

**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE NAPIERVILLE**

PROJET DE RÈGLEMENT

NUMÉRO L2019-1

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE LOTISSEMENT NUMÉRO L2019**

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 la MRC des Jardins-de-Napierville a adopté le règlement numéro URB-205-21-2025 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé en vue de modifier les normes de lotissement dans l'ensemble de la MRC Jardins-de-Napierville et qu'il est entré en vigueur le 5 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) oblige toute municipalité à adopter un règlement de concordance dans les six mois suivant l'entrée en vigueur d'une modification au schéma;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le règlement de lotissement afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 avril 2026 ;

Sur proposition de Madame la conseillère Christine Bleau, appuyé par Madame la conseillère Nathalie Lavoie et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

Qu'un projet de règlement portant le numéro L2019-1, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit:

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement s'intitule «*Règlement numéro L2019-1 modifiant le règlement de lotissement numéro L2019*» et a pour objet de se concorder avec les modifications apportées au schéma d'aménagement quant aux normes de lotissement;
- 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

- 3 Le tableau de l'article 39 est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

	Lot non desservi	Lot avec réseau d'égout domestique	Lot avec réseau d'aqueduc	Lot desservi
Superficie minimale	3 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²	Règlementation locale
Frontage minimal	50 m	20 m	25 m	Règlementation locale

**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ
DE NAPIERVILLE**

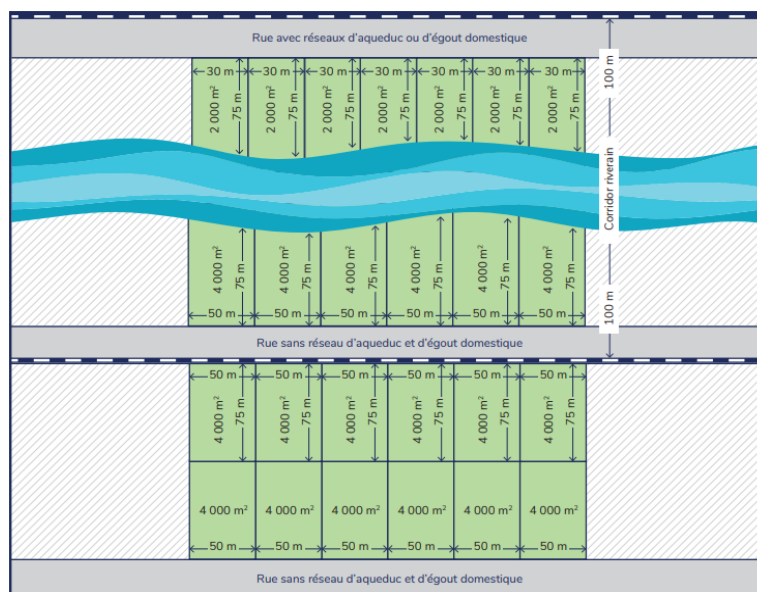
- 4 L'article 40 est abrogé et modifié par le suivant :
« Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur du corridor riverain

La norme minimale d'un lot exigé pour l'émission d'un permis de lotissement, est selon les services en place dans la municipalité :

Localisation et types de services d'aqueduc et d'égout domestique	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant (m)	Profondeur minimale (m)(1)	Distance entre tout type de voie de circulation (emprise) et un plan d'eau (m)(1)
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	75 (2)(5)	75 (3)
Lot adjacent parallèle sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	45 (4)	-	-
Lot non adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	-	-
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	30	75 (2)(5)	75 (3)
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	45 (4)	-	-
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc ou d'égout domestique	2 000	25	-	-
Lot adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	-	45 (2)(5)	75 (3)
Lot adjacent parallèle avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	45 (4)	-	-
Lot non adjacent avec réseaux d'aqueduc et d'égout domestique	-	-	-	-

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

- (1) Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance entre l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou de toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la limite du littoral.
- (2) Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières, dont la présence d'une falaise ou d'une voie ferrée. Cette profondeur ne pourra être inférieure à la mesure de la rive spécifiée dans le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles. Dans le cas des lots desservis, la MRC doit s'assurer que les municipalités prévoient une superficie minimale suffisante dans leur règlement de lotissement afin que les occupants aient l'espace nécessaire pour l'exercice de leurs activités.



- (3) La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

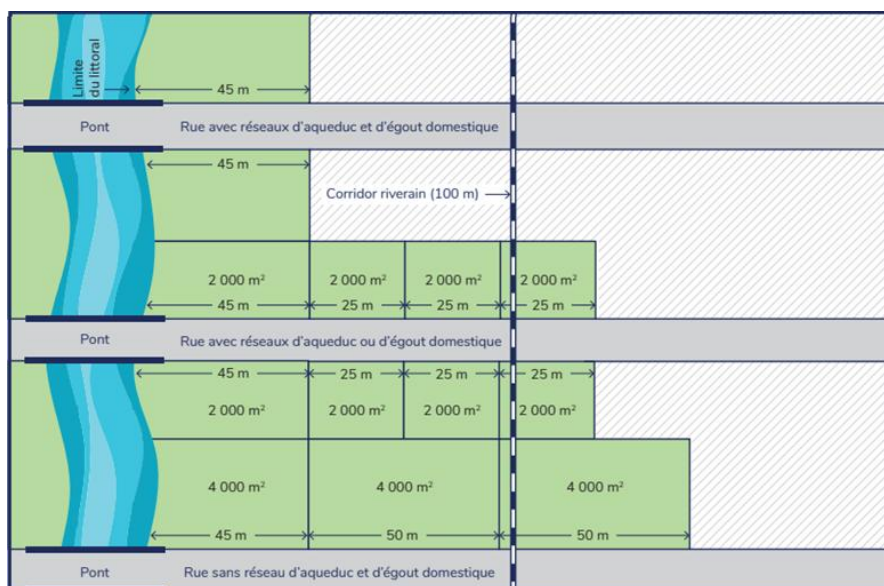
La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à une profondeur imposée par une contrainte, jusqu'à 20 mètres, et ce, pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières {ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.}. L'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne peut faire l'objet d'une construction.

Dans le cas de routes perpendiculaires au lac ou au cours d'eau, mais qui ne le traversent pas ou ne conduisent pas à un débarcadère ou à un quai, la distance pourra être réduite jusqu'à 20 mètres, et ce, dans la mesure où l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction.

Lots adjacents parallèles au cours d'eau

- (4) Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau. Il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Dans ces cas, pour les lots entièrement ou partiellement desservis ou non desservis, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant est de 45 mètres afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE



(5) Dans le cas où la rive constitue un lot distinct du lot à développer adjacent, la profondeur cumulée des deux lots doit minimalement égaler la profondeur prescrite.

5 L'article 41 est abrogé.

6 Le deuxième paragraphe de l'article 42 est modifié afin de retirer les mots « sur des lots desservis » et la formulation est revue de la façon suivante :

« 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. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

7 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 09 AVRIL 2026

CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE- TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	9 avril 2026
Adoption du projet :	9 avril 2026
Assemblée de consultation :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	