alinéas suivants :

Afin de respecter les normes minimales de lotissement, dans les secteurs sans service d'une municipalité, nous avons établi qu'une densité de 3 logements à l'hectare est le minimum que nous pouvons permettre. Toute demande visant à autoriser une densité supérieure à trois logements par hectare devra démontrer, par une étude technique, que le terrain dispose de capacités suffisantes pour l'approvisionnement en eau potable et en espace pour l'implantation des installations septiques nécessaires afin de desservir l'ensemble des logements projetés.

Dans le cas des municipalités avec un seul service (aqueduc ou égout), nous avons établi qu'une densité de 6 logements à l'hectare est le minimum que nous pouvons permettre. Toute demande visant à autoriser une densité supérieure à 6 logements par hectare devra démontrer, par une étude technique, que le terrain ou la municipalité, dispose de capacités suffisantes pour l'approvisionnement en eau potable et/ou pour le traitement des eaux usées, selon le service offert, afin de desservir l'ensemble des logements projetés.

Article 7 Modification des dimensions minimales des lots à l'extérieur du corridor riverain de l'ensemble de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville

Le tableau 14.1 de l'article 14.3.1 est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

Tableau 14.1 Dimensions minimales des lots à l'extérieur du corridor riverain

Lot	Superficie minimale	Frontage minimal
Lot desservi	Règlementation locale	Règlementation locale
Avec réseau d'aqueduc	1500 m ²	25 m
Avec réseau d'égout domestique	1 000 m ²	20 m
Lot non desservi	3 000 m ²	50 m

Article 8 Modification des dimensions minimales des lots à l'intérieur du corridor riverain de l'ensemble de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville

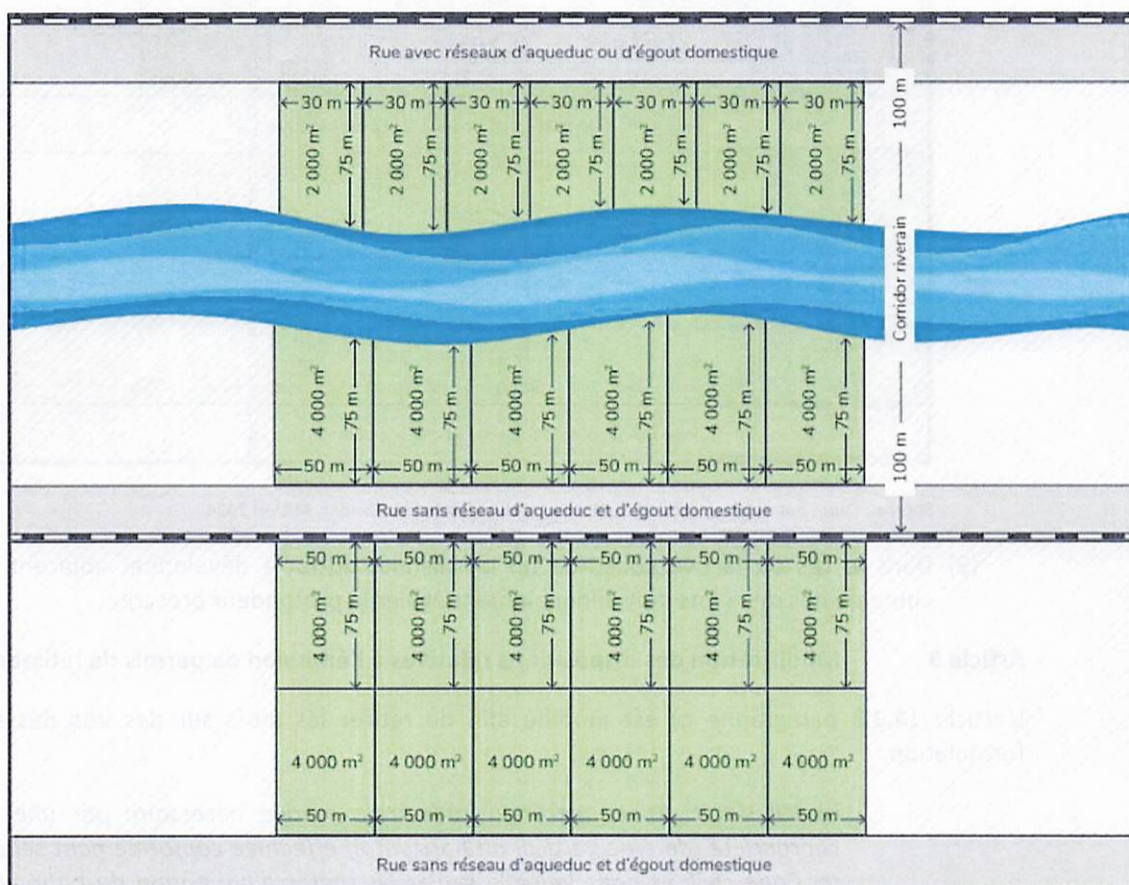
Le tableau 14.2 de l'article 14.3.2 est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

Tableau 14.2 Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur du corridor riverain

Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout domestique	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale sur la ligne avant(m)	Profondeur minimale (m) (1)	Distance entre tout type de voie de circulation (emprise) et un plan d'eau (m) (1)
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	75 (2)(5)	75 (3)
Lot adjacent parallèle sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	45 (4)	-	-
Lot non adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	-	-
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2000	30	75 (2)(5)	75 (3)
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	45 (4)	-	-
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	25	-	-
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	-	45 (2)(5)	45 (3)
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	45 (4)	-	-
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	-	-	-

Note de référence tableau 14.2

- (1) Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance entre l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou de toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la limite du littoral.
- (2) Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles. Dans le cas des lots desservis, la MRC doit s'assurer que les municipalités prévoient une superficie minimale suffisante dans leur règlement de lotissement afin que les occupants aient l'espace nécessaire pour l'exercice de leurs activités.



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

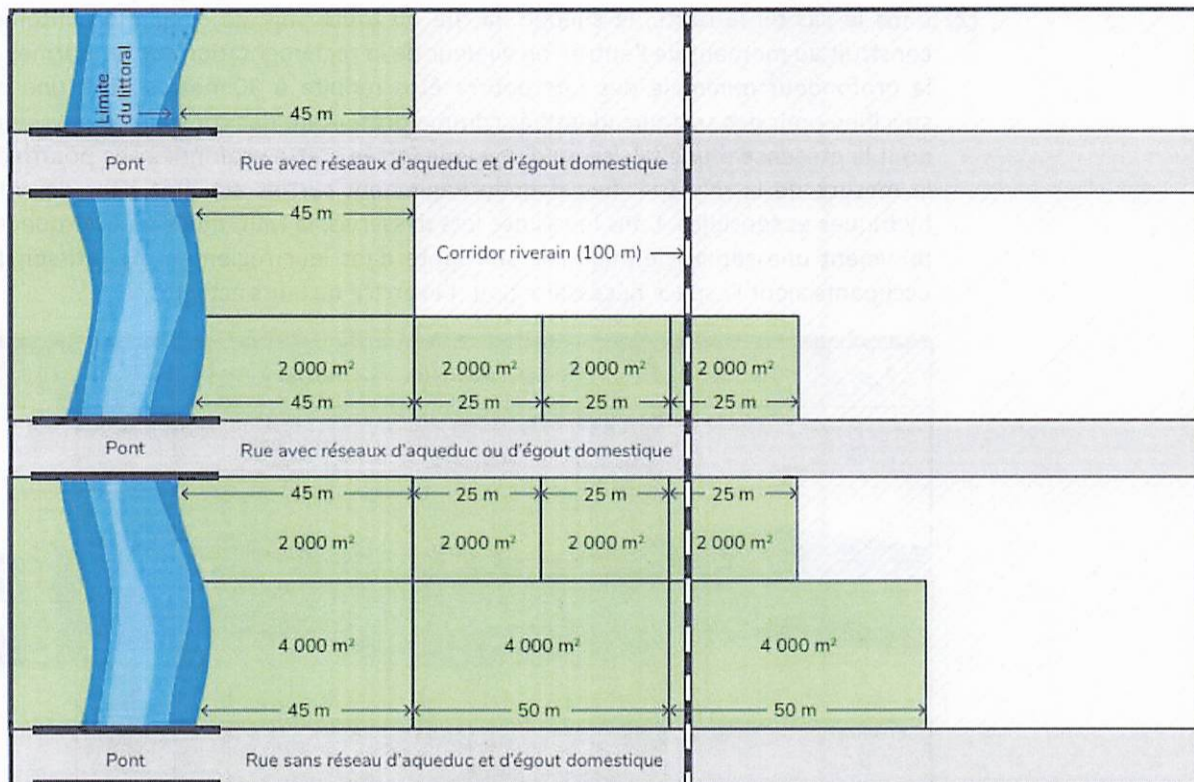
- (3) La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, jusqu'à 20 mètres, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.). L'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne peut faire l'objet d'une construction.

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas ou ne conduisent pas à un débarcadère ou à un quai, la distance pourra être réduite jusqu'à 20 mètres, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

Lots adjacents parallèles au cours d'eau

- (4) Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau. Il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant est de 45 mètres afin d'assurer la protection de la bande riveraine.



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

- (5) Dans le cas où la rive constitue un lot distinct du lot à développer adjacent, la profondeur cumulée des deux lots doit minimalement égaler la profondeur prescrite.

Article 9 Modification des dispositions relatives à l'émission de permis de lotissement

L'article 14.3.3 paragraphe b) est modifié afin de retirer les mots sur des lots desservis. Revoir la formulation.

b) S'il s'agit d'une opération cadastrale rendue nécessaire par une déclaration de copropriété (de type vertical ou horizontal) effectuée conformément selon l'article 1035 du Code civil, et dans laquelle seules les unités d'habitation du bâtiment multifamilial font l'objet de parties exclusives, le terrain devant obligatoirement demeurer en partie commune.

Article 10 Modification des dispositions relatives à l'îlot déstructuré traversant de type 3 de Saint-Michel

L'article 14.7.4.3 est abrogé et remplacé par le suivant :

Dans le cas de l'îlot déstructuré traversant de type 3 illustré à l'annexe C, aucune nouvelle rue ne pourra être construite et tous les lots devront avoir une façade sur le chemin public.

La CPTAQ autorise l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau des lots situés à l'intérieur de « l'îlot déstructuré » de type 3 (traversant) pour la construction d'une résidence par unité foncière à être formée.

Article 11 **Modification de l'affectation publique et institutionnelle du lot 5 825 261 situé au 275 rue de l'Église pour devenir une affectation urbaine de Napierville**

La carte 11.8 est abrogée et remplacée par la carte 11.8 en Annexe du présent règlement.

Article 12 **Ajout d'une nouvelle section au chapitre 9 intitulé *Les territoires d'intérêt récréotouristique***

Le chapitre 9 est modifié de façon à :

- a) Déplacer l'ensemble du contenu actuel de la section 9.4, lequel devient la nouvelle section 9.5;
- b) Ajouter la section 9.4 suivante :

9.4 Les territoires d'intérêt récréotouristique

La MRC des Jardins-de-Napierville met en valeur la présence sur son territoire d'un important sentier récréatif d'intérêt régional : le Sentier du Paysan.

Aménagé sur une ancienne emprise de voie ferrée, le Sentier du Paysan traverse la MRC d'est en ouest, reliant les municipalités de Sainte-Clotilde, du Canton de Hemmingford, de Saint-Patrice-de-Sherrington et de Saint-Bernard-de-Lacolle. Il comprend un sentier pédestre et cyclable asphalté sur une distance de 27 km, accessible du printemps à l'automne. Durant la saison hivernale, un sentier de motoneiges est aménagé sur la piste cyclable. Par ailleurs, la section située sur le territoire de la municipalité de Sainte-Clotilde est reconnue pour ses sites d'observation d'oiseaux.

L'entretien annuel du Sentier du Paysan est assuré en totalité par la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville. Sa localisation est illustrée à la carte 7.5 du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

- c) Ajouter la section 9.5.3 suivante :

9.5.3 Les territoires d'intérêt récréotouristique

Afin d'assurer la pérennité des sites d'intérêt récréotouristique, la MRC doit :

- Assurer l'entretien des sites identifiés;
- Assurer la cohabitation des usagers des sites identifiés.



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

... 27/07/2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

... 2012

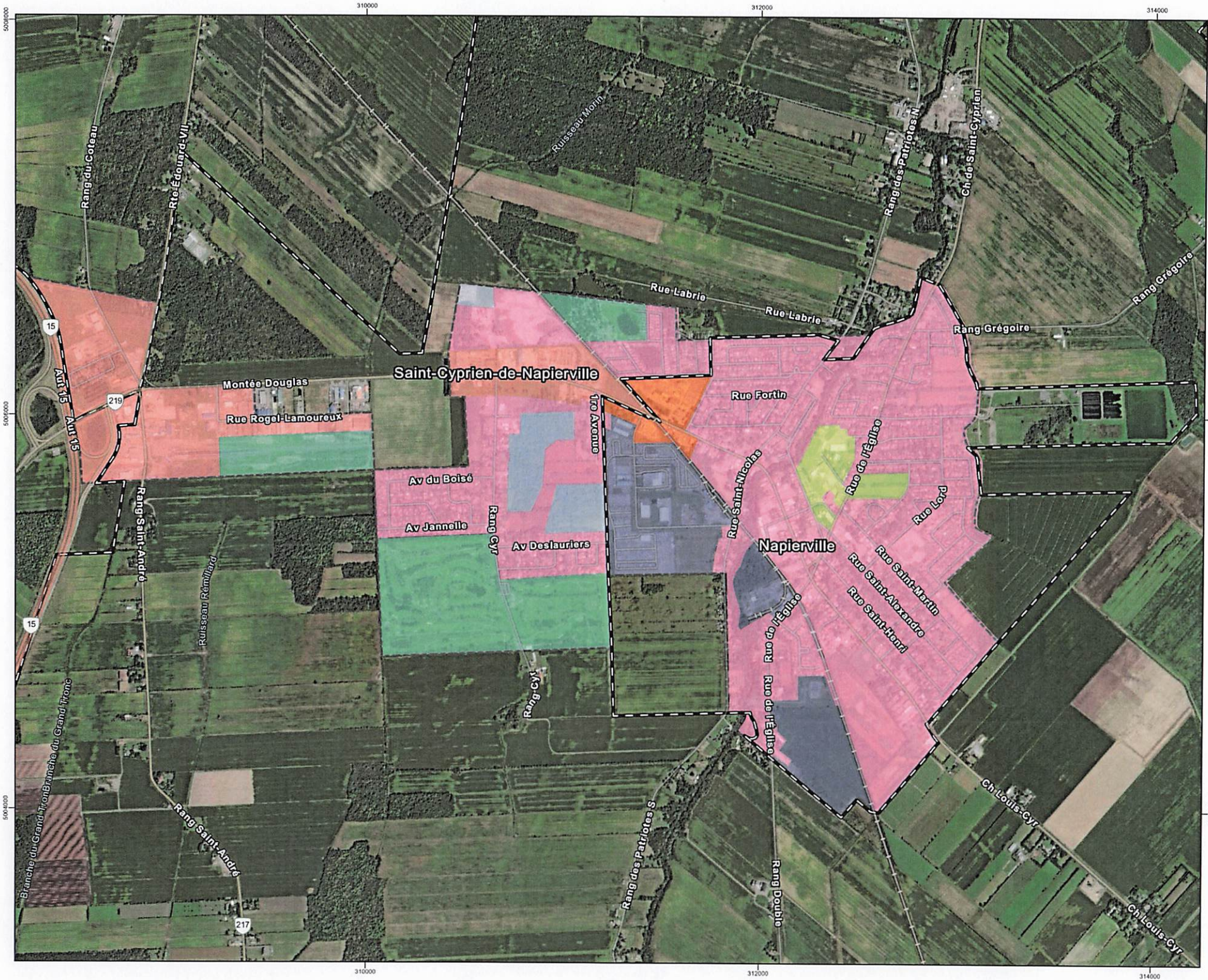
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



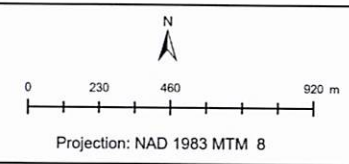
11.8 Les grandes affectations du territoire dans le périmètre urbain de Saint-Jacques-le-Mineur, Sainte-Patrice-de-Sherington, Saint-Cyprien-de-Napierville et Napierville

Légende

- Limite municipale
- Périmètre urbain

Affectations

- Réserve Résidentielle
- Commerciale locale
- Commerciale régionale
- Industrielle
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Urbaine



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