Table des matières

14.1. Dispositions déclaratoires 255
14.1.1. Titre 255
14.1.2. Territoire assujetti 255
14.1.3. Lois et règlements 255
14.1.4. Documents annexés 255
14.1.5. Tableaux, graphiques et symboles 255
14.2. Dispositions interprétatives 255
14.2.1. Unités de mesure 255
14.2.2. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 255
14.2.3. Renvois 256
14.2.4. Terminologie 256
14.3. Dispositions relatives aux opérations cadastrales 267
14.3.1. Dimensions minimales des lots à l'extérieur du corridor riverain 267
14.3.2. Dimensions minimales des lots à l'intérieur du corridor riverain 268
14.3.3. Dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement 272
14.3.4. Les opérations cadastrales destinées à créer de nouvelles rues dans la zone agricole 274
14.4. Dispositions relatives aux constructions et ouvrages 275
14.4.1. Les conditions de délivrance d'un permis de construction 275
14.4.2. Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction 276
14.4.3. Service d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole 276
14.4.3.1. Service d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole 276
14.5. Dispositions relatives aux contraintes d'origine naturelle 277
14.5.1. Dispositions relatives aux rives, aux littoraux et aux milieux humides et hydriques en zone agricole, à l'exception de l'affectation Jardin zoologique 277
14.5.2 Disposition relative aux rives, aux littoraux et aux milieux humides et hydriques dans les périmètres urbains et dans l'affectation Jardin zoologique 277
14.5.2.1 Interdiction générale 277
14.5.2.2 Interventions autorisées dans les milieux humides présumés de niveaux 1 et 2 278
14.5.2.3 Interventions autorisées dans les milieux humides présumés de niveaux 3 et 4 278

14.5.2.4 Réalisation d'une étude de caractérisation d'un milieu humide et hydrique 279
14.5.2.5 Exception à la prohibition de travaux à la suite de la caractérisation d'un milieu humide ou hydrique 283
14.6. Dispositions relatives aux contraintes d'origine anthropique 284
14.6.1. Contrôle des accès sur les routes 219 et 221 284
14.6.2. Dispositions relatives au bruit routier 284
14.6.2.1. Cas d'exception relatifs au bruit routier 284
14.6.3. Dispositions relatives aux postes de distribution électrique 285
14.6.4. Dispositions sur les éoliennes commerciales 286
14.6.4.1. Protection des périmètres d'urbanisation 286
14.6.4.2. Protection des habitations 286
14.6.4.3. Protection des immeubles protégés 286
14.6.4.4. Protection du corridor de l'autoroute 15 et des voies de circulation 286
14.6.4.6. Forme et couleur d'une éolienne commerciale 286
14.6.4.7. Enfouissement des fils 287
14.6.4.8. Chemin d'accès 287
14.6.4.9. Démantèlement d'une éolienne commerciale 287
14.6.5. Dispositions sur les puits desservant 20 personnes et plus 287
14.7. Dispositions relatives à la zone agricole 289
14.7.1. Dispositions relatives aux usages accessoires en zone agricole 289
14.7.1.1. Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans l'habitation unifamiliale 289
14.7.1.2. Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans un bâtiment accessoire 289
14.7.1.3. Kiosque de vente de produits agricoles 290
14.7.1.4. Commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole 290
14.7.1.5. Entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté 291
14.7.1.6. Normes encadrant les usages secondaires agricoles 291
14.7.1.7. Hébergement commercial dans l'affectation Jardin zoologique 292
14.7.1.8. Tourisme rural dans les affectations agroforestières de types 1 et 2 292
14.7.1.9. Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles 293
14.7.1.10. Services d'utilités publiques en zone agricole 293

14.7.1.11. Utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique sans l'autorisation de la CPTAQ 294
14.7.2. Dispositions applicables aux installations d'élevage 296
14.7.2.1. Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole 296
14.7.2.2. Zonage des productions à proximité d'un périmètre d'urbanisation aux installations d'élevage dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1 302
14.7.2.3. Règle spécifique en raison des vents dominants d'été aux installations d'élevage dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1 302
14.7.2.4. Dispositions particulières relatives aux élevages de porcs 302
14.7.2.5. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 303
14.7.2.6. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais 305
14.7.2.7. Règles d'exception attribuées au droit de développement 306
14.7.2.8. Dispositions relatives à un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis 307
14.7.3. Dispositions applicables à la construction résidentielle en territoire agricole 308
14.7.3.1. Bilan annuel relatif à la construction résidentielle au sein des îlots déstructurés 311
14.7.3.2. Délimitation des îlots déstructurés 311
14.7.4. Les dispositions relatives au morcellement dans les îlots déstructurés 311
14.7.4.1. Les dispositions relatives aux îlots déstructurés avec morcellement (type 1) 311
14.7.4.2. Les dispositions relatives aux îlots déstructurés sans morcellement et vacants (type 2) 312
14.7.4.3. Les dispositions relatives à l'îlot déstructuré traversant (type 3) / (chemin Pigeon dans la municipalité de Saint-Michel) 312
14.7.5. Gestion des droits acquis en zone agricole 312
14.7.5.1. Gestion de l'agrandissement des usages commerciaux et industriels en zone agricole 312
14.7.5.2. Gestion des usages non résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés 313
14.7.5.3. Gestion municipale des usages commerciaux, industriels et institutionnels en zone agricole ayant un droit acquis ou une autorisation de la CPTAQ 313
14.7.6 Améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture sans autorisation de la CPTAQ 315
14.8. Dispositions relatives à la gestion du développement urbain 316

14.8.1. Disposition particulière relative aux objectifs minimaux de densité par affectation 316
14.8.2. Disposition particulière concernant les usages permis dans l'affectation industrielle régionale de Napierville 316
14.8.3. Disposition particulière relative à la gestion des droits acquis commerciaux et industriels en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire 317
14.8.4. Disposition particulière relative à la gestion des matières résiduelles 317
14.8.5. Disposition particulière relative à la fonction équipement institutionnel et communautaire structurant 317
14.8.6. Disposition particulière relative à l'agriculture urbaine 318
14.9. Dispositions relatives aux secteurs d'intérêt écologique et historique 319
14.9.1. Les territoires d'intérêt écologique des boisés de Hemmingford et de Saint-Bernard-de-Lacolle 319
14.9.2. Le territoire d'intérêt écologique du caryer ovale à Napierville et à Saint-Cyprien-de-Napierville 320
14.10. Dispositions relatives au processus des demandes d'exclusion ou d'inclusion de la zone agricole 320

Chapitre 14 Le Document complémentaire

14.1. Dispositions déclaratoires

14.1.1. Titre

Le présent chapitre s'intitule « Le Document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville ».

14.1.2. Territoire assujetti

Le document complémentaire s'applique à tout le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville.

14.1.3. Lois et règlements

Aucune disposition ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

14.1.4. Documents annexés

Les annexes font partie intégrante du présent document.

14.1.5. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du document.

14.2. Dispositions interprétatives

14.2.1. Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans le présent document sont du système international (S.I.).

14.2.2. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le document ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive

contenue au document et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

14.2.3. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le document sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du document.

14.2.4. Terminologie

Dans le présent document, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots qui suivent ont le sens ou la signification apparaissant ci-après. Un mot ou une expression n'apparaissant pas dans ce chapitre ou qui n'est pas défini ailleurs dans le document complémentaire se voit attribuer le sens ou la signification communément reconnu(e).

Activités agricoles :

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

Agriculture :

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

Agrotourisme :

Activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur une ferme par un producteur propriétaire ou locataire. Cette activité demeure une activité secondaire de l'entreprise agricole et met principalement en valeur sa propre production. Le but de l'activité est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement, tout en procurant un revenu d'appoint.

Bâtiment :

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Bâtiment accessoire :

Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

Bâtiment principal :

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Construction faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain ou d'un lot ou de plusieurs lots contigus.

Bâtiment sommaire :

Bâtiment construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés en zone agricole, ayant une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

Cabane à sucre :

Sucrerie avec repas considérée comme une activité agricole et répondant aux critères suivants :

- Présence d'une érablière de quatre hectares, ayant un minimum de 800 entailles;
- Produits de l'érable utilisés provenant principalement de l'érablière exploitée par le déclarant et non un tiers;
- La salle à manger est à proximité de l'érablière exploitée et de la cabane à sucre, construite aux fins de la transformation de l'eau d'érable.

Camping :

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui, de soutien ou de support.

Corridor riverain :

Un corridor riverain est un espace compris dans les cents (100) premiers mètres d'un cours d'eau et les trois cents (300) premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

Coupe d'éclaircie :

Une coupe ayant pour but de favoriser la croissance des tiges dominantes par l'enlèvement des tiges plus jeunes ou d'âge moyen. Cette coupe peut être conduite en vue d'améliorer un peuplement en favorisant une espèce.

Coupe de conversion :

Coupe de peuplements dégradés ou improductifs en vue de leur renouvellement par le reboisement.

Coupe d'assainissement :

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe sanitaire :

Une coupe ayant pour but le nettoyage du bois et du sous-bois par l'enlèvement des tiges mortes ou en dépérissement.

Coupe sélective :

Une coupe ayant pour but de récolter moins de 50 % des tiges d'un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à un mètre du sol.

Cours d'eau :

Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent qui s'écoule dans un lit, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine.

Sont exclues de la définition de cours d'eau, les exceptions suivantes :

1° un fossé de voie publique;

2° un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

3° un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares.

Densité brute :

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est incluse dans le calcul.

Densité nette :

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

Éolienne :

Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent. Elle se compose d'une tour cylindrique aussi appelée mat, d'une nacelle située en haut de la tour qui comporte toute l'installation de production électrique et d'un rotor constitué de trois pales.

Éolienne commerciale :

Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur lequel elle est située.

Fossé :

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Frontage :

Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, le frontage est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.

Gestion liquide:

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide:

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

Habitation unifamiliale :

Habitation comprenant un seul logement. Une habitation unifamiliale peut comprendre un logement accessoire de plus petite superficie que le logement principal. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal.

Habitations temporaires :

Règlement URB-205-17-2024-01 Entré en vigueur 17 novembre 2025

Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires sont des endroits où ces derniers sont logés, mais n'ayant pas une fondation permanente. Il s'agit d'habitations qui peuvent facilement être retirées lorsque le besoin de loger des travailleurs agricoles n'est plus requis.

Îlot déstructuré à l'agriculture :

Entité ponctuelle de superficie restreinte qui regroupe des usages non agricoles en territoire agricole, et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Immeuble protégé :

Dans le cas des immeubles protégés dont la liste suit, seul le bâtiment principal est protégé :

a) Un centre récréatif de loisir et/ou communautaire, de sport ou de culture (excluant les clubs de tir);
b) Une plage publique;
c) Un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
d) Les bâtiments sur une base de plein air ou un centre d'interprétation de la nature;
e) Un temple religieux;
f) Un théâtre d'été ou une salle de spectacles;
g) Une halte routière et un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (E 15.1, r.1) à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
h) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble (ou une cidrerie) ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Dans les cas suivants, la protection des immeubles protégés varie entre le bâtiment ou le terrain en fonction de différents critères :

a) Dans le cas des terrains de camping, d'un parc régional et des terrains de golf, la protection (terrain et bâtiment) varie en fonction de l'existence ou non du bâtiment principal au 29 janvier 2004 (date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire URB-137), selon les deux cas suivants :

i. Dans le cas où un bâtiment principal est existant au 29 janvier 2004, la protection s'applique à l'ensemble du terrain.

ii. Dans le cas où un bâtiment principal est érigé après le 29 janvier 2004, seul le bâtiment principal est protégé.

b) Le Parc Safari étant lui-même générateur d'odeurs animales, toute construction, installation ou équipement qui est situé sur le terrain du Parc Safari est exclus de la terminologie d'immeuble protégé.

Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Ligne des hautes eaux :

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Littoral :

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lot :

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

Lot desservi :

Lot ayant accès aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics.

Lot non desservi :

Lot n'ayant pas accès aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics.

Lot partiellement desservi :

Lot ayant accès à un réseau d'aqueduc ou d'égout public.

Lot riverain :

Lot directement adjacent à une ligne des hautes eaux.

Lot transitoire :

Dans le cas où la rénovation cadastrale est en vigueur, lot non conforme aux normes de lotissement créé uniquement pour les fins d'une vente à un voisin.

Maison d'habitation:

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Règlement URB-205-20-2025

Entré en vigueur 8 février 2025

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.

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chap. c-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouvrage :

Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

Périmètre d'urbanisation :

Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

Rive :

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou ;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Site artificialisé principal :

Règlement URB-205-17-2024-01 Entré en vigueur 17 novembre 2025

Cette définition tient compte uniquement d'un lot appartenant à un producteur agricole. Le site artificialisé principal d'un producteur agricole consiste en un lieu où la majorité des constructions agricoles sont établies. Il s'agit d'un lieu où il n'y a pas de culture et/ou il n'y a pas de potentiel de mise en culture.

La notion de site principal s'applique notamment lorsqu'un producteur agricole possède plusieurs terres cultivées dans la MRC des Jardins-de-Napierville. Dans ce contexte, le site principal est celui sur lequel la majorité des installations du producteur agricole sont implantées (résidence, silo, grange, garage pour machinerie agricole, etc.).

Table champêtre :

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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.

Terrain :

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

Tourisme rural :

Règlement URB-205-20-2025

Entré en vigueur 8 février 2025

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.

Unité animale (UA) :

Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

Unité foncière :

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et faisant partie d'un même patrimoine.

Unité foncière vacante :

Une unité foncière est considérée vacante s'il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet) même si on y retrouve un bâtiment sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Usage sensible :

Règlement URB-205-17-2024-02 Entré en vigueur 11 juin 2025

Usage qui, par sa nature, rassemble des personnes vulnérables dans un même lieu, tel que les habitations, les garderies, les résidences pour personnes âgées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et de services sociaux, etc. Les usages sensibles peuvent varier en fonction de la nature et du niveau de risque ou de la nuisance.

Usage complémentaire à un usage agricole :

Règlement URB-205-17-2024-01 Entré en vigueur 17 novembre 2025

Un usage complémentaire à un usage agricole est par défaut relié à une entreprise agricole et constitue un complément (une extension) de cet usage, qui améliore l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Tout usage à des fins autres que municipales ou d'utilité publique autorisé par le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (P-41.1, r. 1.1) entre dans cette catégorie. Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires entrent également dans cette catégorie. Certains usages peuvent nécessiter l'approbation de la CPTAQ.

Règlement URB-205-17-2024-01 Entré en vigueur 17 novembre 2025

Usage secondaire à une activité agricole principale :

Par définition, ces usages sont de type industriel ou commercial et sont directement reliés ou connexes aux activités agricoles de la région. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain. La notion d'usage para-agricole, pouvant englober des activités de transformation ou de vente de certains produits, entre dans cette terminologie.

Vent dominant d'été :

Vent d'été soufflant plus de 25% du temps et déterminé sur la base des données météorologiques.

14.3. Dispositions relatives aux opérations cadastrales

14.3.1. Dimensions minimales des lots à l'extérieur du corridor riverain

La norme minimale d'un lot exigé pour l'émission d'un permis de lotissement est, selon les services en place dans la municipalité :

Règlement URB-205-21-2025

Entré en vigueur 5 février 2025

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	1 500 m^2	25 m
Avec réseau d'égout domestique	1000 m^2	20 m
Lot non desservi	3000 m^2	50 m

14.3.2. Dimensions minimales des lots à l'intérieur du corridor riverain

La norme minimale d'un lot exigé pour l'émission d'un permis de lotissement, est selon les services en place dans la municipalité :

Règlement URB-205-21-2025

Entré en vigueur 5 février 2025

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

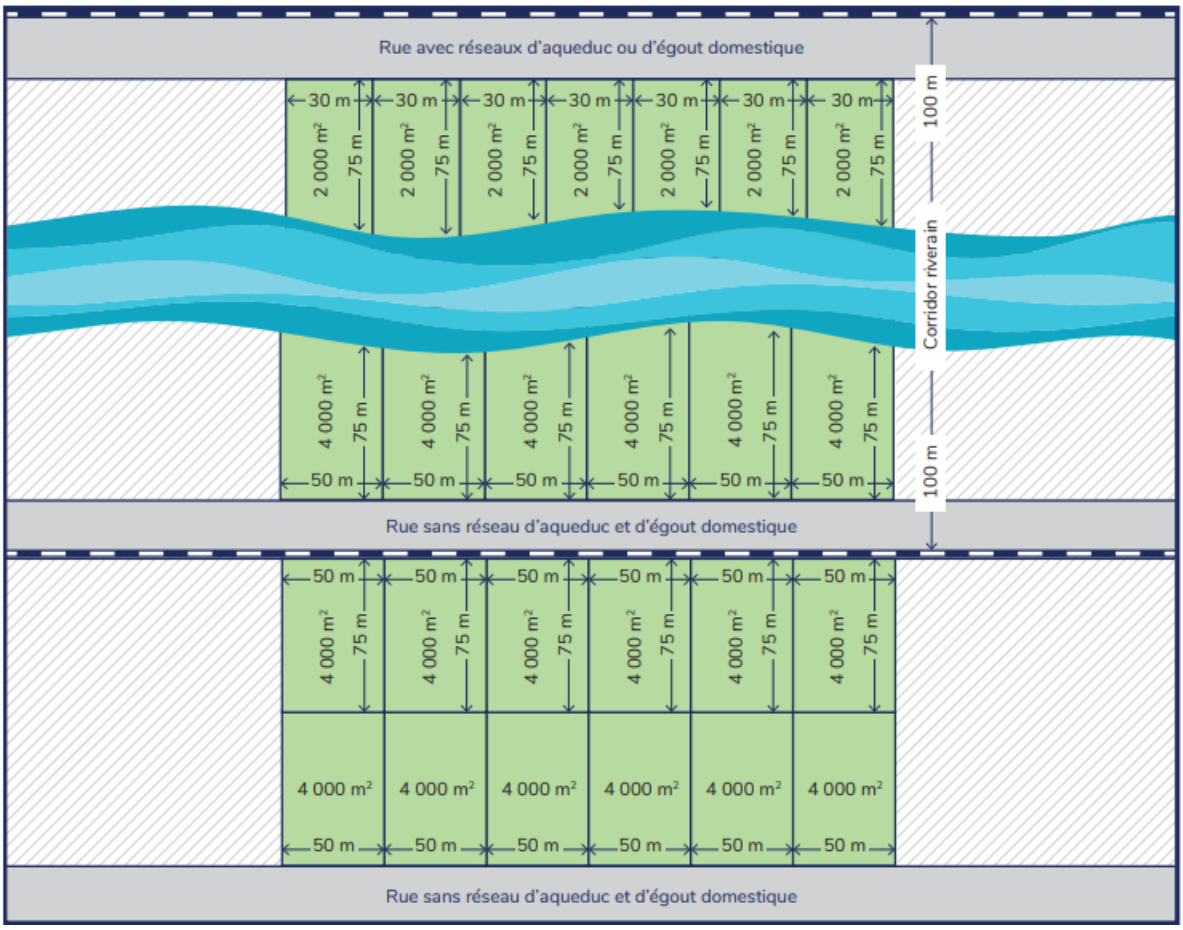
Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout domestique	**Superficie minimale (m2)**	**Largeur minimale sur la ligne avant(m)**	**Profondeur minimale (m) (1)**	**Distance entre tout type de voie de circulation (emprise) et un plan d'eau (m) (1)**
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout 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 où 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.

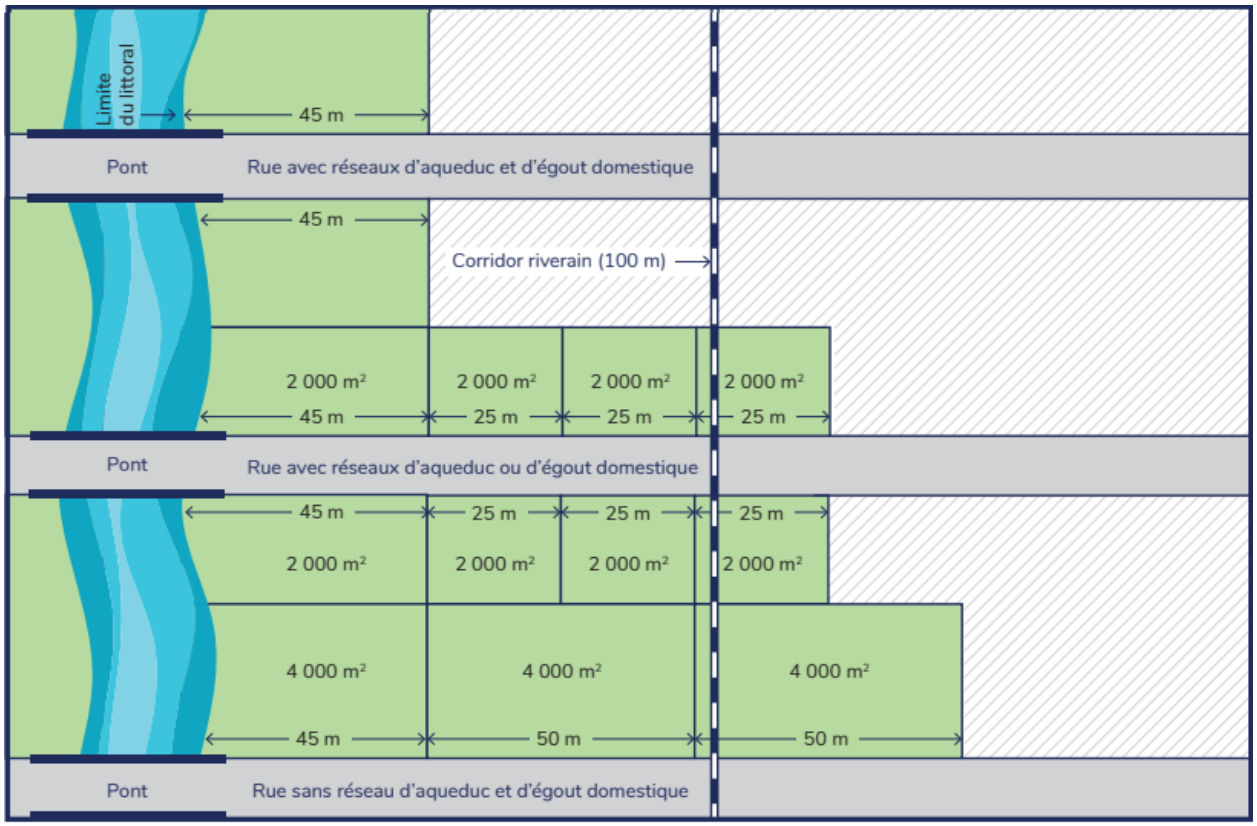
La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, jusqu'à 20 mètres, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la 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.

14.3.3. Dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement

Nonobstant les dispositions relatives au lotissement prescrites aux articles 14.3.1. et 14.3.2., une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce lot ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

a) lorsqu'il s'agit d'un lot pour fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que :

   i. un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;

   ii. un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneiges;

   iii. un droit de passage ou une servitude.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 202

b) S'il s'agit d'une opération cadastrale rendue nécessaire par une déclaration de copropriété (de type vertical ou horizontal) effectuée conformément au 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.;

c) s'il s'agit d'une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

d) lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises, aux conditions suivantes :

   i. le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

   ii. l'ensemble constitué du lot concerné et du lot qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot et;

   iii. aucun lot ne peut être rendu non-conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale;

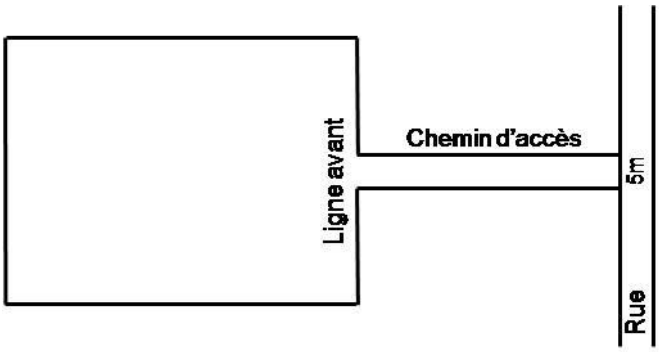
e) lorsqu'il s'agit du lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, aux conditions suivantes :

   i. un chemin d'accès au terrain est prévu et ne peut avoir moins de cinq (5) mètres de largeur. La superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis (voir figure 14.1);

   ii. la superficie du lot doit respecter les normes minimales édictées;

iii. la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une nouvelle subdivision de lot dans le futur;

Figure 14.1 Exception au lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103



f) lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale relative à un lot transitoire, dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du certificat d'autorisation. Le lot fusionné (final) devra être conforme aux tableaux 14.1 et 14.2 du document complémentaire.

14.3.4. Les opérations cadastrales destinées à créer de nouvelles rues dans la zone agricole

Toute opération cadastrale destinée à créer de nouvelles rues est prohibée dans la zone agricole à l'exception de rues dans un îlot déstructuré de type 1 et dans l'affectation rurale résidentielle.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

14.3.5 Critères généraux de gestion et d'aménagement des accès routiers dans le périmètre urbain de la ville de Saint-Rémi et des municipalités de Saint-Cyprien-de-Napierville et de Canton de Hemmingford

Pour les terrains ou lots adjacents à une route dont l'entretien est sous la responsabilité du ministère des Transports et de la Mobilité durable :

a) Lors d'une demande de permis de construction ou d'une demande de changement d'usage, prévoir que le demandeur joigne à sa demande une permission d'accès à la route du Ministère. Lorsqu'il s'agit d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu.

b) Lorsqu'un lot est contigu à plus d'un chemin public, prévoir que l'accès soit aménagé sur la route de moindre classification fonctionnelle.

c) Prévoir une distance minimale de 10 m entre une intersection et tout type d'accès. Cette distance est portée à un minimum de 45 m lorsqu'il s'agit de l'intersection de deux routes nationales.

14.4. Dispositions relatives aux constructions et ouvrages

14.4.1. Les conditions de délivrance d'un permis de construction

Tel que prévu au paragraphe 3 du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités doivent adopter le règlement visé à l'article 116 (LAU) et n'émettre le permis de construction que lorsque les conditions suivantes sont respectées.

Nul permis de construction ne sera accordé s'il ne rencontre pas les conditions suivantes :

a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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 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;

c) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la Qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

d) Dans une affectation urbaine, rurale résidentielle, publique et institutionnelle, commerciale régionale et industrielle régionale, les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant l'installation de ces services est en vigueur. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur;

e) Dans une affectation urbaine secondaire, le service d'aqueduc ou d'égout doit être établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant l'installation de ce service est en vigueur. Si ce service est installé

par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur;

f) Malgré les exigences des paragraphes d) et e) ci-dessus, il est permis d'ériger une construction non desservie, ou partiellement desservie par les services d'aqueduc et d'égout, sur les rues existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

14.4.2. Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 14.4.1 :

a) les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes a) et b) de l'article 14.4.1;

b) la construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles peut être exemptée de l'application du paragraphe a) de l'article 14.4.1;

c) la construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole peut être exemptée de l'application des paragraphes a) et b) de l'article 14.4.1;

d) les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe b) de l'article 14.4.1;

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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.

14.4.3. Service d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole

Aucun service d'aqueduc et d'égout ne pourra être implanté en zone agricole, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable. Il est toutefois autorisé d'implanter les services d'aqueduc et d'égout dans l'affectation rurale résidentielle.

14.4.3.1. Service d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Aucun nouveau prolongement de conduite d'aqueduc ou d'égout ne pourra être effectué en zone agricole, sauf dans les cas suivants et avec l'autorisation de la CPTAQ si elle est nécessaire :

- Lorsqu'une situation liée à la santé publique l'exige;
- En cas de pénurie d'eau potable;

- *Afin d'acheminer l'eau potable à partir d'un puits situé en zone agricole vers le périmètre urbain, les immeubles déjà desservis ou les infrastructures de traitement des eaux;*
- *Dans le cadre d'un projet visant à mettre aux normes ou de corriger des infrastructures d'aqueduc ou d'égout existantes, lorsqu'il a été démontré que l'emplacement proposé est l'option la plus viable techniquement;*
- *Afin de développer des infrastructures sur un terrain déjà desservi avant l'entrée en vigueur du présent SADR et situé en zone agricole mais bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit reconnu au sens de la LPTAA*
- Dans l'affectation rurale résidentielle

14.5. Dispositions relatives aux contraintes d'origine naturelle

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

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

En zone agricole, 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.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

14.5.2 Disposition relative aux rives, aux littoraux et aux milieux humides et hydriques dans les périmètres urbains et 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 affectant un milieu humide ou hydrique localisées dans un périmètre urbain ou dans l'affectation Jardin Zoologique, les articles 14.5.2.1 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.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

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 d'un périmètre urbain ou 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.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

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 un périmètre urbain et 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 e 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;

1- Contenir toutes les dates des inventaires terrain;
2- Contenir une carte indiquant la localisation des stations d'inventaires;
3- 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;
4- 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;
5- 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);
6- 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;

7- Contenir au moins une photo représentative du type de milieu par station d'inventaire;
8- 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;
9- 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 successionnel (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 (empiétement 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).

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

14.5.2.5 Exception à la prohibition de travaux à la suite de la caractérisation d'un milieu humide ou hydrique

Malgré l'interdiction générale prévue à l'article 14.5.2.1 du présent règlement, une municipalité peut délivrer un permis ou un certificat autorisant des travaux lorsqu'une caractérisation réalisée conformément à l'article 14.5.2.4 démontre l'absence de milieu humide ou hydrique sur les superficies visées par les travaux.

Lorsqu'une telle caractérisation confirme la présence d'un milieu humide ou hydrique sur les superficies visées par les travaux, le demandeur doit obtenir, avant la délivrance de tout permis ou certificat, toute autorisation additionnelle requise auprès du ministère compétent. Lorsque ces autorisations ont été obtenues, les travaux visés par celles-ci peuvent être autorisés malgré l'interdiction prévue à l'article 14.5.2.1. À des fins de suivi, une copie des autorisations obtenues doit être transmise à la MRC des Jardins-de-Napierville.

14.6. Dispositions relatives aux contraintes d'origine anthropique

14.6.1. Contrôle des accès sur les routes 219 et 221

La largeur minimale de tout lot ne peut être inférieure à 50 mètres et le nombre d'accès (entrées charretières) est limité à un par terrain pour tout lot adjacent à l'un des tronçons de route suivants :

- Tronçon de la route 221 à Saint-Michel entre la limite de Saint-Rémi à l'ouest et la rue Principale à l'est;
- Tronçon de la route 219/221 à Saint-Cyprien-de-Napierville entre l'autoroute 15 à l'ouest et la limite municipale séparant les municipalités de Saint-Cyprien-de-Napierville et Napierville à l'est.

14.6.2. Dispositions relatives au bruit routier

Toute municipalité visée par une zone de bruit routier, identifiée au tableau 7.4 du chapitre 7 et illustrée en annexe, devra intégrer des dispositions visant à interdire tout usage sensible dans une zone de bruit routier dans sa règlementation d'urbanisme.

14.6.2.1. Cas d'exception relatifs au bruit routier

Malgré l'article 14.6.2., il est possible de construire un usage sensible dans un secteur de bruit routier dans les cas et aux conditions suivantes :

a) Dans le cas d'une nouvelle construction exposée au bruit routier construite en vertu de l'article 40 de la LPTAA ou dans le cas d'une nouvelle construction résidentielle construite dans les îlots déstructurés 18-19-22 et 98, il sera possible de construire si la municipalité adopte un règlement incluant les objectifs de protection suivants :
   i. L'usage sensible est le plus éloigné possible de la route;
   ii. l'orientation des pièces sensibles (par exemple : chambres à coucher) est faite de manière à minimiser l'exposition au bruit routier;
   iii. l'architecture du bâtiment est adaptée à la problématique sonore.

b) Dans le cas d'une piste cyclable;

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

c) Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, à l'exception de la section de la route 221, localisé à Saint-Rémi, de 50 m au sud du rang Saint-Paul à 130 m à l'ouest de la rue Saint-André mentionné au sous-alinéa d) du présent article, lorsque le terrain est déjà loti et desservi, ou partiellement desservi, avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé;

d) Dans le cas de la section de la route 221, localisé à Saint-Rémi, de 50 m au sud du rang Saint-Paul à 130 m à l'ouest de la rue Saint-André identifié au tableau 7.4, la municipalité de Saint-Rémi doit régir les usages sensibles en fonctions de critères de performance visant à assurer un niveau sonore extérieur n'excédant pas 55 dBA Lden

au rez-de-chaussée ainsi qu'un niveau sonore intérieur pour tous les étages n'excédant pas 40 dBA Ld (7 h à 19 h) et 35 dBA Ln (19 h à 7 h) :

- Les mesures visant les étages supérieurs doivent également prévoir des moyens pour limiter le niveau sonore dans les espaces de vie extérieurs (balcons);

- une étude acoustique réalisée par un professionnel compétent en la matière qui démontre l'efficacité des mesures proposées pour respecter les valeurs limites est obligatoirement requise afin d'émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation;

e) Dans tous les autres cas, il sera possible de construire un usage sensible dans un secteur de bruit routier si la municipalité prévoit des mesures d'atténuation. La municipalité doit spécifier dans sa réglementation d'urbanisme que le requérant désirant se prévaloir de mesures d'atténuation devra produire à ladite municipalité les documents suivants:

1° une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;

2° un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq, 24 h.

Une fois que ces documents auront été soumis à la municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la municipalité les documents suivants:

1° les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;

2° un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis. Ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affectée par le bruit routier.

14.6.3. Dispositions relatives aux postes de distribution électrique

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

L'implantation de tout usage sensible est interdite à l'intérieur des périmètres de protection suivants:

<u>Poste de transformation d'électricité de Saint-Rémi</u>

- 80 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté sud-est;
- 45 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté sud-ouest.

<u>Poste de transformation d'électricité de Hemmingford</u>

- 50 m à partir de la limite de propriété sur les côtés est, ouest, nord et sud

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un terrain qui est déjà loti et desservi avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé.

14.6.4. Dispositions sur les éoliennes commerciales

14.6.4.1. Protection des périmètres d'urbanisation

L'implantation de toute éolienne commerciale est interdite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation de toute éolienne commerciale devra respecter une distance minimale de 2 kilomètres par rapport aux limites de tout périmètre d'urbanisation.

14.6.4.2. Protection des habitations

L'implantation de toute éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 750 mètres de toute habitation. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation de toute nouvelle habitation par rapport à une éolienne commerciale.

14.6.4.3. Protection des immeubles protégés

L'implantation de toute éolienne commerciale doit respecter une distance minimale de 2 kilomètres par rapport à tout immeuble protégé. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation d'un nouvel immeuble protégé par rapport à une éolienne commerciale.

14.6.4.4. Protection du corridor de l'autoroute 15 et des voies de circulation

L'implantation de toute éolienne commerciale doit respecter une distance minimale de 500 mètres par rapport à l'emprise de l'autoroute 15. De plus, toute éolienne commerciale devra aussi respecter une distance minimale de 300 mètres de toute rue, chemin ou route.

14.6.4.5. Implantation d'une éolienne commerciale

Règlement URB-205-8-2018

Entré en vigueur 20 mars 2019

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance supérieure à 3 mètres d'une ligne de lot.

Malgré l'alinéa précédent, une éolienne commerciale peut être implantée en partie sur un terrain voisin ou empiéter au-dessus de l'espace aérien s'il y a une entente notariée enregistrée entre les propriétaires concernés.

14.6.4.6. Forme et couleur d'une éolienne commerciale

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, toute éolienne commerciale devra être de forme longiligne et tubulaire et être de couleur neutre afin d'assurer une harmonisation avec le paysage environnant.

14.6.4.7. Enfouissement des fils

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes commerciales doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte, tels un cours d'eau, un secteur marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques.

L'implantation souterraine ne s'applique pas au filage électrique longeant les voies publiques. Lors du démantèlement des parcs éoliens, ces fils électriques devront être obligatoirement retirés du sol.

14.6.4.8. Chemin d'accès

Un chemin d'accès menant à une éolienne commerciale peut être aménagé à condition de respecter une largeur maximale de 12 mètres.

14.6.4.9. Démantèlement d'une éolienne commerciale

Après l'arrêt de l'exploitation de l'éolienne commerciale ou du parc éolien, les dispositions suivantes devront être prises par le propriétaire de ces équipements :

a) les installations devront être démantelées dans un délai de 12 mois;

b) Une remise en état du site devra être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle.

14.6.5. Dispositions sur les puits desservant 20 personnes et plus

Règlement URB-205-12-2020
Entré en vigueur 15 mars 2021

Les puits desservant 20 personnes et plus, identifiés au plan 10.1 et à l'annexe K, devront être localisés aux règlements de zonage municipaux et protégés contre les risques de contamination éventuelle. Un périmètre de protection de 30 mètres de rayon devra apparaître aux plans et règlements d'urbanisme des municipalités concernées. À l'intérieur de ce périmètre de protection, seront interdits les ouvrages, constructions et activités exception faite des ouvrages requis pour le captage des eaux et leur entretien.

Cette distance peut être réduite conformément à l'article 24 du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6).

Règlement URB-205-18-2025

Entré en vigueur 9 juillet 2025

14.6.6 Dispositions afin d'atténuer les risques d'origine anthropique liés au transport ferroviaire dans la municipalité de Saint-Cyprien de-Napierville

Afin d'atténuer les contraintes reliées à la présence de la voie ferrée du CP, la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville doit inclure dans sa règlementation municipale les normes suivantes :

a) Pour les contraintes reliées au bruit et vibrations associés au transport ferroviaire, à une distance de 300 mètres d'une voie ferrée, les nouveaux usages sensibles doivent :

- Respecter un niveau sonore extérieur n'excédant pas 55 dBA L_{den} au rez-de-chaussée ainsi qu'un niveau sonore intérieur pour tous les étages n'excédant pas 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h);
- Respecter un niveau de vibration inférieur à 0,14 mm/s RMS aux fréquences comprises entre 4 et 200 hertz pour les usages sensibles situés à une distance maximale de 75 mètres de l'emprise ferroviaire;
- La municipalité doit également mettre en place des mesures visant les étages supérieurs pour limiter le niveau sonore dans les espaces de vie extérieurs (balcons).

b) Pour les contraintes reliées au bruit et vibrations associés au transport ferroviaire, à une distance de 300 mètres d'une voie ferrée aux usages sensibles d'un secteur déjà construit :

- Exiger des mesures de protection du bâtiment pour respecter un niveau sonore intérieur n'excédant pas 40 dBA L_d et 35 dBA L_n. Ces mesures doivent également prévoir des moyens pour limiter le niveau sonore dans les espaces de vie extérieurs (ex. : cours, balcons, aires de jeux).

  Cette mesure s'applique pour les lots vacants ou lorsqu'il y a reconstruction d'un bâtiment ou l'agrandissement de plus de 50% d'un bâtiment dans un secteur déjà développé.

c) Afin de pallier aux risques associés au transport ferroviaire (exemple : déraillement, explosion) la municipalité doit inclure dans sa réglementation d'urbanisme des normes pour tous nouveaux usages sensibles attenant à la voie ferrée. Ces normes doivent être implanter dans une bande pouvant aller de 15 à 30 m de l'emprise du chemin de fer.

   Au choix de la municipalité, elle peut prohiber l'implantation de nouveaux usages sensibles ou exiger soit une distance séparatrice, soit la construction d'une butte, clôture ou autres ouvrages de sécurité.

14.7. Dispositions relatives à la zone agricole

14.7.1. Dispositions relatives aux usages accessoires en zone agricole

14.7.1.1. Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans l'habitation unifamiliale

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Un usage accessoire peut être exercé dans une habitation unifamiliale en territoire agricole aux conditions suivantes :

a) Types d'entreprises autorisées :
   i. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
   ii. Les services professionnels, personnels ou domestiques (ex: bureau de professionnel, coiffeuse, toilettage d'animaux de compagnie);
   iii. Gîte et auberge, résidence de tourisme (maximum de 5 chambres à coucher);
   iv. Les garderies en milieu familial de 8 enfants et moins
b) Un seul usage accessoire par habitation unifamiliale;
c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 $m^{2;}$
d) Maximum de 40% de la superficie totale de plancher incluant le sous-sol (à l'exception d'un gîte, d'une auberge ou d'une résidence de tourisme);
e) Nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

f) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;
g) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;
h) Ne devient pas un immeuble protégé;
i) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ, si requise.

14.7.1.2. Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans un bâtiment accessoire

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

Un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole peut être réalisé dans un bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

a) Types d'entreprises autorisées :
   i. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
   ii. Les services de toilettage d'animaux de compagnie);
b) Un seul usage accessoire par usage principal;
c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 $m^{2;}$

d) une superficie maximale de 80 m² est autorisé;

e) Nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

f) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;

g) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;

h) Ne devient pas un immeuble protégé;

i) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ, si requise.

14.7.1.3. Kiosque de vente de produits agricoles

Les kiosques reliés à la vente au détail de produits agricoles sont autorisés aux conditions suivantes :

a) le kiosque de vente doit être opéré par un producteur agricole tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles. De plus, les produits agricoles vendus doivent provenir majoritairement de la ferme où est établi le kiosque et accessoirement de celles voisines;

b) la superficie maximale de plancher du kiosque ne doit pas excéder trente-cinq mètres carrés (35) m²;

c) le kiosque est un bâtiment isolé des autres bâtiments et il n'est pas chauffé.

14.7.1.4. Commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole

Avec l'autorisation de la CPTAQ, si requise, les activités d'agrotourisme suivantes effectuées par un producteur sur son exploitation agricole sont permises:

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

a) Le service de repas à la ferme est permis aux conditions suivantes:
   i. les mets offerts au menu sont principalement composés de produits de la ferme du producteur ou accessoirement de la ferme associée et des autres fermes de la région;
   ii. l'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;
   iii. l'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.

Les activités de service de repas à la ferme sont permises dans la mesure où l'application de la réglementation municipale relative aux distances séparatrices sur les odeurs n'aura pas pour effet de faire de l'immeuble visé un immeuble protégé. Ceci représenterait alors une contrainte supplémentaire pour l'établissement ou le développement des activités d'élevage à proximité et nécessiterait une autorisation de la CPTAQ.

b) L'aménagement et l'utilisation d'espaces pour le stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients sont permis aux conditions suivantes:
   i. l'aménagement et l'utilisation visent un maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1 000 m2 situés à moins de 100 m de la résidence du producteur;
   ii. la durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;
   iii. les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que de l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu.

c) Les visites guidées à la ferme sont permises lorsqu'elles ne requièrent l'utilisation d'aucun autre espace, bâtiment, véhicule ou équipement que ceux habituellement utilisés dans le cadre de l'exploitation de la ferme, à l'exception d'un espace de stationnement occupant une superficie maximale de 1 000 m2 et qui est situé à moins de 100 m de la résidence du producteur et d'installations sanitaires temporaires.
d) Cabane à sucre saisonnière.

14.7.1.5. Entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté

L'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté et autorisé aux conditions suivantes :

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

a) L'entreposage est autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment;
b) Sont exclus les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail;
c) Aucune autre activité ne doit se dérouler à l'extérieur du bâtiment;
d) L'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole désaffecté n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
e) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ, si requise.

14.7.1.6. Normes encadrant les usages secondaires agricoles

Règlement URB-205-17-2024-01 Entré en vigueur 17 novembre 2025

Un usage secondaire à une activité agricole (ou para-agricole) est autorisé à la condition que l'usage soit relié aux activités d'une entreprise agricole et pratiqué sur son site principal. L'usage doit, selon les règles prévues à la LPTAA, soit bénéficier d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles de la CPTAQ ou faire l'objet de droit acquis.

Les normes suivantes viennent prescrire l'implantation de ces usages :

a) L'usage secondaire agricole doit avoir aux plus deux employés ;

b) L'usage secondaire agricole doit occuper une superficie d'au plus 40% d'un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, du site artificialisé principal du producteur agricole.

   Dans le cas où l'usage est implanté dans un nouveau bâtiment :

   - Le bâtiment ne peut être implanté sur un sol en culture ou avec un potentiel de mise en culture à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
   - Le nouveau bâtiment doit être implanté sur le site artificialisé principal, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, du producteur agricole;
   - Seulement 40% de la superficie du bâtiment peut être utilisée à des fins d'usages secondaires agricoles;
   - Le demandeur doit démontrer à la municipalité locale, l'emplacement du site ainsi que l'absence de culture ou de son potentiel à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

c) Dans les cas où un entreposage extérieur est requis, l'entreposage ne peut pas occuper plus de 2500 m2 et doit respecter le règlement municipal sur les nuisances en vigueur. Il est prohibé d'accumuler des carcasses de voitures ou des morceaux de ferrailles.

14.7.1.7. Hébergement commercial dans l'affectation Jardin zoologique

Règlement URB-205-20-2025

Entré en vigueur 8 février 2025

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.

14.7.1.8. Tourisme rural dans les affectations agroforestières de types 1 et 2

Règlement URB-205-20-2025

Entré en vigueur 8 février 2025

Les municipalités du Canton de Hemmingford et de Saint-Bernard-de-Lacolle peuvent, dans les affectations agroforestières de types 1 et 2, autoriser le tourisme rural à la condition que

la municipalité adopte une règlementation d'urbanisme et sur les usages conditionnels encadrant cette activité.

Les critères d'évaluations suivants doivent être rencontrés :

a) le site est de moindre impact pour l'agriculture;
    i. les sols utilisés sont de moindre qualité pour l'agriculture;
    ii. le projet ne doit pas soustraire de sol en culture;
    iii. le projet ne comporte pas ou peu de coupe forestière impliquant une érablière;
    iv. l'activité ne contribuera pas à l'épuisement de la ressource eau;
    v. l'activité ne contaminera pas le sol et l'air;
    vi. le projet ne nuira pas aux activités agricoles environnantes.
b) cette activité s'inscrit en complémentarité avec les activités touristiques de la MRC;
c) cette activité s'insère préférablement dans le Circuit du Paysan;
d) l'activité qui génère un fort volume de circulation devrait s'implanter en priorité sur le réseau routier provincial;
e) un nouvel immeuble protégé doit s'implanter à une distance minimale de 367 mètres d'un établissement de production animale (valeur du paramètre B pour 100 unités animales ;

14.7.1.9. Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles

Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation sont permises en autant que ces activités soient effectuées sur la ferme d'un producteur agricole, tel que défini par la *Loi sur les producteurs agricoles,* et que les produits agricoles proviennent essentiellement de son exploitation et accessoirement de celles d'autres producteurs.

14.7.1.10. Services d'utilités publiques en zone agricole

Les services d'utilités publiques municipaux tels que les centrales de filtration des eaux, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires sont permis exceptionnellement dans l'affectation agricole dynamique et agroforestière de types 1 et 2 avec l'autorisation de la CPTAQ, si requise, aux conditions suivantes :

a) la municipalité doit intégrer ce type d'usage à son règlement de zonage seulement si l'usage est existant ou si l'usage est projeté;

b) dans le cas d'un usage projeté, le site convoité doit être un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles et doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles;

c) dans le cas d'un usage projeté, la municipalité doit faire la démonstration que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'intérieur de celle-ci.

14.7.1.11. Utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique sans l'autorisation de la CPTAQ

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

L'utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique est permise, sans l'autorisation de la CPTAQ, aux conditions prévues à la présente section dans les cas suivants:

1) L'installation et l'utilisation d'une borne sèche, d'une prise d'eau sèche, d'une citerne ou d'un plan d'eau afin d'assurer un service de sécurité incendie municipal est permise à la condition que la superficie maximale occupée par l'ensemble des ouvrages sur un même lot ou sur un lot contigu et qui sont situés à l'extérieur de l'emprise d'un chemin public ou d'une autre voie publique comportant une servitude de non accès, incluant la conduite d'amenée et le chemin d'accès, n'excède pas 1 000 m2.

2) Les travaux de stabilisation d'une berge visant à assurer la conservation de l'intégrité d'un chemin public ou d'une autre voie publique comportant une servitude de non-accès sont permis lorsqu'ils sont effectués à l'intérieur d'une bande de 15 m à l'extérieur de l'emprise du chemin public ou de la voie publique.

3) L'utilisation et l'entretien d'un fossé à des fins de drainage sont permis à la condition de ne pas en modifier le parcours et à la condition de remettre en état les aires de circulation.

4) Le démantèlement, le remplacement, la réfection ou l'entretien d'un tronçon de 2 km ou moins d'une conduite ou d'une ligne de distribution électrique souterraine est permis aux conditions suivantes:
   i. les travaux sont réalisés à l'intérieur de l'emprise de la conduite ou de la ligne; lorsqu'un empiètement à l'extérieur de l'emprise est requis, la largeur totale de l'empiètement ne doit pas excéder 15 m;
   ii. les travaux sont supervisés par un agronome;
   iii. les travaux n'ont pas pour effet de nuire à la capacité de drainage agricole du lot et des lots adjacents;
   iv. la couche de sol arable enlevée au début des travaux est mise de côté pour être réutilisée lors du réaménagement;
   v. la partie supérieure de la conduite ou, le cas échéant, de la ligne de distribution électrique est enfouie au moins à la même profondeur qu'elle l'était avant les travaux;

vi. la conduite ou, le cas échéant, la ligne de distribution électrique est recouverte à la fin des travaux d'une couche de sol inerte sur laquelle est étendue de façon uniforme une couche de sol arable et le sol du chantier et de ses voies d'accès est ensuite nettoyé, décompacté en profondeur, nivelé et remis en état d'être cultivé.

Le démantèlement, le remplacement, la réfection ou l'entretien d'une ligne de distribution électrique aérienne est permis aux conditions prévues aux paragraphes i. à iii. du premier alinéa.

La durée des travaux ne doit pas excéder 12 mois.

5) L'installation d'une ligne de distribution électrique ou d'une conduite de distribution de gaz naturel est permise lorsque la ligne de distribution électrique ou la conduite de distribution de gaz naturel est installée sur un lot contigu de l'immeuble desservi et à moins d'un mètre d'un chemin d'accès à l'immeuble desservi, d'un fossé ou de la limite d'un champ, ou sur un lot contigu qui appartient à la même personne que le lot où est situé l'immeuble desservi.

Les conditions prévues à l'article précédent s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux travaux permis en vertu du premier alinéa sauf dans le cas d'une ligne de distribution électrique souterraine ou d'une conduite de distribution de gaz naturel, la partie supérieure de la conduite ou de la ligne doit être enfouie à une profondeur minimale de 1,6 m.

6) Un empiètement d'une largeur maximale totale de 15 m à l'extérieur de l'emprise d'un chemin public est permis lors de travaux visés par le point 4 du présent article, aux conditions suivantes:

i. l'empiétement est nécessaire à l'exécution des travaux, notamment pour du déblai ou du remblai ou pour la dérivation d'un cours d'eau, l'aménagement d'un chemin de déviation ou l'enlèvement de sol arable afin d'éviter sa compaction ou sa contamination;
ii. les travaux n'ont pas pour effet de nuire à la capacité de drainage agricole du lot et des lots adjacents;
iii. la couche de sol arable est enlevée au début des travaux et est mise de côté pour être réutilisée lors du réaménagement;
iv. le sol du chantier et de ses voies d'accès est nettoyé, décompacté en profondeur, nivelé, recouvert d'une couche uniforme de sol arable et remis en état d'être cultivé.
v. la durée de l'empiétement n'excède pas 12 mois.

7) Dans le cas de travaux de remplacement d'un pont ou d'un ponceau, un empiétement n'excédant pas 2 500 m^2 est permis à l'extérieur de la structure du pont ou du ponceau aux conditions prévues au paragraphe 6 de cet article.
   Une utilisation permise en vertu de la présente section comprend le transport, vers le lieu où les travaux doivent être exécutés, des personnes et du matériel nécessaires à leur exécution.

14.7.2. Dispositions applicables aux installations d'élevage

14.7.2.1. Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

14.7.2.1.1. Règles aux installations d'élevage

L'installation d'élevage est permise lorsqu'elle rencontre les distances séparatrices et les règles spécifiques qui s'y appliquent.

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G. Ces paramètres sont les suivants :

Le paramètre A est le nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 14.3.

TABLEAU 14.3 Nombre d'unités animales (paramètre A)[1]

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau, cheval	1
Veau ou génisse de 225 à 500 kg	2
Veau de moins de 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kg chacune	50
Dindes de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes de 5 à 5,5 kg chacune	100
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et les agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40
Cailles	1 500
Faisans	300

[1] Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-haut en fonction du nombre prévu. Pour toutes autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant à l'annexe D-1 la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 14.4 présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

TABLEAU 14.4 Coefficient d'odeur (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poulets	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller / gros poulets	0,7
- poulettes	0.7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau 14.5 fournit la valeur de ce paramètre en regard au mode de gestion des engrais de ferme.

TABLEAU 14.5 Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
- Bovins laitiers et de boucherie	0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Le paramètre E est celui du type de projet. Le tableau 14.6 fournit la valeur de ce paramètre.

TABLEAU 14.6 Type de projet (paramètre E)

Augmentation[2] jusqu'à … (UA)	Paramètre E	Augmentation Jusqu'à … (UA)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus/ou nouveau projet	1,00

[2] À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre est présenté au tableau 14.7. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

TABLEAU 14.7 Facteurs d'atténuation (paramètre F)

Technologie	**Paramètre F ($F = F_1 \times F_2$)**
Toiture sur lieu d'entreposage	**F_1**
- absente;	1,0
- rigide permanente;	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique).	0,9
Ventilation	**F_2**
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air;	1,0
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit;	0,9
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques.	0,8
Autres technologies	**F_3**
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est prouvée.	facteur à déterminer lors de l'accréditation

Le paramètre G est le facteur d'usage. Il varie selon le type d'unité de voisinage considéré. La valeur de ce facteur est indiquée au tableau 14.8.

TABLEAU 14.8 Facteurs d'usage (paramètre G)

Champ d'application	Facteurs d'usage
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

14.7.2.2. Zonage des productions à proximité d'un périmètre d'urbanisation aux installations d'élevage dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1

Dans une distance minimale de deux kilomètres d'un périmètre d'urbanisation, dans la direction des vents dominants d'été, est prohibé tout nouvel élevage à forte charge d'odeurs. Les catégories et types d'élevages présentant une forte charge d'odeur sont les porcs, les renards, les visons et les veaux de lait. Les secteurs de vents dominants d'été sont identifiés à l'annexe E.

14.7.2.3. Règle spécifique en raison des vents dominants d'été aux installations d'élevage dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1

Lorsqu'une nouvelle installation d'élevage, dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1, se localise dans la direction des vents dominants d'été d'une maison d'habitation ou d'un immeuble protégé, celle-ci doit s'implanter selon les normes de localisation précisées à l'annexe D-2.

14.7.2.4. Dispositions particulières relatives aux élevages de porcs

Dans le cas d'une unité d'élevage où sont élevés ou gardés des porcs, les conditions suivantes s'appliquent :

1. l'épandage des lisiers provenant de cette unité d'élevage doit être effectué à l'aide d'une rampe ou, lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'usage d'une rampe, par la méthode d'aspersion de base;

2. doivent être recouverts d'une toiture, tout ouvrage d'entreposage des lisiers provenant de cette unité d'élevage situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et tout ouvrage situé en zone agricole dont un point du périmètre est à moins de 550 mètres d'un périmètre d'urbanisation.

14.7.2.5. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à plus de 150 mètres de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m^3. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m^3 correspond à 50 unités animales. Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du paramètre B (annexe D-1). La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau 14.9 illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

TABLEAU 14.9 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers[3] situés à plus de 150 mètres de l'installation d'élevage

Capacité d'entreposage[4] (m^3)	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

[3] Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

[4] Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

14.7.2.6. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances du tableau 14.10 constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. Concernant l'épandage des engrais de ferme, les distances séparatrices suivantes sont édictées.

TABLEAU 14.10 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais

<table>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="2">Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un immeuble protégé</td></tr>
<tr><td>Type</td><td colspan="2">Mode d'épandage</td><td>15 juin au 15 août</td><td>Autres temps</td></tr>
<tr><td rowspan="5">L
I
S
I
E
R</td><td rowspan="2">aéroaspersion (citerne)</td><td>lisier laissé en surface plus de 24h</td><td>75 m</td><td>25 m</td></tr>
<tr><td>lisier incorporé en moins de 24h</td><td>25 m</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">aspersion</td><td>par rampe</td><td>25 m</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td>par pendillard</td><td>limite du champ</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td colspan="2">incorporation simultanée</td><td>limite du champ</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">F
U
M
I
E
R</td><td colspan="2">frais, laissé en surface plus de 24h</td><td>75 m</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td colspan="2">frais, incorporé en moins de 24h</td><td>limite du champ</td><td>limite du champ</td></tr>
<tr><td colspan="2">compost</td><td>limite du champ</td><td>limite du champ</td></tr>
</table>

14.7.2.7. Règles d'exception attribuées au droit de développement

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

L'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage est, sous réserve de toute norme par ailleurs applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement, permis si les conditions suivantes sont respectées :

1. l'unité d'élevage est dénoncée avant le 21 juin 2002 conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA;
2. un point du périmètre de toute installation d'élevage et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales nécessaire à l'accroissement est à moins de 150 mètres de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'unité d'élevage;
3. le nombre d'unités animales, tel que déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation mentionnée à l'alinéa 1 est augmenté d'au plus 75 UA; toutefois, le nombre total d'unités animales qui résultera de cette augmentation ne peut en aucun cas excéder 225 UA;
4. le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales;
5. le cas échéant, les conditions supplémentaires prescrites par règlement du gouvernement prises en vertu de l'article 79.2.7 de la LPTAA sont respectées.

L'accroissement des activités agricoles dans cette unité d'élevage n'est toutefois pas assujetti aux normes suivantes :

1. toute norme de distance séparatrice;
2. toute norme édictée dans le présent règlement touchant le zonage de production;
3. toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 5 du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi; toutefois, l'accroissement demeure assujetti à celles de ces normes qui concernent l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains.

Une unité d'élevage est évidemment assujettie à l'ensemble de ces normes une fois qu'on y a ajouté 75 UA ou porté à 225 le nombre total d'UA.

Le droit de développement ne dispense pas le producteur agricole du respect du Règlement sur les exploitations agricoles (REA) qui oblige notamment :

1. à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement;
2. au respect des distances entre les nouvelles installations et les cours d'eau, lacs et puits;
3. à l'adoption d'un plan agroenvironnemental de fertilisation.

14.7.2.8. Dispositions relatives à un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis

14.7.2.8.1. Définition d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis

Bâtiment non conforme au présent règlement quant à sa construction ou son implantation et pour lequel un permis de construction valide a été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

14.7.2.8.2. Agrandissement d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis

Sous réserve des privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément aux dispositions du présent règlement et de tous autres règlements applicables.

14.7.2.8.3. Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis

La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions de présent règlement.

14.7.2.9. Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage et dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3º du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux

unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Lorsqu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, un autre ouvrage visant à réduire la pollution ou un ouvrage visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs provenant d'une unité d'élevage ne peut être érigé qu'en empiétant sur l'espace qui doit être laissé libre en vertu des normes de distances séparatrices, l'érection est permise malgré ces normes de distances séparatrices, sous la seule réserve que cet ouvrage ne doit pas être érigé du côté du bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole dont l'emplacement, s'il était tenu compte des normes de distances séparatrices, aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage.

14.7.2.10 Contingentement de la production porcine

Une municipalité ne peut contingenter le nombre d'établissement de production porcine sur son territoire.

14.7.3. Dispositions applicables à la construction résidentielle en territoire agricole

En territoire agricole, la construction résidentielle est prohibée, sauf dans les cas ci-dessous :

Règlement URB-205-12-2020
Entré en vigueur 15 mars 2021

1. La construction résidentielle dans un îlot déstructuré

Dans tous les cas, une seule habitation unifamiliale est autorisée par terrain à l'intérieur d'un îlot déstructuré. Le permis de construction peut être délivré sans produire une déclaration ou une autorisation à CPTAQ.

Dans le cas d'un îlot déstructuré sans morcellement et vacant de type 2, une seule résidence peut être construite par unité foncière vacante au 23 novembre 2011.

Dans le cas de l'îlot déstructuré numéro 57 illustré à l'annexe C (chemin de la Rivière et montée Pion à Ste-Clotilde), la construction de toute nouvelle habitation devra respecter une marge de recul avant minimale de trente (30) mètres.

2. La construction résidentielle dans les affectations agroforestières de types 1 et 2

Dans le cas des affectations agroforestières de types 1 et 2, illustrées au plan 11.1 des grandes affectations, la construction d'une seule habitation unifamiliale sur une unité foncière vacante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est permise aux conditions suivantes :

a) La construction est implantée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 5 hectares et plus dans un secteur agroforestier de type 1;

b) La construction est implantée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 10 hectares et plus dans un secteur agroforestier de type 2;

c) L'unité foncière vacante est publiée au registre foncier depuis la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale requise par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis l'entrée en vigueur du règlement;

d) La superficie utile aux fins résidentielles est de 5 000 mètres carrés. Cette superficie, inclut, s'il y a lieu, tout chemin d'accès d'une largeur minimum de 5 mètres;

e) Il ne peut y avoir plus d'un usage par unité foncière, toutefois les usages résidentiel et agricole sont autorisés;

f) La marge de recul latérale à respecter entre la résidence et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 mètres. Par ailleurs, une distance de 75 mètres de marge de recul sera respectée par rapport à un champ en culture et un verger sur une propriété voisine;

g) L'implantation de la résidence doit respecter une distance séparatrice d'un établissement de production animale le plus rapproché, le tout selon le tableau 14.11 suivant.

Tableau 14.11 Distance séparatrice d'un établissement de production animale

Type de production	Unité animales[5]	Distance minimale requise (m)
Bovine	1 à 225	150
Bovine (engraissement)	1 à 400	182
Laitière	1 à 225	132
Porcine (maternité)	1 à 225	236
Porcine (engraissement)	1 à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	1 à 330	267
Poulet	1 à 225	236
Autres productions	1 à 225	150

[5] Lorsque le nombre d'unités animales dépasse le nombre indiqué au tableau, c'est la distance calculée au règlement qui prévaut.

h) À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi ou le type d'élevage modifié, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle;

i) Afin d'assurer que la nouvelle résidence construite n'engendre une déstructuration du milieu, elle ne pourra être détachée de la propriété ou la partie de la propriété conservée avec la résidence ne devra être inférieure à 5 ou 10 hectares selon le cas;

j) Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve en partie dans une affectation agroforestière de type 1 ou 2 et dans une affectation agricole dynamique, c'est la superficie totale de la propriété qui compte pour la superficie minimale requise, cependant la résidence doit être implantée à l'intérieur de l'affectation agroforestière;

k) S'il y a un potentiel agricole sur une unité foncière vacante, le propriétaire devra le maintenir. Il sera possible pour le propriétaire de vendre la partie du terrain avec le potentiel agricole afin de consolider le terrain voisin en autant qu'il conserve la superficie minimale exigée. Un potentiel agricole existe lorsqu'il y a au moins 2 hectares en culture ou au moins 10 hectares d'érablières. La carte 14.1 illustre les terres en culture de plus de 2 hectares dans les affectations agroforestières. La carte 8.3 du chapitre 8 illustre les érablières dans les affectations agroforestières;

l) Si requise par la CPTAQ, une autorisation de cette dernière est nécessaire préalablement à l'émission d'un permis de construction.

3. Autres cas permettant la construction résidentielle dans la zone agricole

L'implantation d'une habitation unifamiliale dans la zone agricole est aussi permise dans les cas suivants :

a) Pour donner suite à un droit prévu aux articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

b) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

c) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Dans ce cas, le formulaire original de déclaration ou d'autorisation doit avoir été signé par la municipalité antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

4. Cas des demandes recevables relativement à la construction résidentielle dans la zone agricole

Une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est recevable relativement à l'implantation d'une habitation unifamiliale dans les cas suivants :

a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

14.7.3.1. Bilan annuel relatif à la construction résidentielle au sein des îlots déstructurés

Les municipalités devront inclure dans leurs règlements une disposition obligeant l'inspecteur des bâtiments à fournir à la MRC, un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences construites au sein de la limite de leurs îlots déstructurés respectifs ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre.

Les données transmises par les municipalités seront colligées par la MRC des Jardins-de-Napierville sous la forme d'un bilan et transmises aux autorités concernées.

14.7.3.2. Délimitation des îlots déstructurés

Les îlots déstructurés de la zone agricole de la MRC des Jardins-de-Napierville sont illustrés sur la carte 11.1 des grandes affectations du territoire et délimités plus précisément à l'annexe C du présent règlement, et ce, conformément à la décision de la CPTAQ portant le numéro 371310.

14.7.4. Les dispositions relatives au morcellement dans les îlots déstructurés

14.7.4.1. Les dispositions relatives aux îlots déstructurés avec morcellement (type 1)

Dans le cas des îlots déstructurés de type 1 illustrés à l'annexe C, le morcellement visant à créer des emplacements résidentiels est autorisé sans produire une déclaration ou une demande d'autorisation à la CPTAQ.

Malgré la possibilité de morceler les lots à l'intérieur d'un îlot, il est obligatoire de maintenir l'accès, à partir du chemin public, au résidu arrière d'une terre agricole. Cette disposition s'applique seulement si la terre agricole a une profondeur de plus de 60 mètres à partir de l'emprise du chemin public et comporte une superficie de plus de 4 hectares. Si cette terre n'a pas d'autre accès, un accès de 10 mètres de largeur sur au moins 60 mètres de profondeur devra être maintenu en propriété de la terre agricole arrière.

14.7.4.2. Les dispositions relatives aux îlots déstructurés sans morcellement et vacants (type 2)

Dans le cas des îlots déstructurés de type 2 illustrés à l'annexe C, le morcellement visant à créer des nouveaux emplacements résidentiels est interdit. Tout morcellement doit passer par les procédures prévues par la LPTAA.

Règlement URB-205-21-2025

Entré en vigueur 5 février 2026

14.7.4.3. Les dispositions relatives à l'îlot déstructuré traversant (type 3) / (chemin Pigeon dans la municipalité de Saint-Michel)

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.

14.7.5. Gestion des droits acquis en zone agricole

La municipalité peut permettre que les autorisations de la CPTAQ, dont l'usage est devenu dérogatoire aux règlements d'urbanisme, faisant suite à la concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé, conservent un droit acquis. La municipalité peut déterminer les conditions de réalisation de ce droit acquis.

14.7.5.1. Gestion de l'agrandissement des usages commerciaux et industriels en zone agricole

Règlement URB-205-12-2020
Entré en vigueur 15 mars 2021

La superficie d'un usage commercial ou industriel situé en zone agricole ne peut pas dépasser 10 000m2, incluant l'ensemble des constructions et des espaces de terrain utilisés pour cet usage. Ainsi, toute demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel au-delà de ce 10 000m2 sera irrecevable.

Tout usage commercial ou industriel dont la superficie utilisée est égale ou supérieure à 10 000m2 au moment de l'entrée en vigueur du présent SADR ne pourra pas agrandir son site au-delà de l'espace occupé au moment de l'entrée en vigueur du présent SADR.

14.7.5.2. Gestion des usages non résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés

La municipalité peut permettre exceptionnellement les usages non résidentiels existants à l'intérieur des îlots déstructurés. Elle devra toutefois utiliser la technique du contingentement afin de limiter l'usage en question à un seul dans l'îlot.

14.7.5.3. Gestion municipale des usages commerciaux, industriels et institutionnels en zone agricole ayant un droit acquis ou une autorisation de la CPTAQ

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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.

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

La MRC permet aux municipalités de reconnaître les usages dérogatoires existants par le zonage et de leur accorder une vocation identique à celle existante et de prévoir des changements d'usages et les agrandissements.

Dans le cas d'un agrandissement, l'usage visé par l'agrandissement doit être identique à celui existant.

Critères d'aménagement :

a) Les bâtiments et les usages visés doivent être situés sur des superficies de terrain protégées par des droits acquis ou devront détenir une autorisation de la CPTAQ.

b) Les municipalités pourront déterminer des zones qui doivent être limitées aux limites du terrain sur lequel est construit le bâtiment et à l'usage bénéficiant de droits acquis ou d'une autorisation;

Dans le cas d'un changement d'usage, les municipalités pourront les régir ou les restreindre en autant que ceux-ci soient soumis à un règlement sur les usages conditionnels qui s'assurera que ces usages n'entraîneront pas de pressions supplémentaires sur l'agriculture. Ces changements d'usages sont encadrés dans le règlement des usages conditionnels par, au moins, les critères suivants :

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 nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaires ;
6. La conversion d'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.

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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 de 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'entraineront 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 6 199 358 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 contingentés 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.

Outre les critères énoncés ci-haut, une autorisation sera nécessaire lorsqu'elle est requise par la CTPAQ.

14.7.6 Améliorations foncières favorisant la pratique de l'agriculture sans autorisation de la CPTAQ

Règlement URB-205-12-2020 Entré en vigueur 15 mars 2021

Sont permis dans une zone agricole, sans l'autorisation de la commission, lorsqu'ils sont effectués pour un producteur et qu'ils visent à favoriser la pratique de l'agriculture, les travaux de remblai, de déblai et de rehaussement aux conditions suivantes:

I. les travaux couvrent une superficie maximale de 2 ha;
II. les travaux sont recommandés et supervisés par un agronome . (L'exigence de supervision par un agronome signifie qu'un agronome doit être mandaté avant l'exécution des travaux afin de constater l'état initial du site et par la suite, de constater que les travaux se réalisent selon les conditions prévues au présent article).
III. la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement.

Les travaux doivent être réalisés et le site doit être complètement réaménagé au plus tard 6 mois après le début des travaux.

Les travaux ne peuvent être effectués qu'une seule fois par lot sans l'autorisation de la commission.

Les travaux de remblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent l'élimination d'une dépression de terrain pour améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement.

Les matériaux de remblai doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

Les travaux de déblai peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à éliminer une surélévation de terrain pour améliorer les conditions de culture.

Les travaux de rehaussement peuvent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou pour permettre un meilleur égouttement et à la condition que le rehaussement n'excède pas 50 cm.

Les matériaux de rehaussement doivent être exempts de toute matière susceptible de nuire à la culture du sol.

14.8. Dispositions relatives à la gestion du développement urbain

14.8.1. Disposition particulière relative aux objectifs minimaux de densité par affectation

À l'intérieur des aires d'affectation Urbaine, Urbaine secondaire, Rurale, Rurale résidentielle et Résidentielle, la règlementation d'urbanisme doit intégrer les objectifs de densité fixés au tableau 4.13 du chapitre 4.

Les règles suivantes s'appliquent pour le calcul des seuils minimaux de densité brute :

a) les normes de densité prescrites au tableau 4.13 du chapitre 4 pour les projets de développement constituent une densité brute moyenne minimale applicable aux aires d'affectation concernées. Les densités peuvent varier d'un secteur à l'autre, toutefois la densité moyenne doit être respectée;

b) la norme de densité prescrite pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la municipalité;

c) lors d'un projet de redéveloppement résidentiel, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette[6] par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;

d) la sommation de la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiel ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite au tableau 4.13 du chapitre 4, et ce, en fonction des périodes de référence qui y sont définies.

e) à partir du 1er janvier des années 2019, 2024 et 2029, les municipalités auront un délai de six (6) mois pour adopter des règlements de concordance afin de conformer leur réglementation d'urbanisme aux nouvelles exigences de densité brute sur leur territoire respectif.

14.8.2. Disposition particulière concernant les usages permis dans l'affectation industrielle régionale de Napierville

Il y a trois espaces prévus pour l'affectation industrielle régionale à Napierville. La première affectation industrielle régionale est située au nord et est directement connectée à la route 221. Elle est très bien localisée pour les activités de transport et de camionnage. Ce type d'activités doit être favorisé dans cette affectation.

La deuxième affectation industrielle régionale est située au centre du périmètre d'urbanisation, entre la petite rivière de Montréal et la rue de l'Église, et constitue la

[6] Voir aussi Densité nette.

reconnaissance d'un usage existant. Aucun agrandissement de cette affectation ne doit être privilégié.

Finalement, la troisième affectation industrielle régionale est située à l'extrême sud du périmètre urbain, entre la rue de l'Église et la voie ferrée, et est éloignée des routes provinciales 219 et 221. La circulation lourde ne doit donc pas être privilégiée à cet endroit.

La municipalité devra privilégier des usages industriels ne nécessitant pas ou peu de camionnage, tels un parc de haute technologie, dans l'affectation industrielle régionale numéro trois.

14.8.3. Disposition particulière relative à la gestion des droits acquis commerciaux et industriels en dehors d'un pôle économique principal ou secondaire

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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 m^2 pour un usage commercial et 3 000 m^2pour 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.

14.8.4. Disposition particulière relative à la gestion des matières résiduelles

La fonction de gestion des matières résiduelles est autorisée partiellement dans les affectations industrielles régionales de Saint-Rémi et de Napierville. En effet, seules les activités suivantes sont autorisées : centre de tri, entreposage et traitement des matières résiduelles, écocentre et activités similaires.

L'enfouissement des matières résiduelles est prohibé sur l'ensemble du territoire. La MRC pourra modifier le présent schéma d'aménagement et de développement révisé si un projet sérieux est déposé. L'étude justificative devra démontrer les éléments suivants :

1° le site convoité est un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles et doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles;

2° le promoteur doit démontrer que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs sur le territoire de la MRC, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'intérieur de celle-ci.

14.8.5. Disposition particulière relative à la fonction équipement institutionnel et communautaire structurant

Tel que spécifié tableau 11.1 des fonctions autorisées par affectation, la fonction Équipement institutionnel et communautaire structurant est favorisée dans les pôles économiques principaux de Saint-Rémi et de Napierville. Toutefois, considérant la particularité linguistique

de la municipalité du Canton de Hemmingford, il est exceptionnellement autorisé d'implanter un équipement institutionnel et communautaire structurant desservant la communauté anglophone dans le pôle économique secondaire de Hemmingford.

Règlement URB-205-13-2021

Entré en vigueur 8 septembre 2021

14.8.6. Disposition particulière relative à l'agriculture urbaine

Dans les endroits où les règlements d'urbanisme autorisent l'agriculture urbaine, ces règlements devront inclure des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse de ces activités avec les autres fonctions urbaines.

Règlement URB-205-23-2026

Entré en vigueur 3 novembre 2026

14.8.7 Mesures favorables au développement du transport actif dans la ville de Saint-Rémi et les municipalités de Saint-Cyprien-de-Napierville et de Canton de Hemmingford

Dans le but de favoriser le développement du transport actif dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Rémi et des municipalités de Saint-Cyprien-de-Napierville et de Canton de Hemmingford, les municipalités doivent intégrer à leur plan et leurs règlements d'urbanisme des mesures favorisant la mobilité active et sécuritaire. Les mesures à prévoir doivent, au minimum, inclure :

1. Au niveau de la planification
   Définition d'objectifs qui intègrent des concepts de transport actif sécuritaires (ex. pistes cyclables ou sentiers polyvalents en site propre ou dans les emprises de route, etc.) dans la planification du réseau routier dans le périmètre d'urbanisation existant et à développer.

2. Au niveau du cadre normatif

Intégrer dans la réglementation d'urbanisme des mesures visant à concrétiser les objectifs du plan d'urbanisme par :

a) l'identification de mesures d'aménagement pour concrétiser les objectifs retenus au point 1. Par exemple :

-Inclure des normes de voies de circulation sécuritaires intégrant du transport actif;

-Ajouter des critères liés au transport actif dans les règlements discrétionnaires;

-Ajouter des mesures de modération de la vitesse dans les zones scolaires, etc.

b) L'identification de mesures sécuritaires d'aménagement de transport actif pour relier un nouveau secteur à des équipements collectifs (éducation, culture, sports) existants ou futurs (ex. une école primaire ou toute autre maison d'enseignement, un parc, un terrain de jeux, etc.).

14.9. Dispositions relatives aux secteurs d'intérêt écologique et historique

14.9.1. Les territoires d'intérêt écologique des boisés de Hemmingford et de Saint-Bernard-de-Lacolle

Règlement URB-205-20-2025

Entré en vigueur 8 février 2025

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 règlementation 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.

Règlement URB-205-17-2024-02 Entré en vigueur 11 juin 2025

14.9.2. Le territoire d'intérêt écologique du caryer ovale à Napierville et à Saint-Cyprien-de-Napierville

Les municipalités de Napierville et de Saint-Cyprien-de-Napierville doivent identifier dans leur plan d'urbanisme l'air de protection du caryer ovale montré au plan 9.8 du chapitre 9 et inclure dans leur règlementation d'urbanisme la mention suivante :

1. Toute coupe d'arbre dans le territoire d'intérêt du caryer ovale doit faire l'objet d'une demande de permis à la municipalité;
2. La demande doit inclure une preuve indiquant l'essence du ou des arbres à couper;
3. Outre en cas de maladie ou de mort d'un caryer ovale, il est interdit d'abattre un caryer ovale;
4. Si la position d'un caryer ovale est nuisible à une structure ou à la santé et la sécurité du public, dans la mesure du possible, il est requis de déplacer et/ou de replanter le caryer ovale ou une nouvelle pousse de la même essence. Dans la mesure du possible l'arbre replanté doit être localisé dans le territoire écologique du caryer ovale. Il est également recommandé, si possible, de replanter un arbre de calibre similaire.

Règlement URB-205-15-2023 Entré en vigueur 13 décembre 2023

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 ses 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 la 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 zone concernée.