CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC-DES-JARDINS-DE-NAPIERVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-23-2026

Règlement URB-205-23-2026 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB-205) en vigueur de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de modifier les limites des affectations Urbaine dans le périmètre urbain de la Ville de Saint-Rémi

Chapitre 1 Dispositions générales

Section 1 : Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB-205) de la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville en vue de modifier les limites des affectations Urbaine dans le périmètre urbain de la Ville de Saint-Rémi et porte le numéro URB-205-23-2026.

Article 2 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Aire d'application

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

Article 4 Validité du règlement

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

Section 2 : Dispositions administratives

Article 5 Entrée en vigueur

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

Chapitre 2 Dispositions normatives

Article 6 Modification du tableau 7.4

Le nombre 8000, inscrit à 13^{e} ligne de la colonne DJME du tableau 7.4 de l'article 7.8.1 est abrogé et remplacé par le nombre 9600

Article 7 Ajout des milieux humides dans les périmètres urbains comme territoire d'intérêt écologique

a) Abrogation et remplacement de l'article 9.2.5 par l'article suivant :

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

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

b) Abrogation et remplacement du 4e alinéa, à l'article 9.4.1 par l'article suivant :

Afin de protéger les territoires d'intérêt écologique que sont les milieux humides et hydriques de l'affectation Jardin zoologique et des périmètres urbains, les municipalités doivent :

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

c) Abrogation et remplacement de la carte Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique à l'annexe L, qui se trouve en Annexe du présent règlement de modification pour la carte L1 Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique;

d) Ajout des carte L2 a L11 à l'annexe L qui se trouvent en Annexe du présent règlement.

Article 8 Modification de la carte 11.11

La carte 11.11 est abrogée et remplacée par les cartes 11.11 en annexe du présent règlement.

Article 9 Modification de l'article 14.3.3

L'article 14.3.3 paragraphe b) est abrogé et remplacé par le paragraphe b) suivant:

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.

Article 10 Modification du titre de l'article 14.3.5

Le titre de l'article 14.3.5 est abrogé et remplacé par le titre suivant :

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

Article 11 Mesure de protection des milieux humides et hydriques dans les périmètres urbains

a) L'article 14.5.1 est abrogé et remplacé par le l'article suivant :

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.

b) L'article 14.5.2 est abrogé et remplacé par le l'article suivant :

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.

c) L'article 14.5.2.1 est abrogé et remplacé par le l'article suivant :

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.

d) Le premier alinéa de l'article 14.5.2.3 est abrogé et remplacé par l'alinéa suivant :

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.

e) L'article 14.5.2.5 suivant est ajouté :

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.

Article 12 Modification de l'article 14.6.2.1

L'article 14.6.2.1 est modifier par le remplacement du sous-alinéa c), d) et l'ajout du sous-alinéa e) suivant :

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 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) :

- 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.

Article 13 Modification de l'article 14.8.7

Le titre et le premier alinéa de l'article 14.8.7 sont abrogé et remplacé par le titre et l'alinéa suivant :

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 :

Yves Boyer	Amélie Latendresse
Préfet	Directrice générale et Greffière-trésorière

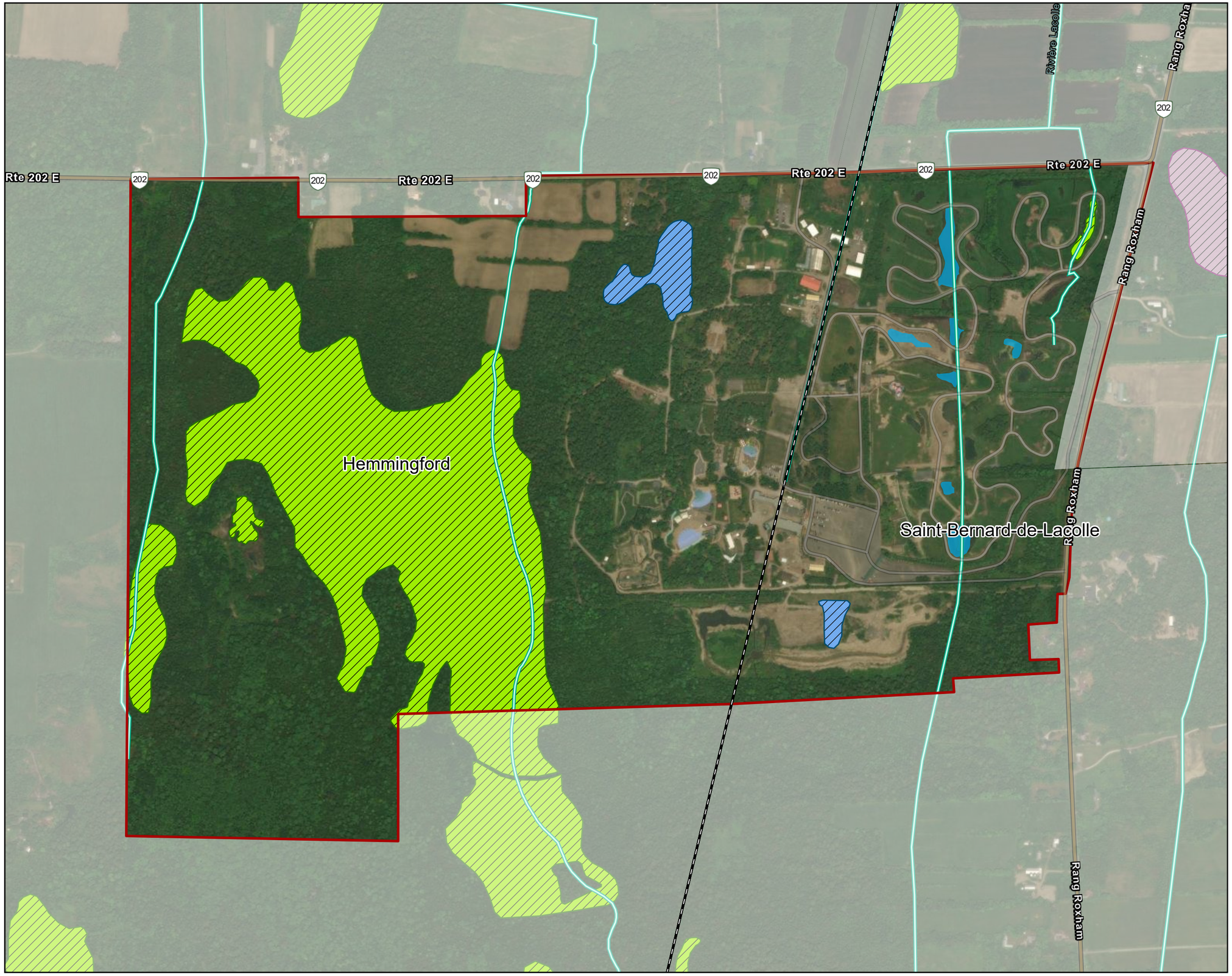
CERTIFICAT D'APPROBATION

Avis de motion : 13 mai 2026
Adoption du projet de règlement et du D.N.M : 13 mai 2026
Avis du Ministre sur le projet : 8 juillet 2026
Avis publication consultation publique : 21 mai 2026
Consultation publique: 10 juin 2026
Adoption du règlement : 9 septembre 2026
Avis du Ministre : 2 novembre 2026
Entrée en vigueur : 3 novembre 2026
Adoption du D.N.M. : 25 novembre 2026

Yves Boyer	Amélie Latendresse
Préfet	Directrice générale et Greffière-trésorière

ORIGINAL SIGNÉ LE _____

ANNEXE 1



MRC Jardins-de-Napierville

L1 Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique

Légende

Millieu humide

- Classe 1 - protection
- Classe 2 - protection
- Classe 3 - utilisation durable

Milieu hydrique

- Protection
- Plan d'eau
- Affectation Jardin zoologique
- Limite municipale

N

0 125 250 500 m

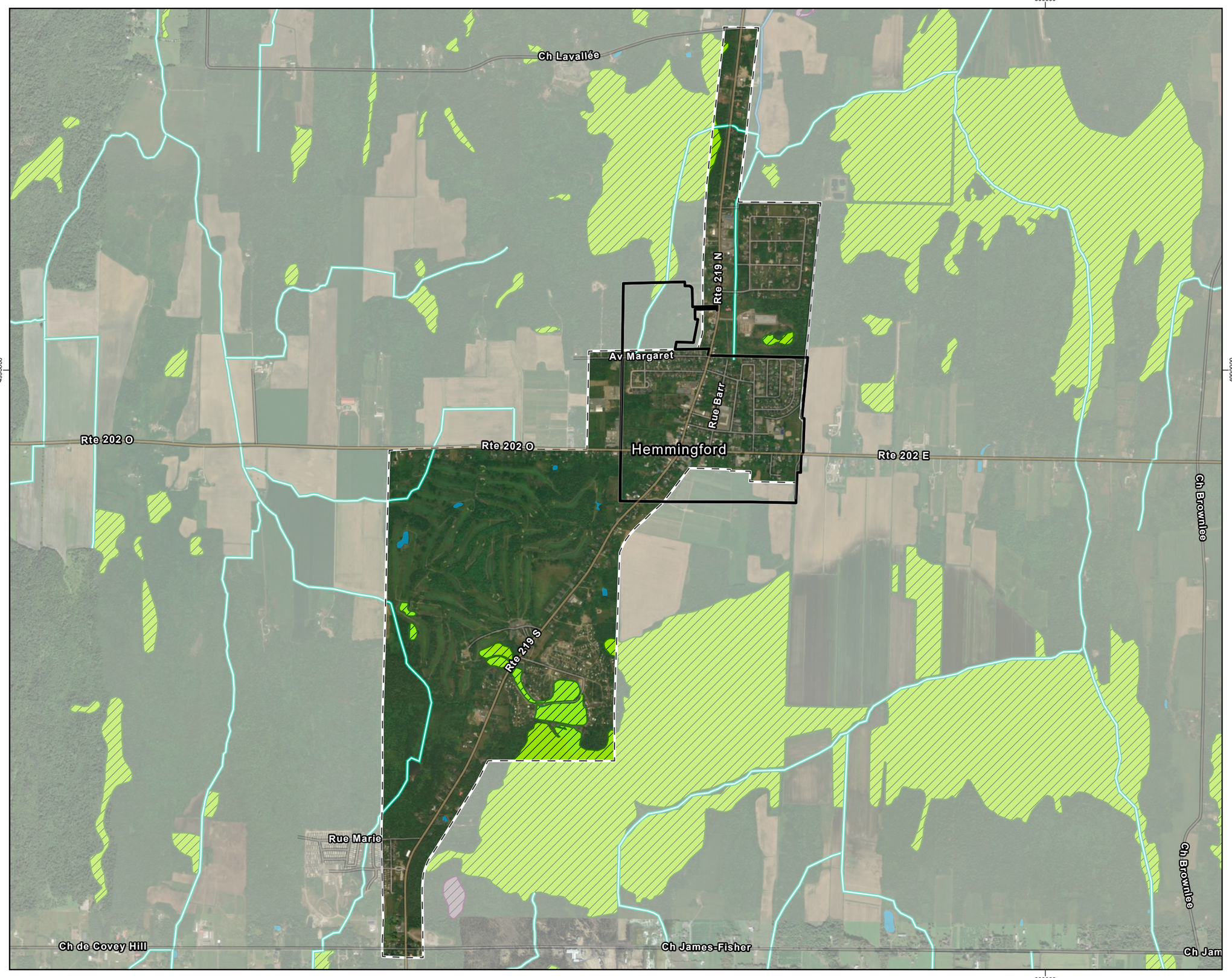
Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L2 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Village et Canton de Hemmingford

Légende

Millieu humide

Classe 1 - protection

Milieu hydrique

Protection

Plan d'eau

Limite municipale

Périmètre urbain

N

0 250 500 1 000 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L3 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Bernard-de-Lacolle

Légende

Périmètre urbain

N

0 50 100 200 m

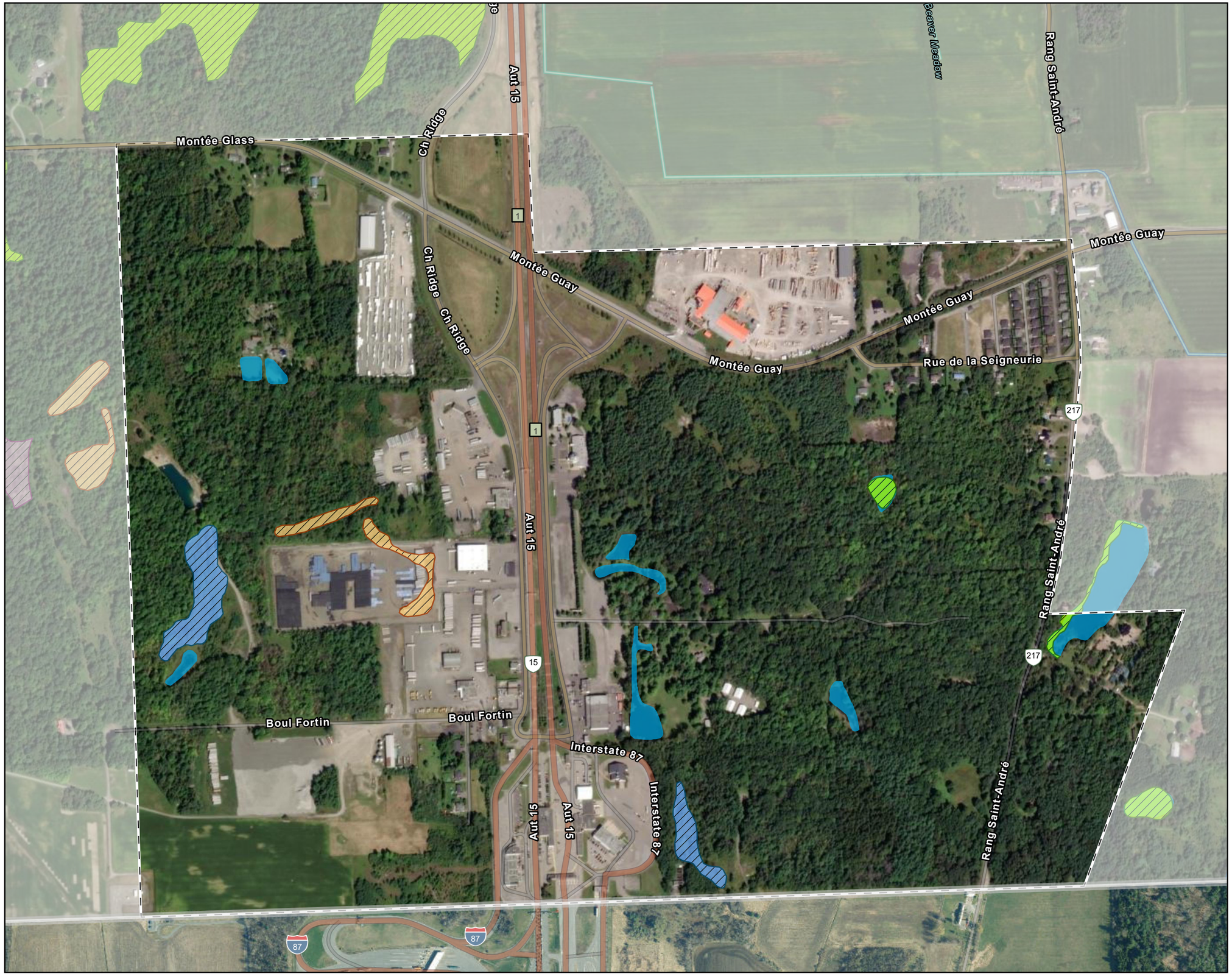
Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L4 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Bernard-de-Lacolle

Légende

Millieu humide

- Classe 1 - protection
- Classe 2 - protection
- Classe 3 - utilisation durable

Plan d'eau

Périmètre urbain

N

0 112,5 225 450 m

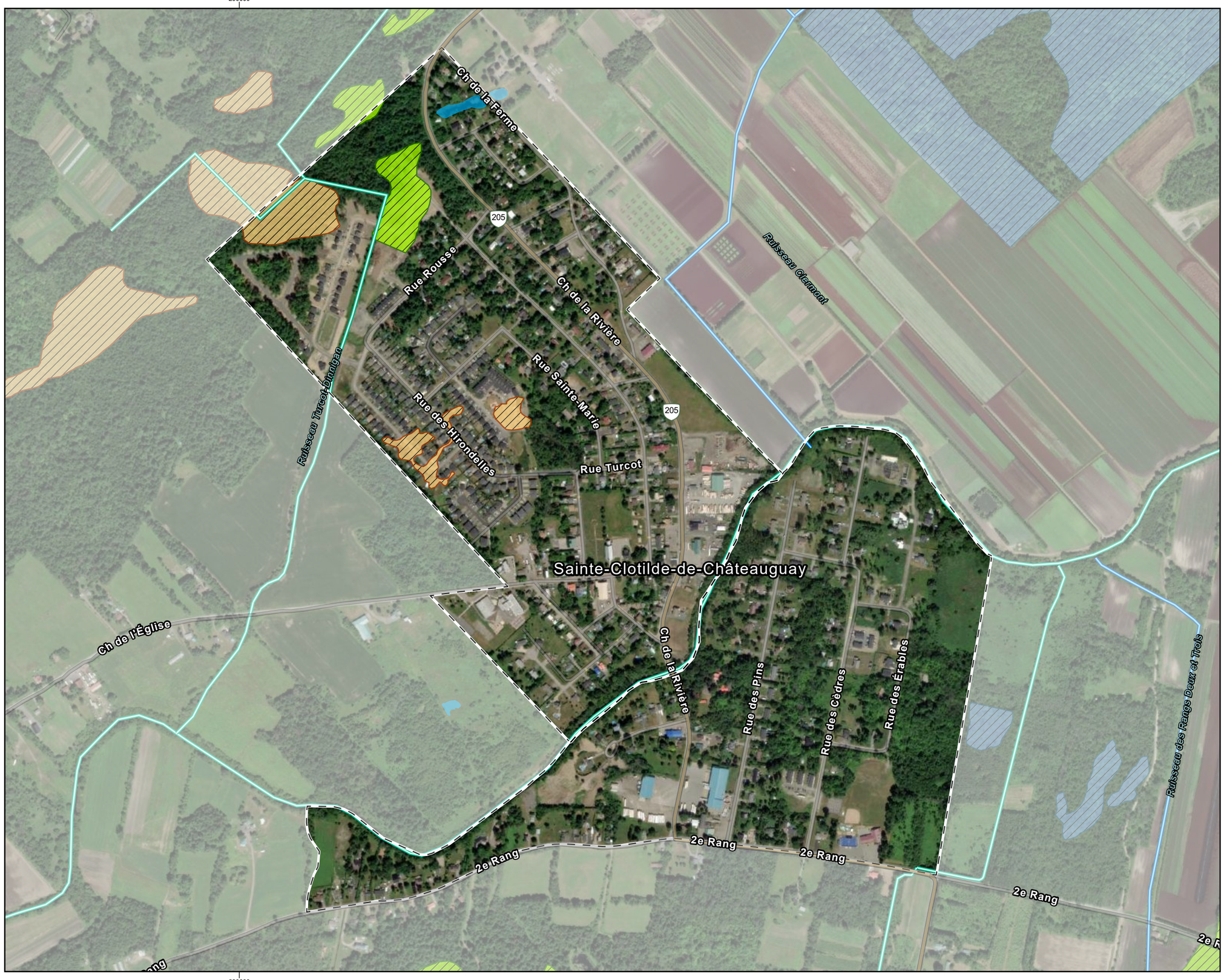
Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L5 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Sainte-Clotilde

Légende

Millieu humide

- Classe 1 - protection
- Classe 3 - utilisation durable

Milieu hydrique

- Protection
- Utilisation durable

- Plan d'eau
- Périmètre urbain

N

0 125 250 500 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



L6 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Édouard

Légende

Milieu hydrique

Utilisation durable

Périmètre urbain

N

0 80 160 320 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026

310000

310000

MRC Jardins-de-Napierville

L7 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Jacques-le-Mineur

Légende

Millieu humide

Classe 1 - protection

Milieu hydrique

Restauration

Protection

Utilisation durable

Périmètre urbain

N

0 125 250 500 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026

310000

Saint-Jacques-le-Mineur

Saint-Cyprien-de-Napierville

Napierville

Saint-Patrice-de-Sherrington

Rang du Coteau

Rte Édouard-VII

Aut 15

15

219

217

Montée Douglas

Rue Rogel-Lamoureux

Av du Boisé

Av Jannelle

Av Deslauriers

1re Avenue

Rang Cyr

Rue Labrie

Rue Fortin

Rue Saint-Jacques

Rue Saint-Nicolas

Rue de l'Église

Rue Poupart

Rue Lord

Rang Grégoi

Rang des Patriotes

Ch de Saint-C

Rue Saint-Martin

Rue Saint-Alexandre

Rue Saint-Henri

Rang Saint-André

Branche du Grand Trone

Ruisseau Rémillard

Rang des Patriotes S

Rang Doub

Ch Lou

310000

MRC Jardins-de-Napierville

L8 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Jacques-le-Mineur, Saint-Patrice-de-Sherrington, Saint-Cyprien-de-Napierville et Napierville

Légende

Millieu humide

- Classe 1 - protection
- Classe 2 - protection
- Classe 3 - utilisation durable

Milieu hydrique

- Protection
- Utilisation durable

- Plan d'eau
- Limite municipale
- Périmètre urbain

N

0 225 450 900 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L9 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Michel

Légende

Millieu humide

- Classe 2 - protection
- Classe 4 - utilisation durable

Milieu hydrique

- Protection
- Utilisation durable
- Restauration

- Plan d'eau
- Limite municipale
- Périmètre urbain

N

0 125 250 500 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



MRC Jardins-de-Napierville

L10 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Patrice-de-Sherrington

Légende

Millieu humide

Classe 3 - utilisation durable

Milieu hydrique

Utilisation durable

Périmètre urbain

N

0 125 250 500 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026



L11 Localisation des milieux humides et hydriques dans le périmètre d'urbanisation

Saint-Rémi

Légende

Millieu humide

- Classe 1 - protection

Milieu hydrique

- Restauration
- Protection
- Utilisation durable

- Limite municipale
- Périmètre urbain

N

0 240 480 960 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

Sources:

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

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026

MRC Jardins-de-Napierville

11.11 Les grandes affectations du territoire dans le périmètre urbain de Saint-Rémi

Légende

Affectations

- Commerciale régionale
- Conservation
- Industrielle
- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Urbaine
- Urbaine secondaire

- Périmètre urbain
- Limite municipale

N

0 250 500 1 000 m

Projection: NAD 1983 MTM 8

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

MRC ROUSSILLON RS

Conception :
Service de l'aménagement du territoire
Géomatique
Date : avril 2026