

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-20-2025

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 deuxième alinéa de l'article 8.6 est modifié par l'ajout du point h) suivant:

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

Article 8 Ajout des milieux humides de l'affectation Jardin zoologique comme territoire d'intérêt écologique

a) Ajout de l'article 9.2.5 suivant :

9.2.5 Les milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique

Les milieux humides et hydriques présents à l'intérieur de l'affectation Jardin zoologique jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité, la régulation du régime hydrique et la qualité de l'eau sur le territoire. Leur protection constitue une priorité, conformément aux orientations du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC des Jardins-de-Napierville. L'emplacement de ces milieux humides et hydriques se retrouve dans la carte *Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique* à l'annexe L du présent schéma d'aménagement et de développement révisé.

b) Ajout du 4e alinéa suivant, à l'article 9.4.1 :

Afin de protéger le territoire d'intérêt écologique des milieux humides et hydriques de l'affectation Jardin zoologique, les municipalités de Canton de Hemmingford et de Saint-Bernard-de-Lacolle doivent :

- Identifier les milieux humides et hydriques dans leurs règlements d'urbanisme;
- Ajouter les mesures de protection présentes au document complémentaire du présent schéma à leurs règlements d'urbanisme;
- Appliquer toutes autres dispositions requises par les lois provinciales ou fédérales.

c) Ajout de la carte *Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique* à l'annexe L, qui se trouve en Annexe du présent règlement de modification.

Article 9 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 10 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 exclut 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 11 Modification du tableau 11.1

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

Article 12 Modification de la carte 11.1

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

Article 13 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 14 Mesure de protection des milieux humides et hydriques

- a) L'article 14.2.4 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Milieux humides et hydriques :

Pour l'application du présent règlement, l'expression « milieux humides et hydriques » fait référence à des lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent.

Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles.

Sont notamment des milieux humides et hydriques :

- a) un lac, un cours d'eau, y compris l'estuaire et le golfe du Saint-Laurent et les mers qui entourent le Québec;
- b) les rives, le littoral et les plaines inondables des milieux visés au paragraphe 1, tels que définis par règlement du gouvernement;
- c) les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;
- d) un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Le niveau d'un milieu humide ou hydrique réfère à la terminologie présente dans le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Jardins-de-Napierville. Le niveau réel devra toutefois être déterminé lors des travaux de caractérisation du milieu. À titre indicatif, un milieu humide ou hydrique de niveau 1 possède la plus haute valeur en bienfaits écologiques, alors que le niveau 4 représente la plus basse valeur.

- b) L'article 14.5.1 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

14.5.1. Dispositions relatives aux rives, au littoral et aux milieux humides et hydriques en périmètre urbain et en zone agricole, à l'exception de l'affectation Jardin zoologique

Pour toute intervention localisée dans un milieu humide ou hydrique, sur une rive ou un littoral, à l'extérieur de l'affectation Jardin zoologique, la demande de permis doit respecter les dispositions prévues dans toute loi ou tout règlement provincial ou fédéral applicable.

- c) La section 14.5.2 suivante est ajoutée :

14.5.2 Disposition relative aux rives, au littoral et aux milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique

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

Pour toutes interventions localisées dans un milieu humide ou hydrique, les articles 14.5.1 et suivants s'appliquent.

En cas d'incohérence entre les dispositions du présent règlement et celles d'un autre règlement, les dispositions les plus sévères s'appliquent.

14.5.2.1 Interdiction générale

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention est strictement prohibée dans un milieu humide présumé ainsi que dans une bande de protection de dix (10) mètres autour de celui-ci, à l'intérieur de l'affectation Jardin zoologique.

14.5.2.2 Interventions autorisées dans les milieux humides présumés de niveaux 1 et 2

Malgré l'interdiction générale édictée à l'article 14.5.2.1 du présent règlement, des activités de remblais peuvent être autorisées dans des milieux humides de niveaux 1 et 2 lorsqu'elles sont nécessaires à la réalisation de travaux, ouvrages et constructions suivants :

1. Travaux, ouvrages et constructions relatifs aux infrastructures publiques tels que :
 - a. L'entretien d'infrastructures existantes.
 - b. L'ajout d'infrastructure récréative publique, excluant les bâtiments, et ce de façon à ne pas détériorer le milieu humide;
2. Travaux, ouvrages et constructions relatifs à la sécurité publique ou visant à assurer la protection de l'environnement tels que :
 - a. Des ouvrages ou des travaux visant à assurer la protection contre les inondations ou des risques naturels en cas d'urgence;
 - b. L'implantation d'un chemin d'accès non imperméabilisé, d'une largeur maximale de cinq (5) mètres, afin de prélever de l'eau à des fins de protection contre l'incendie;
3. Autres travaux dûment autorisés ou faisant l'objet d'une demande de permis substantiellement complète avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les travaux pourraient être assujettis au *Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 9.1).

La présente autorisation ne dispense pas le promoteur du projet visé d'obtenir toute autre autorisation municipale, régionale ou gouvernementale nécessaire.

14.5.2.3 Interventions autorisées dans les milieux humides présumés de niveaux 3 et 4

Malgré l'interdiction générale édictée à l'article 14.5.2.1 du présent règlement, tous les usages et travaux ne nécessitant aucune construction ni remblai ou déblai, sont autorisés dans les milieux humides présumés de niveaux 3 et 4 dans l'affectation Jardin zoologique, sous réserve qu'il ne soit raisonnablement pas possible de réaliser ces usages et travaux ailleurs sur la propriété.

Les ouvrages mentionnés à l'article 14.5.2.2 sont également autorisés.

Les travaux pourraient être assujettis au *Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 9.1).

La présente autorisation ne dispense pas le promoteur du projet visé d'obtenir toute autre autorisation municipale, régionale ou gouvernementale nécessaire.

14.5.2.4 Réalisation d'une étude de caractérisation d'un milieu humide et hydrique

Tous travaux prévus en vertu de la section 14.5.2 doivent être accompagnés d'une étude de caractérisation dont le contenu est prescrit au présent article. L'étude est réalisée aux frais du demandeur et doit contenir les informations sur la délimitation du milieu, sa qualité et son niveau d'importance (en lien avec les niveaux du PRMHH de la MRC des Jardins-de-Napierville).

L'étude de caractérisation doit être réalisée selon les normes édictées dans le document d'identification du Ministère de l'Environnement le plus à jour. Elle doit être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain. La ou les personnes signataires doivent être titulaires d'un baccalauréat en biologie, en science de l'environnement, en écologie du paysage ou de toute formation équivalente pour la réalisation des inventaires.

Concernant le fait de préciser les limites réelles du milieu humide, la personne signataire doit être membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 15 avril (ou plus tard si le couvert de neige fond tardivement) et le 15 octobre et au plus tard dans les deux (2) années précédant le dépôt de l'étude de caractérisation à la municipalité locale.

Malgré le premier alinéa, des inventaires réalisés plus de deux (2) années avant le dépôt de l'étude de caractérisation à la municipalité locale peuvent être considérés conformes en vertu du présent règlement si :

1- Ils ont été déposés au ministère de l'Environnement dans le cadre d'une étude de caractérisation environnementale requise pour appuyer une demande d'autorisation ministérielle conformément à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, ch. Q-2) et;

2- Cette autorisation ministérielle a été délivrée au plus tard dans les deux (2) années précédant le dépôt de l'étude de caractérisation auprès de la municipalité locale, en vertu du présent règlement.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain ciblé par les constructions, ouvrages et travaux. Si des milieux humides s'étendent sur des terrains adjacents, les inventaires doivent porter sur les terrains adjacents sur une distance d'au moins trente (30) mètres de part et d'autre du terrain visé par les constructions, ouvrages ou travaux.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par bande de protection.

Pour un milieu humide de plus de trois mille (3 000) mètres carrés, des stations d'inventaires supplémentaires devront être réalisées (minimum d'une station en milieu humide et d'une station en bande de protection par trois mille (3 000) mètres carrés de milieu humide supplémentaire).

CONTENU MINIMAL DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Toute étude de caractérisation doit :

- 1- Inclure les données cartographiques de la MRC des Jardins-de-Napierville relatives à la délimitation :
 - a. Des milieux humides présumés et de leur bande de protection;
 - b. Des cours d'eau.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées à l'aide d'inventaires terrain. Si les données recueillies lors des inventaires terrain diffèrent de celles de la MRC des Jardins-de-Napierville, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences;

- 2- Contenir toutes les dates des inventaires terrain;
- 3- Contenir une carte indiquant la localisation des stations d'inventaires;
- 4- Inclure, pour chacune des stations d'inventaires, le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCC. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCC;
- 5- Indiquer le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain et en partie isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est soit alimenté en eau par le cours d'eau, soit qu'il s'y vide. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui se rejette dans un cours d'eau sans recevoir d'eau de celui-ci ne fait pas partie du littoral. Un milieu humide riverain qui reçoit de l'eau du cours d'eau lors des crues, fait partie du littoral et est caractérisé par une rive de 10 ou 15 mètres, selon le cas;
- 6- En présence de plusieurs milieux humides, indiquer s'ils forment un complexe de milieux humides (la distance maximale à utiliser est de trente (30) mètres);
- 7- Indiquer le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;
- 8- Contenir au moins une photo représentative du type de milieu par station d'inventaire;
- 9- Inclure la localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement ayant un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude;
- 10- Inclure un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant minimalement :
 - a. Les limites de propriété;
 - b. Les limites relevées relatives :
 - i. Au(x) milieu(x) humide(s) et sa bande de protection;
 - ii. À la limite du littoral des lits d'écoulement, si applicable;
 - iii. À la rive des lits d'écoulement et des milieux humides riverains, si applicable;
 - c. Les limites relatives aux plaines inondables, si applicables;

- d. La localisation des constructions, ouvrages ou travaux (existants et projetés);
- e. Les limites de la zone des travaux;

11- Inclure les données géomatiques en Shapefile (NAD 83 MTM 8) relative :

- a. Aux limites des milieux humides, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins trente (30) mètres de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
- b. À la limite du littoral des lits d'écoulement, si applicable en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins trente (30) mètres de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
- c. Aux limites de la rive des lits d'écoulement et des milieux humides riverains, si applicable;

12- Inclure les données sur les espèces en situation précaire présentes dans le milieu;

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Lorsque le contenu minimal de l'étude démontre que les constructions, ouvrages ou travaux se situent à l'intérieur du milieu humide ou de sa rive, le cas échéant, l'étude de caractérisation doit :

1- Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

- a. Indiquer leur superficie;
- b. Présenter l'occurrence des espèces dominantes, codominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
- c. Indiquer le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
- d. Décrire le type de drainage et la pente
- e. Indiquer la nature du sol (hydromorphe ou non);
- f. Indiquer l'épaisseur de tourbe, si applicable;
- g. Présenter les indicateurs hydrologiques;
- h. Indiquer la présence de la nappe phréatique dans les premiers trente (30) centimètres, si applicable;

2- Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

- a. Indiquer la hauteur moyenne des peuplements;
- b. Indiquer l'âge des peuplements arborescents;
- c. Décrire le stade successional (climacique);
- d. Déterminer la structure (inéquienne ou équienne);
- e. Indiquer le pourcentage de recouvrement de la canopée;

3- Pour les milieux humides :

- a. Indiquer si l'effet mosaïque s'applique entre les milieux humides;

4- Pour les milieux hydriques :

- a. Considérer les données cartographiques de la MRC des Jardins-de-Napierville. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie de la MRC des Jardins-de-Napierville n'indique pas la présence de cours d'eau;
- b. Représenter le littoral sur toute la longueur du cours d'eau présent sur le terrain ciblé par les constructions, ouvrages et travaux. Pour ce faire, la limite du littoral doit être relevée à l'aide de la méthode botanique simplifiée ou experte reconnue par le ministère de l'Environnement. S'il n'est pas possible de relever ainsi la limite du littoral, il est possible d'utiliser la cote de récurrence 2 ans;
- c. Identifier la limite de la rive sur toute la longueur du cours d'eau. Pour ce faire, la hauteur et la pente du talus doivent être relevées afin de déterminer la largeur de la rive (dix (10) ou quinze (15) mètres, selon la définition du Règlement sur les activités dans les milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, ch. Q-2 r.0.1));

- d. Identifier les plaines inondables selon le Schéma d'aménagement révisé 145-2000 de la MRC des Jardins-de-Napierville;

5- Pour les cas de perte de milieu naturel :

- a. Indiquer l'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent);
- b. Déterminer la perte de canopée projetée en raison de la réalisation des constructions, ouvrages ou travaux;
- c. Déterminer s'il y a présence d'espèces en situation précaire et, dans le cas de leur présence, établir des mesures pour leur préservation.

6- Inclure les données géomatiques en format Shapefile (NAD 83 MTM 8).

Article 15 Modification de l'article 14.7.1.7

L'article 14.7.1.7 est modifié de la façon suivante :

14.7.1.7. Hébergement commercial dans l'affectation Jardin zoologique

Dans l'affectation Jardin zoologique, les seuls types d'usages à vocation d'hébergement commercial permis sont les suivants:

a) Hébergement touristique atypique comprenant:

- Les yourtes;
- Les cabanes dans les arbres;
- Les tipis;
- Petit chalet;
- Tout autre type d'hébergement de nature similaire.

Il est prohibé d'implanter une auberge, motel ou hôtel sur le site.

Pour toute demande de nouvel usage accessoire à l'usage Jardin zoologique, une autorisation à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est requise.

Article 16 Modification de l'article sur le tourisme rural spécifique aux affectations agroforestières

L'article 14.7.1.8 est modifié par l'abrogation des sous-alinéa f) et g).

Article 17 Modification de l'article 14.9.1

L'article 14.9.1 est abrogé et remplacé par l'article 14.9.1 suivant :

Les municipalités du Canton de Hemmingford, du Village de Hemmingford et de Saint Bernard-de-Lacolle doivent identifier l'aire de confinement du cerf de Virginie montrée au plan 9.7 du chapitre 9 dans leur plan d'urbanisme et inclure des dispositions dans leur réglementation d'urbanisme afin de gérer les coupes forestières dans cette aire de confinement, de façon à respecter les critères suivants :

1. Seules les coupes forestières suivantes sont autorisées :
 - a) les coupes d'éclaircie, sélective, sanitaire et d'assainissement;
 - b) les coupes de conversion sont permises dans la mesure où un ingénieur forestier démontre qu'une coupe est essentielle et qu'un plan de déboisement est déposé à la municipalité.
2. Le déboisement complet est permis seulement pour les travaux et ouvrages suivants :
 - a) les travaux de défrichement en vue d'une mise en valeur agricole;
 - b) les travaux de défrichement en vue de réaliser une activité ou une construction pour laquelle un permis a été émis;
 - c) les travaux et ouvrages d'entretien, d'aménagement et d'amélioration effectués par le gouvernement ou son mandataire et les municipalités conformément à des programmes gouvernementaux ou municipaux et aux lois et règlements en vigueur;

- d) les travaux et ouvrages d'entretien d'un réseau électrique;
- e) les travaux pour la construction de sentier pour lesquels un permis de construction a été émis. Le sentier ne peut pas être plus large que 5 mètres. Il est interdit de réaliser tous travaux de déboisement pour l'implantation d'un sentier ou d'utiliser les sentiers durant la période du 15 décembre au 15 mars inclusivement.

ORIGINAL SIGNÉ

ORIGINAL SIGNÉ

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 publication consultation publique : 24 septembre 2025
Consultation publique: 8 octobre 2025
Avis du Ministre sur le projet : 24 novembre 2025
Adoption du règlement : 11 février 2025
Avis du Ministre :
Entrée en vigueur :
Adoption du D.N.M. :

ORIGINAL SIGNÉ

ORIGINAL SIGNÉ

Yves Boyer
Préfet

Amélie Latendresse
Directrice générale et Greffière-trésorière

ORIGINAL SIGNÉ LE _____

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

La directrice générale et greffière-trésorière



Amélie Latendresse

Le 16 février 2026

ANNEXE 1

11.1 Tableau des fonctions autorisées par affectation

Fonctions Affectations	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							o ¹			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

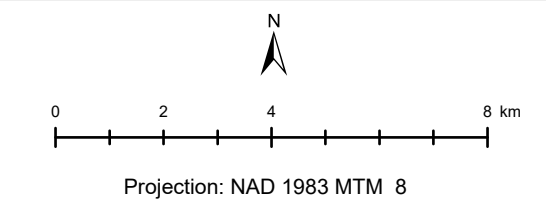
X : fonctions autorisées
O : fonctions autorisées avec restrictions

- 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

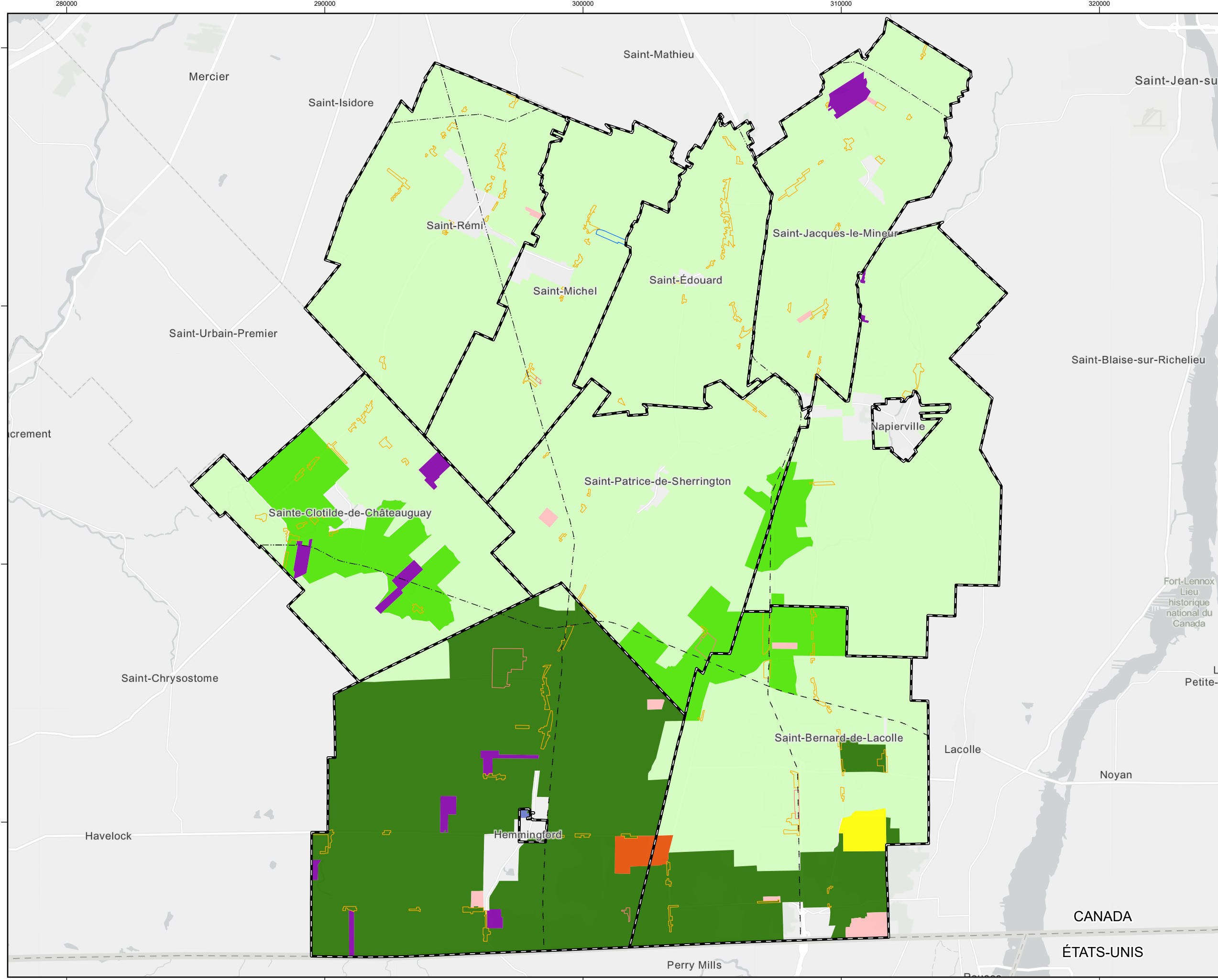
11.1 Les grandes affectations du territoire en zone agricole

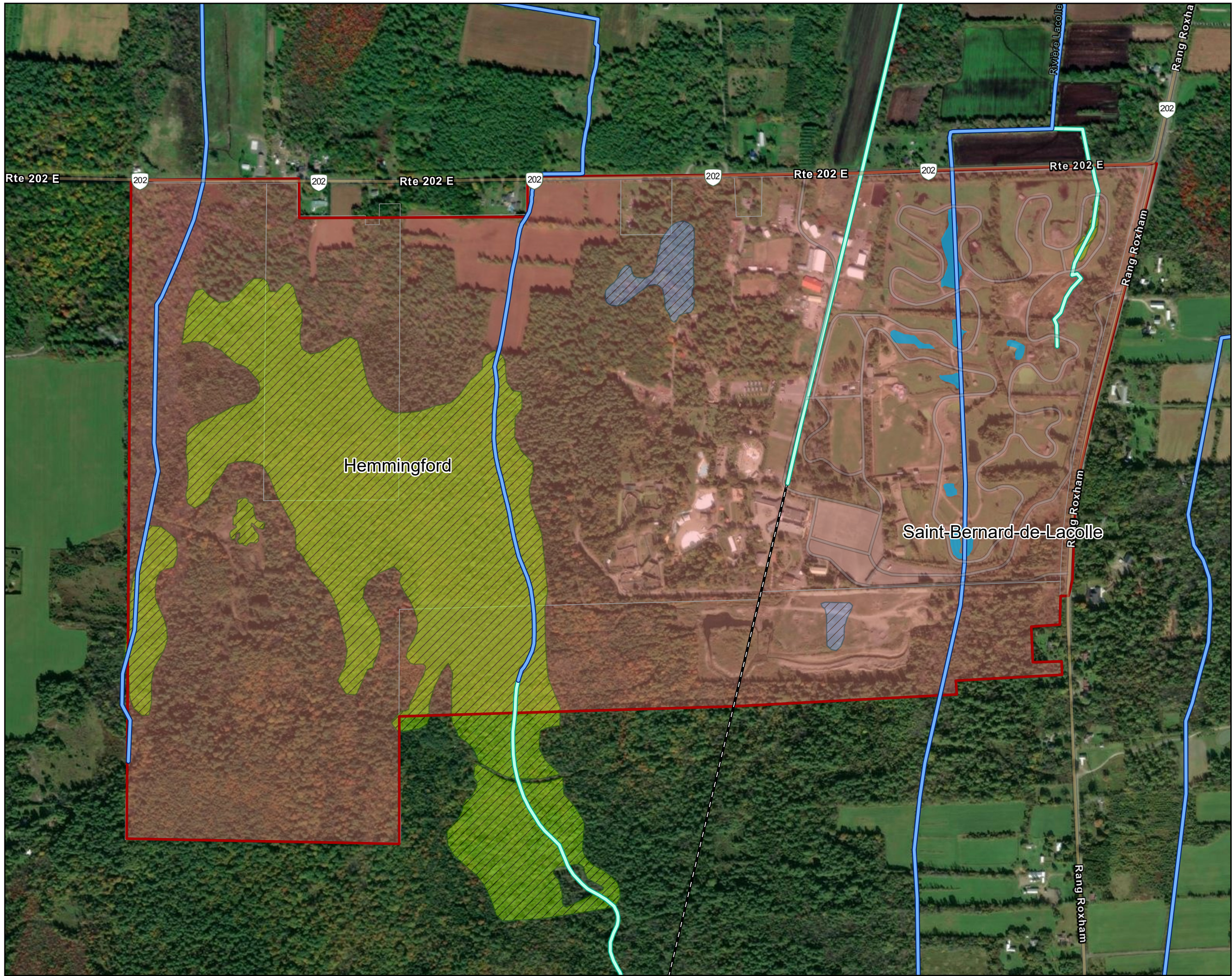
Légende

-  Limite municipale
-  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

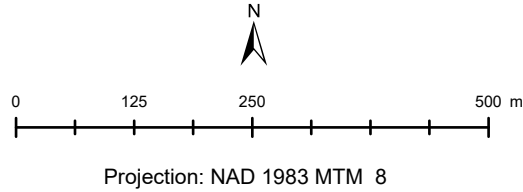




Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique

Légende

- Milieu humide**
 - Classe 1
 - Classe 2
- Milieu hydrique**
 - Classe 1
 - Classe 2
- Étendue d'eau
- Affectation Jardin zoologique
- Limite municipale
- Limite de lot



Sources:
 MRC les Jardins-de-Napierville
 Cadre de référence hydrologique du Québec (CRHQ)
 ©Esri