

SAINT-CYPRIEN
de Napierville



Règlement no.565

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT
URB-205-15-2023 DE LA M.R.C. DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE**

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



RÈGLEMENT NUMÉRO 565

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AVEC LE
RÈGLEMENT URB-205-15-2023 DE LA M.R.C. DES
JARDINS-DE-NAPIERVILLE**

ATTENDU QUE la M.R.C. peut modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) à tout moment;

ATTENDU QUE la M.R.C. des Jardins-de-Napierville a adopté le Règlement no. URB-205-15-2023 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement no. URB-205) qui est entré en vigueur le 7 mars 2024;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Municipalité doit adopter tout règlement de concordance au schéma modifié dans un délai de 6 mois suite à l'entrée en vigueur des modifications de celui-ci;

ATTENDU QUE selon les dispositions du document d'accompagnement adopté par la M.R.C. le 13 mars 2024 en vertu de l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il en ressort que la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville doit modifier son règlement de zonage afin de rendre celui-ci conforme aux modifications apportées par le Règlement no. URB-205-15-2023;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion de ce règlement a été donné au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 juin 2024;

CONSIDÉRANT QU'un projet de ce règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 juin 2024;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique aux fins de consultation a été tenue le 9 juillet 2024 à partir de 20h00 et dont l'avis public a été donné le 12 juin 2024;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu une copie du présent règlement au moins deux jours avant la séance du conseil, l'avoir lu et dispensent l'assemblée de la lecture de celui-ci;

POUR CES MOTIFS,

Le 9 juillet 2024, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – Concordance avec l’article 11.2 du SADR

L’article 38 (Superficie minimale au sol d’un bâtiment principal) du Règlement de zonage no. 452 est abrogé et remplacé par le suivant :

38. SUPERFICIE AU SOL D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL

La superficie minimale, indiquée en mètres carrés, d’un bâtiment principal est inscrite à la grille des spécifications pour la zone concernée.

Le tableau suivant indique la superficie au sol maximale d’un bâtiment principal autorisée selon la classe d’usages :

CLASSE D’USAGES	SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE	
	Périmètre urbain	Zone agricole
C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9, C11	1 500 m ²	1 500 m ²
C7, C10	-	3 000 m ²
I1, I2, I3, I4, I5	3 000 m ²	3 000 m ²

Les dimensions prescrites en vertu du présent article excluent les bâtiments, constructions et aménagements accessoires attachés.

ARTICLE 3 – Concordance avec l’article 14.2.4 du SADR

La définition de la « Table champêtre » de l’Index terminologique du Règlement de zonage no. 452 est abrogée et remplacée par la suivante :

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.

ARTICLE 4 – Concordance avec l’article 14.4.1 du SADR

L’article 36 (Conditions préalables à l’émission d’un permis de construction) du Règlement no. 455 sur les permis et certificats et sur l’administration des règlements d’urbanisme est modifié au paragraphe 2 comme suit :

2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur, à l’exception :

- a) des constructions pour fins agricoles en zone agricole ;
- b) d’un bâtiment sommaire en zone agricole.

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 de 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.

ARTICLE 5 – Concordance avec l'article 14.7.1.2 du SADR

L'article 126 (Dispositions applicables à un usage accessoire relié à l'habitation en zone agricole, exercé dans un bâtiment accessoire) du Règlement de zonage no. 452 est modifié par l'abrogation du sous-alinéa b) du paragraphe 1 et remplacé par le sous-alinéa b) suivant :

1° types d'entreprises autorisées :

- a) les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex : ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
- b) les services de toilettage d'animaux de compagnie.

ARTICLE 6 – Concordance avec l'article 14.8.3 du SADR

Le premier alinéa de l'article 148.1 (Agrandissement ou modification d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire protégés) du Règlement de zonage no. 452 est abrogé et remplacé par le suivant :

Un bâtiment ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifié ou agrandi pourvu que la modification ou l'agrandissement n'excède pas 50 % de la superficie de plancher existante au moment où le bâtiment ou la construction est devenu(e) dérogatoire et qu'elle n'ait pas pour effet de créer ou d'aggraver une dérogation portant sur une marge minimale applicable. Toutefois, lorsque l'agrandissement vise un bâtiment commercial ou industriel situé en dehors du périmètre d'urbanisation, il ne peut excéder 25%. Un bâtiment ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifié ou agrandi qu'une seule fois et en une seule étape.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption du règlement

Jean-Marie Mercier,
Maire

Nancy Corriveau,
Directrice-générale & Greffière-trésorière

Saint-Cyprien-de-Napierville, ce _____ 2024.