



Saint-Cyprien-de-Napierville



## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlements adoptés dans le cadre de la révision du Plan et des Règlements d'urbanisme, lesdits règlements étant identifiés à la section 1 du présent avis.

#### 1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Lors d'une séance tenue le 10 avril 2018, le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 450
- Projet de Règlement sur le lotissement numéro 451
- Projet de Règlement de zonage numéro 452
- Projet de Règlement sur la construction numéro 453
- Projet de Règlement sur les dérogations mineures numéro 454
- Projet de Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 455
- Projet de Règlement sur les PAE numéro 456

Ces projets de règlements sont adoptés dans le cadre d'un processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des Règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville. Ils sont également adoptés aux fins d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Jardins-de-Napierville, lequel est entré en vigueur le 22 décembre 2014.

#### 2. OBJET DES RÈGLEMENTS

##### 2.1 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 450

Le projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 450 remplace le Règlement numéro 135 sur le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville. Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

##### Résumé du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et traduit une vision d'ensemble sur les intentions et les choix collectifs pour le développement futur du territoire.

Il précise à l'échelle locale la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC des Jardins-de-Napierville.

La municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville désire faire de son plan d'urbanisme un outil d'encadrement afin d'établir les priorités d'actions, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti afin de concrétiser les projets qui reflètent la vision du développement, les préoccupations, et les attentes formulées par les citoyens et les différents intervenants impliqués dans la démarche. Elle vise la création d'un milieu favorable à une meilleure intégration des composantes physiques, environnementales, économiques et sociales.

Un plan d'urbanisme doit comprendre, obligatoirement, trois éléments : les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

##### Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité

Les grandes orientations constituent l'épine dorsale du plan d'urbanisme car elles établissent les lignes directrices de l'aménagement du territoire et affirment le rôle et le niveau d'intervention qu'entend jouer la municipalité.

Les grandes orientations retenues dans le présent plan d'urbanisme expriment une volonté d'action que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville entend poursuivre quant aux préoccupations à l'égard des vocations, de l'organisation et de la structure du territoire. Elles prennent leur fondement à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic et de l'énoncé de vision que s'est dotée la Municipalité selon laquelle la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville est reconnue **pour un pôle économique dynamique au-delà de ses limites administratives. Les Cypriotes bénéficient de parcs et d'infrastructures sécuritaires qui favorisent la mobilité active et assurent une meilleure liaison entre le noyau de Napierville et le reste du territoire. L'omniprésence du territoire rural**

**et les paysages agricoles font de Saint-Cyprien-de-Napierville un lieu où habiter, grandir, s'épanouir et travailler proche de la nature.**

L'aménagement et le développement durable du territoire constituent une assise fondamentale du plan d'urbanisme. Dans cet esprit, les grandes orientations reposent sur la prémisse suivante qui définit la direction de l'ensemble des stratégies qui seront mises de l'avant. Les orientations se déclinent en 6 thèmes :

##### Orientation 1 : Optimiser la qualité de vie des cypriotes

- Favoriser le développement résidentiel dans les zones ciblées.
- Renforcer le pouvoir d'attraction des milieux de vie.
- Assurer une diversification de l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population et de toutes les générations.
- Maintenir une offre en équipements publics de qualité et adaptés aux besoins de la population.

##### Orientation 2 – Renforcement de Saint-Cyprien-de-Napierville comme pôle industriel et commercial

- Utiliser de façon optimale le territoire.
- Poursuivre le développement et consolider l'activité commerciale.
- Réduire les conflits d'usages.
- Améliorer l'aspect visuel des commerces localisés en bordure des axes majeurs de transport.
- Démarquer le parc d'activités commerciales de Saint-Cyprien-de-Napierville par la détermination de créneaux d'excellence.

##### Orientation 3 – Un réseau de transport fonctionnel, efficace et sécuritaire

- Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit et revoir la configuration géométrique de certaines intersections.
- Renforcer le service du réseau de transport collectif et favoriser la mobilité active.
- Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs, des portes d'entrée et du domaine public.

##### Orientation 4 – Une couronne agricole à protéger, développer et mettre en valeur dans une perspective de développement durable

- Consolider l'utilisation du potentiel agricole et protéger les terres ayant du potentiel agricole.
- Assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles dans la zone agricole provinciale.
- Revitaliser le milieu rural.
- Assurer le développement et la diversification des activités agricoles.

##### Orientation 5 – Assurer la promotion de la qualité de vie de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville

- Assumer un leadership et définir le rôle de Saint-Cyprien-de-Napierville dans la MRC des Jardins-de-Napierville et dans la région administrative de la Montérégie.
- Offrir une connexion Internet de qualité à l'ensemble de la population, indispensable pour garder la population et maintenir et développer les activités économiques.
- Dévoiler l'identité et les potentiels de la municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville par l'établissement d'un « branding de Ville » en collaboration avec la municipalité de Napierville.

##### Orientation 6 – Un environnement urbain et naturel

- Assurer la gestion de l'occupation du sol et des impacts liés aux contraintes anthropiques.
- Rehausser le cadre environnemental de la municipalité.
- Protéger et mettre en valeur la ressource eau en collaboration avec la municipalité de Napierville.

##### Le cadre de gestion territoriale : les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

Les grandes affectations et les densités de son occupation sont des composantes obligatoires du plan d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol représentent les composantes de l'utilisation actuelle et future du sol. Elles expriment l'organisation des principaux pôles d'activités qui caractérisent le territoire et qui sont conséquentes avec les grandes orientations et les objectifs d'aménagement.

Type (vocation)	Nature
<b>Commerciale locale</b>	Secteurs où le commerce est prédominant. Secteurs non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
<b>Récréation</b>	Secteurs des parcs, campings, piste d'accélération et golf.
<b>Urbaine</b>	Secteurs urbains mixtes. Secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.
<b>Réserve résidentielle</b>	Terrains vacants réservés à des fins résidentielles à long terme.
<b>Agricole dynamique</b>	Secteurs où l'agriculture dynamique est prédominante.
<b>Agroforestier de type 2</b>	Secteurs où la forêt est prédominante. Le morcellement des terres agricoles est moins accentué dans cette affectation et est soumis à des pressions au développement.
<b>Extraction</b>	Secteurs où des gravières et des sablières sont existantes et sont en situation de droits acquis ou de droits
<b>Îlots déstructurés</b>	Espaces autorisés par la décision numéro 371310 de la CPTAQ

Les densités d'occupation du sol sont exprimées en termes de nombre de logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité nette moyenne dont le calcul se fera par zone.

PU	AFFECTATION	DENSITÉ BRUTE MOYENNE
<b>Périmètre urbain</b>	Urbaine	2014-2019 12 log/ha
		2019-2024 14 log/ha
		2024-2029 16 log/ha

## 2.2 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 451

Le projet de Règlement de lotissement numéro 451 a pour objet de remplacer le *Règlement de lotissement* numéro 142, incluant ses amendements. Il concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Le règlement de lotissement a pour but d'établir les principes de conception relativement à une opération cadastrale et de contrôler la structuration et l'organisation du développement selon l'utilisation du sol et la densité de construction souhaitées, l'environnement naturel ou selon la desserte en services d'aqueduc et d'égouts.

Le règlement de lotissement régit, entre autres, les éléments suivants :

- Les dimensions et la superficie minimale des terrains;
- Les normes de conception du réseau routier (dimensions, configuration, tracé).

## 2.3 PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 452

Le projet de Règlement de zonage numéro 452 a pour objet de remplacer le Règlement de zonage numéro 141, incluant ses amendements. Il concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Ce règlement a pour but de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur le territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

### a) Division du territoire en zones

L'objectif est de regrouper les usages et les constructions offrant des caractéristiques similaires et étant compatibles entre eux. Le territoire est divisé en zones et chaque zone comporte un numéro d'identification auquel sont attachées une ou deux lettres indiquant l'utilisation dominante :

- H : Habitation;
- C : Commerciale et services;
- I : Industrielle;
- P : Publique et institutionnelle;
- Rec : Récréation;
- A : Agricole;
- Af : Agroforestière;
- Ex : Extractive;
- Id : Îlot déstructuré.

### b) Nomenclature des usages

Reprise de la classification selon le Code d'utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel d'évaluation foncière du Québec qui ne concerne que les usages principaux.

Le règlement de zonage contient également les éléments suivants :

- Prescriptions générales applicables aux usages;
- Dimension et implantation d'un bâtiment principal;
- Usages, bâtiments et constructions accessoires;
- Usages et constructions temporaires;
- Aménagement des terrains,
- Stationnement hors rue, allée de circulation, accès à la voie publique et aire de chargement et de déchargement;
- Éoliennes commerciales;
- Entreposage extérieur;
- Affichage;
- Contraintes naturelles et contraintes anthropiques;
- Détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole;
- Dispositions relatives aux droits acquis.

## 2.4 PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 453

Le projet de Règlement de construction numéro 453 a pour objet de remplacer le Règlement de construction numéro 143, incluant ses amendements. Il concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

Le règlement de construction prévoit des dispositions particulières concernant les normes de construction. Il régit, entre autres, la fondation d'un bâtiment, la fortification des bâtiments, l'entretien, la sécurité et la salubrité des bâtiments, etc.

## 2.5 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 454

Le projet de Règlement sur les dérogations mineures numéro 454 a pour objet de remplacer le Règlement sur les dérogations mineures numéro 173, incluant ses amendements. Il concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

Ce règlement constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application.

## 2.6 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 455

Le projet de Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 455 remplace le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 144, incluant ses amendements. Il concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville.

Ce règlement a pour but d'établir les exigences relatives à tous les types de permis et certificats : lotissement, construction principale ou accessoire, installation d'une piscine, rénovation, coupe d'arbres, clôture, usage temporaire, occupation, démolition, etc.

## 2.7 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 456

Le projet de Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 456 a pour objet de remplacer le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 432, incluant ses amendements.

Ce règlement offre un contrôle souple et complet de l'aménagement des secteurs « Cyr », « Domaine Pré-Carré » et « Bayeur-Fortier ». Il permet de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement.

## 3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**Une assemblée publique de consultation aura lieu le 26 avril 2018, à 19h00 à l'hôtel de ville de Saint-Cyprien-de-Napierville, au cours de laquelle seront expliqués les projets de règlement et les conséquences de leur adoption.**

Au cours de cette séance de consultation publique, les personnes et organismes intéressés pourront s'exprimer sur ces projets de règlements.

Les projets de règlements peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de Saint-Cyprien-de-Napierville, sis au 121, rang Cyr à St-Cyprien-de-Napierville, durant les heures de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h et le vendredi de 8h à 12h ainsi que sur le site internet de la municipalité à [www.st-cypriendenapierville.com](http://www.st-cypriendenapierville.com).

Donné à Saint-Cyprien-de-Napierville, ce 11e jour du mois d'avril 2018.



Monsieur James Lacroix,  
Directeur général et secrétaire-trésorier