

**R È G L E M E N T** Numéro : V 654-2021-16

---

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
DE ZONAGE NUMÉRO V 654-2017-00 ET SES  
AMENDEMENTS**

---

(Règlement de concordance)

**ATTENDU** que la MRC des Jardins-de-Napierville a adopté le règlement URB-205-12-2020;

**ATTENDU** qu'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant schéma, adopter tout règlement de concordance.

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 19 avril 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

**PROPOSÉ PAR** : monsieur Dany Brosseau  
**ET RÉSOLU** : unanimement

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1**

Le présent règlement est adopté article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

## **ARTICLE 2**

L'article 1.4.1. *Terminologie* est modifié de façon à ajouter la définition du mot « *extraction* » après la définition du mot « *étalage* » selon le texte suivant :

*« Extraction : activité telle que les carrières, gravières et les sablières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction. Ne sont visé par cette fonction que les substances minérales situées sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la Loi sur les mines, le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol. »*

## **ARTICLE 3**

L'article 3.1.1. *Usage autorisé dans toutes les zones* est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par le texte suivant :

(...)

*« Nonobstant le paragraphe g) et h), 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. »*

## **ARTICLE 4**

L'article 12.6.2.7. *Règles d'exception attribuées au droit de développement* est modifié en remplaçant le paragraphe a) du premier alinéa par le texte suivant :

- a) *l'unité d'élevage est dénoncée avant le 21 juin 2002 conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA;*

## **ARTICLE 5**

L'article 13.1.3. *Agrandissement* est modifié en remplaçant le paragraphe d) du troisième aliéna par le paragraphe d) suivant :

(...)

*«d) L'agrandissement ou l'ajout de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut se faire en plusieurs phases ou étapes pour autant que la superficie d'agrandissement de l'ensemble de ces phases ne dépasse pas 50% de la superficie de l'usage au moment de l'entrée en vigueur du règlement rendant dérogatoire cet usage. Nonobstant ce qui précède dans le présent paragraphe, dans le cas d'un agrandissement de bâtiment principal d'un usage para-agricole situé en zone agricole et bénéficiant d'un droit acquis au sens du présent règlement et sur une superficie en droits acquis ou bénéficiant d'une autorisation en vertu de la LPTAA, l'agrandissement du bâtiment est autorisé sans pourcentage d'agrandissement maximum, conditionnellement :*

- *au respect des superficies de terrain reconnues en vertu de l'article 103 de la LPTAA ou de l'autorisation obtenue, le cas échéant;*
- *que l'usage soit situé sur une superficie de terrain d'un maximum de 10 000m<sup>2</sup>»*
- *toute demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel situé en zone agricole au-delà de ce 10 000m<sup>2</sup> de terrain sera irrecevable.*
- *Tout usage commercial ou industriel dont la superficie de terrain utilisée est*

égale ou supérieure à 10 000m<sup>2</sup> au 22 décembre 2014 ne pourra pas agrandir son site au-delà de l'espace occupé à cette date. »

## **ARTICLE 6**

L'article 13.1.8. Gestion des droits acquis commerciaux et industriels en zone agricole est abrogé.

## **ARTICLE 7**

L'article 12.6.1.7. *Commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole* est abrogé et remplacé par l'article 12.6.1.7. suivants :

### **« 12.6.1.7 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:*

- a) *Le service de repas à la ferme est permis aux conditions suivantes:*
  - *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;*
  - *l'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;*
  - *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:*
  - *l'aménagement et l'utilisation visent un maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1 000 m<sup>2</sup> situés à moins de 100 m de la résidence du producteur;*
  - *la durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;*
  - *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 m<sup>2</sup> et qui est situé à moins de 100 m de la résidence du producteur et d'installations sanitaires temporaires.*
- d) *Les cabanes à sucre saisonnières. »*

## **ARTICLE 8**

L'article 12.6.1.6. *Entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté* est modifié en remplaçant le paragraphe e) par le paragraphe e) suivant :

- (..)  
« e) *Une autorisation de la CPTAQ devra être reçue, si requise. »*

## **ARTICLE 9**

L'article 12.6.1.11 *Utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique sans l'autorisation de la CPTAQ* est ajouté au chapitre 12, selon le texte suivant :

### **« 12.6.1.11 Utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique sans l'autorisation de la CPTAQ**

*« L'utilisation d'un lot à des fins municipales ou d'utilité publique est permise, sans l'autorisation de la CPTAQ, aux conditions prévues au 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. »*

**ARTICLE 10**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

*(original signé)*

---

**Sylvie Gagnon-Breton, mairesse**

*(original signé)*

---

**M<sup>e</sup> Patrice De Repentigny, greffier**

<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT</b>	:	19 avril 2021
<b>ADOPTION DU PROJET</b>	:	19 avril 2021
<b>CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE</b>	:	du 23 avril au 10 mai 2021
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	:	17 mai 2021
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC</b>	:	
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	:	