

**RÈGLEMENT (OMNIBUS)**  
**NUMÉRO 443**

MODIFIANT CERTAINES  
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT  
DE ZONAGE Z2019, DU  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
L2019, DU RÈGLEMENT SUR  
LES PERMIS ET CERTIFICATS  
PC2019 ET DU RÈGLEMENT DE  
CONSTRUCTION C2019

---

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QUE cette modification bonifie le cadre réglementaire existant ;

CONSIDÉRANT QUE les normes actuelles ne répondent pas aux besoins de la municipalité de Napierville ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT QU'en suivant les directives ministérielles face à la pandémie COVID-19, une assemblée de consultation écrite de plus de 15 jours a eu lieu à compter du 20 décembre 2021, et ce, jusqu'au jeudi 13 janvier 2022 17h ;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 13 janvier 2022 ;

Sur proposition de Monsieur le conseiller David Dumont, appuyé par Monsieur le conseiller Ghislain Perreault et résolu unanimement :

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

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1** Le présent règlement s'intitule Règlement Omnibus 443 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage Z2019, du règlement de lotissement L2019, du règlement sur les permis et certificats PC2019 et du règlement de construction C2019

**2** Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

## **PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

### **RÈGLEMENT DE ZONAGE Z2019**

#### **3 Modification de l'article 51 « classe d'usage C6 — Commerce lourd »**

L'article 51 « classe d'usage C6 — Commerce lourd » est modifié en supprimant le mot *pépinière* de la liste d'exemple de la sous-classe C6-1.

#### **4 Modification de l'article 67 « Usages de la sous-classe C1-1 — service personnel et spécialisé et C1-2 — service personnel, financier et bureau »**

L'article 67 « Usages de la sous-classe d'usage C1-1 — service personnel et spécialisé et C1-2 — service personnel, financier et bureau » est modifié en corrigeant une coquille d'orthographe (40 m<sup>2</sup> au lieu de 40 min 2 s). Le 4<sup>e</sup> paragraphe est également modifié pour y ajouter l'usage C1-2.

#### **5 Modification de l'article 92 « Orientation des façades »**

L'article 92 « Orientation des façades » est remplacé par ce qui suit :

##### **« Article 92 Orientation des façades**

Sauf dans le cas d'un projet intégré, tout bâtiment doit avoir sa façade principale parallèle à la voie publique ou être implanté avec un angle de 10° maximum par rapport à la ligne avant. Dans le cas d'une ligne avant de forme courbe, la tangente sert à établir l'alignement de la façade avant. Il n'est pas permis que la façade principale d'un bâtiment principal donne sur un cours d'eau. »

#### **6 Modification de l'article 98 « Matériaux de revêtement prohibés »**

L'article 98 « Matériaux de revêtement prohibés » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Sur la rue Napier-Christie, un minimum de 50 % du revêtement extérieur de la façade principale doit être de maçonnerie. »

#### **7 Modification de l'article 111 « Autres constructions ou équipements attenants »**

L'article 111 « Autres constructions ou équipements attenants » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Dans le cas de bâtiment en structure jumelé ou contigu, les galeries, balcons, terrasses peuvent être construites à une marge nulle, en continuation du mur mitoyen. »

#### **8 Modification de l'article 115 « Arbres requis »**

L'article 115 « Arbres requis » est remplacé par ce qui suit :

« Sur chaque terrain, le nombre minimal d'arbres doit respecter les dispositions suivantes :

1. Toute cour avant doit compter minimalement un arbre par 30 m<sup>2</sup> de superficie de terrain de ladite cour.
2. Toute autre cour doit compter minimalement un arbre par 50 m<sup>2</sup> de superficie de terrain de ladite cour.
3. Tout arbre planté dans un stationnement aménagé en cour avant tel répondant aux exigences du présent règlement compte dans le calcul d'arbre minimum requis.

Le calcul du nombre d'arbres minimal exigé est effectué en considérant uniquement les essences qui atteignent une hauteur minimale de 7 mètres à maturité. Toute essence inférieure à cette hauteur doit être considérée comme un arbuste. Au moment de la plantation, l'arbre doit avoir un diamètre minimal de 50 mm mesuré à 30 cm du sol s'il s'agit d'un feuillu ou au moins 1,50 m de hauteur s'il s'agit d'un conifère. »

### **9 Modification de l'article 119 « Aménagement, construction et équipement autorisé dans les cours »**

La 3<sup>e</sup> ligne « Autre bâtiment accessoire » du tableau de l'article 119 « Aménagement, construction et équipement autorisé dans les cours » est remplacée par ce qui suit :

|                           |     |     |     |     |
|---------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Autre bâtiment accessoire | Non | Oui | Oui | Oui |
|---------------------------|-----|-----|-----|-----|

### **10 Modification de l'article 127 « Appareil de climatisation, thermopompe, génératrice et équipement mécanique »**

Le 3<sup>e</sup> paragraphe de l'article 127 « Appareil de climatisation, thermopompe, génératrice et équipement mécanique » est remplacé par ce qui suit :

« 3. Aucun équipement mécanique ne peut être installé à moins de 2,50 mètres de toute limite du terrain. Une limite sonore totale de 45 dB, mesure prise à la limite du terrain, doit être respectée en tout temps sans quoi, une isolation acoustique sera nécessaire. »

### **11 Modification de l'article 138 « Implantation »**

L'article 138 « Implantation » est remplacé par ce qui suit :

« Aucune piscine, aucune barboteuse ou aucun spa ne peut être implanté à moins de 2 mètres de toute limite d'emprise de rue et à moins de 1,5 mètre de toute autre limite de terrain sur lequel elle est située. Une distance minimale de 2 mètres d'un bâtiment principal est requise pour une piscine creusée et 1 mètre pour une piscine hors terre. Un dégagement de 3 mètres est requis entre une piscine creusée et une borne-fontaine.

Aucun pontage utilisé ou non en complémentarité avec une piscine hors terre et s'élevant à plus de 30 centimètres au-dessus du niveau du sol ne peut s'approcher à moins de 2 mètres de toute limite du terrain.

Une piscine ne peut être implantée sous des fils électriques ni sur ou sous une servitude d'utilité publique.

Une piscine creusée et semi-creusée doit avoir un dégagement d'un mètre sur tout leur périmètre.

Les piscines démontables sont autorisées sous les mêmes conditions de la présente section.

Les appareils mécaniques, filtreur et thermopompe, doivent respecter les mesures prévues à l'article 127 du présent règlement. »

### **12 Modification de l'article 139 « Remplissage et entretien »**

Le premier alinéa de l'article 139 « Remplissage et entretien » est modifié par l'ajout qui suit :

« Une preuve de paiement sera demandée. »

### **13 Modification de l'article 142 « Enceinte »**

L'article 142 « Enceinte » est remplacé par ce qui suit :

« L'implantation d'une enceinte entourant toute piscine doit :

1. Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre et plus ;
2. Être d'une hauteur minimale de 1,2 mètre ;
3. Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les mêmes caractéristiques que les trois paragraphes précédents et être munie d'un dispositif de sécurité passif permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

Si l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent mesurer 30 millimètres ou moins. Sinon des lattes doivent être insérées dans les mailles.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte. »

#### **14 Modification de l'article 143 « Sécurité »**

L'article 143 « Sécurité » est modifié par l'ajout des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> alinéas qui suivent :  
« Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi de l'enceinte.

Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation. »

#### **15 Création de l'article 145.1 « Application »**

L'article 145.1 « Application » est créé de la façon suivante :

« La présente section s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1er juillet 2021. Toutefois, le quatrième alinéa de l'article 142, les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> alinéas de l'article 143 ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Il s'applique aussi à toute installation existant avant le 1er juillet 2021, à l'exception du quatrième alinéa de l'article 142, des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> alinéas de l'article 143. Une telle installation existant avant le 1er novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 1er juillet 2023.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au deuxième alinéa n'a pas pour effet de rendre applicable le quatrième alinéa de l'article 142, les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> alinéas de l'article 143 à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions. »

#### **16 Abrogation de l'article 165 « Exemption de fournir des cases de stationnement »**

L'article 165 « Exemption de fournir des cases de stationnement » est abrogé.

#### **17 Modification de l'article 200 « Abattage des arbres »**

Un 4<sup>e</sup> alinéa est ajouté à l'article 200 « Abattage des arbres » de la façon suivante :

« Ne constitue pas une nuisance majeure ou un dommage sérieux, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre tel que la chute de

brindilles, de feuilles, de fleurs ou fruits, la présence de racines à la surface du sol, l'ombre, l'exsudat de sève ou de millet. »

**18 Modification de l'article 201 « Remplacement des arbres abattus »**

L'article 201 « Remplacement des arbres abattus » est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

« Le remplacement doit être effectué dans les 12 mois suivant l'émission du permis d'abattage. »

**19 Modification de l'annexe C « Fiches de spécifications »**

La dernière ligne du tableau des normes d'implantation des zones P2 de l'annexe C « Fiches de spécification » est remplacée par ce qui suit :

|                               |       |       |       |
|-------------------------------|-------|-------|-------|
| Largeur du bâtiment principal | 7.0 M | 6.0 M | 5.5 M |
| MIN                           |       |       |       |

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT L2019**

**20 Création de l'article 24.1 « Validité d'un plan d'ensemble »**

L'article 24.1 « Validité d'un plan d'ensemble » est créé de la façon suivante :

« Un plan d'ensemble est valide pour une période 5 ans, à moins que les règlements aient changé et que le plan ne respecte plus les nouvelles normes, dans un tel cas, le plan présenté n'est plus valide. »

**21 Modification de l'article 32 « Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels »**

L'article 32 « Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels » est remplacé par ce qui suit :

« Sur l'ensemble du territoire municipal, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit au choix du Conseil : S'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain compris dans le plan et équivalent à 10 % de la superficie visée. Selon les besoins spécifiques de la municipalité, le Conseil municipal décide de la partie de terrain qui lui revient et qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou ;

Verser à la municipalité une somme équivalente à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan ou ;

Faire à la fois un engagement en terrain et un versement en argent équivalent à 10 % de la valeur uniformisée des terrains compris dans le plan. »

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS PC2019**

**22 Modification de l'article 18 « Honoraires »**

Un 3<sup>e</sup> alinéa est ajouté à l'article 18 « Honoraires » de la façon suivante :

« Les honoraires pour l'étude d'une demande de modification aux règlements d'urbanismes sont exigibles au moment de la présentation de la demande et s'élèvent à 350 \$ . »

**23 Modification des articles 29 et 45 « Honoraires »**

Les tableaux des articles 29 et 45 « Honoraires » sont modifiés, le tout tel que présenté en annexe 1 du présent règlement.

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION C2019**

**24 Modification de l'article 24 « Raccordement de drain français »**

Le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 24 « Raccordement de drain français » est supprimé.

**25 Création de l'article 25.1 « Règlement sur les protections contre les dégâts d'eau »**

L'article 25.1 « Règlement sur les protections contre les dégâts d'eau » est créé de la façon suivante :

« Le règlement #441 concernant la protection contre les dégâts d'eau, entrée en vigueur le 18 mars 2021, abroge et remplace l'article 25 du règlement sur la construction C2019, sous réserve du deuxième alinéa ci-après.

À l'égard d'un bâtiment déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur du règlement #441, l'article 25 du règlement sur la construction C2019 continue de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes :

- Le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect du règlement #441 ;
- À l'expiration du délai d'un an prévu à l'article 9 du règlement #441, le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé devant ainsi, à compter de cette dernière date, avoir pris les moyens pour respecter le règlement #441. »

**PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

**26** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 13 JANVIER 2022.

---

Chantale Pelletier, Mairesse

---

Julie Archambault, Directrice  
générale

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Avis de motion :                     | 8 Juillet 2021                         |
| Adoption du 1 <sup>er</sup> projet : | 8 Juillet 2021                         |
| Consultation écrite:                 | 20 décembre 2021 au 13<br>janvier 2022 |
| Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :  | 13 janvier 2022                        |
| Adoption du règlement :              | 03 février 2022                        |
| Certificat de conformité de la MRC : |  |
| Entrée en vigueur :                  |  |

## **ANNEXE 1**

## ARTICLE 29 HONORAIRES

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon le tarif suivant :

| <b>Opération</b>   | <b>Tarif</b> |
|--|--------------|
| Changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction ne soit requis en vertu du présent règlement | 20 \$        |
| Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction   | 50 \$        |
| Déplacement d'un bâtiment principal ne devant pas emprunter la voie publique   | 25 \$        |
| Déplacement d'un bâtiment principal devant emprunter la voie publique  | 250 \$       |
| Démolition d'un bâtiment principal   | 100 \$       |
| Démolition d'un bâtiment secondaire  | 25 \$        |
| Construction ou installation d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame permanent   | 50 \$        |
| Construction ou installation d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame temporaire  | 20 \$        |
| Modification d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame   | 20 \$        |
| Installation d'un bâtiment temporaire (sauf abri d'auto)   | 50 \$        |
| Construction ou installation d'une clôture   | 25 \$        |
| Construction ou installation d'une piscine hors terre, d'une piscine démontable ou d'un spa  | 30 \$        |
| Aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement   | 10 \$        |
| Aménagement ou réaménagement d'une aire de chargement et déchargement  | 10 \$        |
| Installer ou déplacer une haie   | 25 \$        |
| Couper ou abattre un arbre   | Gratuit      |
| Implanter ou remplacer une installation septique ou une installation de captage d'eau souterraine  | 50 \$        |
| Contenant à vêtements  | Gratuit      |



## ARTICLE 45 HONORAIRES

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon le tarif suivant :

| Opération   | Tarif  |
|---|--------|
| Construction d'une habitation (premier logement)  | 100 \$ |
| Construction d'une habitation de deux logements ou plus   |        |
| • De base   | 100 \$ |
| • Par logement à compter du deuxième  | 50 \$  |
| Projet intégré résidentiel  |        |
| • De base   | 125 \$ |
| • Par logement à compter du deuxième  | 20 \$  |
| Projet intégré commercial   |        |
| • De base   | 250 \$ |
| • Par local à compter du deuxième   | 50 \$  |
| Construction d'un bâtiment principal autre que d'habitation   |        |
| • De base   | 200 \$ |
| • Par tranche de 1 000 \$ de travaux  | 2 \$   |
| Construction d'un bâtiment mixte (habitation et autre usage)  |        |
| • De base   | 150 \$ |
| • Par logement  | 50 \$  |
| • Par tranche de 1 000 \$ de travaux de la partie autre que d'habitation  | 2 \$   |
| Transformation ou agrandissement d'un bâtiment d'habitation sans augmentation du nombre de logements                        |        |
| • De base   | 30 \$  |
| • Par tranche de 1 000 \$ de travaux  | 2 \$   |
| Transformation ou agrandissement d'un bâtiment d'habitation ou d'un bâtiment mixte pour en augmenter le nombre de logements |        |
| • Par nouveau logement créé   | 50 \$  |
| Transformation ou agrandissement d'un bâtiment autre que d'habitation   |        |
| • De base   | 50 \$  |
| • Par tranche de 1 000 \$ de travaux  | 3 \$   |
| Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage d'habitation                             | 35 \$  |
| Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage autre que d'habitation                   |        |
| • De base   | 50 \$  |
| • Par tranche de 1 000 \$ de travaux  | 1 \$   |
| Construction d'une piscine creusée  | 50 \$  |
| Construction, modification ou réfection d'une installation septique   | 50 \$  |