



Municipalité de
Napierville

Plan d'urbanisme

Règlement PU2019 **Codification Administrative**





MUNICIPALITÉ DE
Napierville

RÈGLEMENT PU2019

PLAN D'URBANISME PU2019

AVIS

Veuillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

CODIFICATION RÉALISÉE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME

EN DATE DU **2026-10-06**.

Le présent document contient les modifications jusqu'au règlement de modification du présent règlement numéro **PU2019-3**.

Amendement	En vigueur le	Sujet
PU2019-1	Mars 2024	Ajout d'objectif pour les îlots de chaleur et cartographie
PU2019-2	Avril 2026	Changement de la Carte 7 et ajout à l'article 4.5.1
PU2019-3	Mai 2026	Changement de la Carte 9

Crédits

Municipalité de Napierville

Guillaume Dumouchel, responsable de l'urbanisme

Chanelle Leclerc, responsable de l'urbanisme

L'Atelier Urbain

Louis-Michel Fournier, urbaniste

Marc-André Bourgault, urbaniste-stagiaire

Février 2019



Table des matières

1	Le plan d'urbanisme de la Municipalité.....	9
1.1	Présentation du plan d'urbanisme	9
1.2	Démarche de révision du plan d'urbanisme	10
2	Lecture du milieu.....	11
2.1	Portrait général du territoire	11
2.2	Portrait sommaire de la population.....	14
3	Vision	17
4	Diagnostic et orientations du territoire	18
4.1	Le milieu résidentiel et la gestion de l'urbanisation	18
4.2	Le milieu communautaire, de loisir et les infrastructures	23
4.3	Le milieu patrimonial.....	27
4.4	Le milieu commercial et industriel	31
4.5	Le milieu naturel et agricole.....	34
4.6	La mobilité et le transport.....	40
5	Les contraintes à l'occupation du territoire	43
5.1	Les postes de transformation et les lignes de transport électrique	43
5.2	Les éoliennes et les parcs d'éoliennes	43
5.3	Les sites de transbordement et d'enfouissement	43
5.4	Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes	43
5.5	Les contraintes associées aux infrastructures ferroviaires	43
6	Concept d'organisation spatiale	46
7	La stratégie de planification et de réglementation.....	48
7.1	L'approche réglementaire.....	48
7.2	Le découpage du territoire en aires d'affectations	49
8	Plan d'action	66
8.1	Projets d'immobilisation.....	66
8.2	Politiques programmes et études	68
8.3	Dispositions réglementaires.....	70

Liste des cartes

Carte 1 :	Le milieu résidentiel	20
Carte 2 :	Le milieu communautaire.....	25
Carte 3 :	Le milieu patrimonial.....	29
Carte 4 :	Le milieu commercial.....	32
Carte 5 :	Le milieu naturel et agricole.....	36
Carte 6 :	La mobilité et le transport.....	41
Carte 7 :	Les contraintes à l'occupation	45
Carte 8 :	Le concept d'organisation	47
Carte 9 :	Les aires d'affectations.....	52

Liste des tableaux

Tableau 1 :	Prévision de croissance résidentielle 2014-2029.....	16
Tableau 2 :	Les seuils de densité prévus au SADR de la MRC	19
Tableau 3 :	Les seuils de densité visés.....	50

Liste des figures

Figure 1 :	Localisation régionale.....	12
Figure 2 :	La rue Saint-Luc au début du 20 ^e siècle	13
Figure 3 :	Manoir Hotel, Napierville	13
Figure 4 :	Type de ménages, Napierville, 2016.....	14
Figure 5 :	Population selon l'âge, Napierville, 2016.....	14
Figure 6 :	Évolution de la population, Napierville, 2001-2031.....	15
Figure 7 :	Évolution de la population, Napierville, 2001-2031.....	15
Figure 8 :	Évolution du nombre de logements, Napierville, 2001-2031.....	16
Figure 9 :	Type de logement.....	18
Figure 10 :	Grandeur des logements.....	18
Figure 11 :	Année de construction des logements.....	18
Figure 12 :	Le parc Pointe des Patriotes.....	23
Figure 13 :	Le centre communautaire de Napierville.....	24
Figure 14 :	L'Ancien palais de justice de Napierville.....	28

Mot de la mairesse



C'est avec beaucoup de fierté que je vous présente le Plan d'urbanisme et les nouveaux règlements de la municipalité de Napierville. Cette refonte règlementaire a pour objectif d'assurer la conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme, à la suite de la révision du schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville, effectuée en 2014.

Le Plan d'urbanisme est un outil décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal. Il était nécessaire de prendre le temps de réviser et de produire un nouveau Plan d'urbanisme qui allait mettre en valeur la vision de la municipalité pour les prochaines années. Les politiques élaborées dans cet outil auront une incidence sur le développement de la municipalité tout en agissant pour le bien commun de la population.

Le Plan d'urbanisme permet, entre autres, d'assurer la cohérence des interventions dans les dossiers sectoriels, de prendre en considération les potentiels et les contraintes d'aménagement du territoire tout en tenant compte des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique.

Je tiens à remercier tous ceux et celles qui ont collaboré à la réalisation de cet ambitieux projet. Il est venu le temps de consulter cet important outil de planification qui nous permettra de créer de véritables milieux de vie dynamiques et complets pour notre génération tout en planifiant l'avenir de notre municipalité pour les générations futures.

Chantale Pelletier

Mairesse

1 Le plan d'urbanisme de la Municipalité

1.1 Présentation du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme de Napierville constitue le principal document de référence et de planification de la Municipalité en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il s'agit d'un outil d'analyse, de prise de décision et de gestion qui présente les différents enjeux auxquels est confrontée la communauté, qui précise la vision d'aménagement et de développement, les grandes orientations et les moyens d'action et qui fixe les politiques, programmes et mesures d'interventions à privilégier ainsi que les intentions en matière réglementaire.

Le nouveau plan d'urbanisme de la Municipalité s'inscrit dans le cadre de l'entrée en vigueur du nouveau Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville. Issue d'une démarche participative où les acteurs municipaux des Municipalités de Napierville et de Saint-Cyprien-de-Napierville ainsi que les citoyens et groupes communautaires napiervillois ont pu s'exprimer sur leurs attentes et leur préoccupation, le plan d'urbanisme présente la vision d'aménagement et de développement, qui constitue une projection de la communauté dans l'avenir. Cohérente, sur le plan régional, avec les orientations d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville, elle se décline selon les six thèmes suivants :

- > Le milieu résidentiel et la gestion de l'urbanisation
- > Le milieu communautaire de loisir et les infrastructures
- > Le milieu patrimonial
- > Le milieu commercial et industriel
- > Le milieu naturel et agricole
- > La mobilité et le transport

Le plan d'urbanisme présente d'abord un portrait du territoire et de la population avant d'exposer la vision d'aménagement et de développement. Puis, pour chacun des thèmes de la vision, un portrait et diagnostic est présenté suivi des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre associés. Enfin, le plan d'urbanisme précise les affectations du sol et comprend un plan d'action définissant l'échéancier souhaité pour la réalisation des moyens de mise en œuvre qui visent l'atteinte de la vision.

1.2 Démarche de révision du plan d'urbanisme

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur le 22 décembre 2014. Cadre de référence chapeautant la planification des 11 municipalités de la région, ce document fixe les orientations en matière d'aménagement et introduit des balises pour la planification locale des municipalités. Dans ce contexte, la Municipalité de Napierville devait, conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, assurer la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

L'exercice de révision du plan d'urbanisme et des règlements de la Municipalité a débuté en avril 2017. Napierville souhaitait alors procéder à une révision complète de cet important outil de planification en y introduisant, notamment, une vision du développement de son territoire. Le plan d'urbanisme précédent était entré en vigueur en 1991. La démarche était donc l'occasion pour la Municipalité de tenir un exercice consultatif de vision stratégique en collaboration avec la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, sa voisine, avec qui elle entretient une forte relation.

Une analyse du territoire et de la population a été réalisée afin de dresser un premier portrait et de cibler les principaux enjeux de la Municipalité. Suite à ce diagnostic, un exercice de vision stratégique a été mené avec le Conseil municipal en collaboration avec la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville. Le temps d'une rencontre de travail, les conseillers et maires des Municipalités ont pu prendre connaissance du diagnostic réalisé et ont été appelés à s'exprimer sur leur vision d'aménagement et de développement.

Suite à cet exercice, la Municipalité a poursuivi sa démarche par l'organisation d'une soirée d'idéation ouverte à l'ensemble des citoyens et acteurs du territoire. Le but de cette soirée était de valider les enjeux soulevés et d'obtenir le pouls de la population sur les actions à réaliser dans les prochaines années.

En réalisant ce plan d'urbanisme, la Municipalité de Napierville s'est dotée d'orientations et d'objectifs d'aménagement durable et d'un guide de décision en matière de gestion du territoire.

2 Lecture du milieu

2.1 Portrait général du territoire

2.1.1 Contexte régional

Située dans la région administrative de la Montérégie, Napierville fait partie des 11 municipalités qui forment la MRC des Jardins-de-Napierville avec le Canton de Hemmingford, le Village de Hemmingford, Saint-Bernard-de-Lacolle, Saint-Cyprien-de-Napierville, Saint-Édouard, Saint-Jacques-le-Mineur, Saint-Michel, Saint-Patrice-de-Sherrington, Saint-Rémi et Sainte-Clotilde. Située au sud de la région métropolitaine de Montréal et au nord de l'état de New York, aux États-Unis, la MRC est fortement caractérisée par la présence d'activités agricoles qui occupent près de 98 % de son territoire. La localisation géographique optimale et la qualité des sols font de la région un endroit privilégié pour le déploiement d'une grande variété de cultures, notamment la production maraîchère.

Très bien desservie au niveau du transport routier, la MRC compte des pôles commerciaux et industriels. Les usages qui sont à caractère régional bénéficient de la présence de l'autoroute 15 et des routes 202, 205, 217, 219 et 221 pour assurer leur accessibilité et leur visibilité. Une croissance soutenue de la population de l'ordre de 20 % est prévue pour les prochaines années et le principal défi des municipalités consiste en la gestion efficace du développement et à assurer une desserte adéquate en termes de services municipaux.

2.1.2 Contexte local

La municipalité de Napierville constitue avec Saint-Rémi un des principaux pôles urbains de la MRC. On y compte en 2017 une population de 3591 habitants et on y retrouve de nombreux services locaux et régionaux ainsi qu'une concentration de commerces et d'entreprises. Napierville est entièrement entourée par la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville avec laquelle elle entretient une forte relation. Traversée en son cœur par les routes 219 et 221, le territoire est accessible à moins de trois kilomètres de la sortie 21 de l'autoroute 15. D'une superficie de 4,49 km² le territoire de la Municipalité est principalement urbain. En effet, le périmètre d'urbanisation de Napierville concerne 76 % du territoire et réunit presque la totalité des 1628 logements que l'on comptait en 2016.

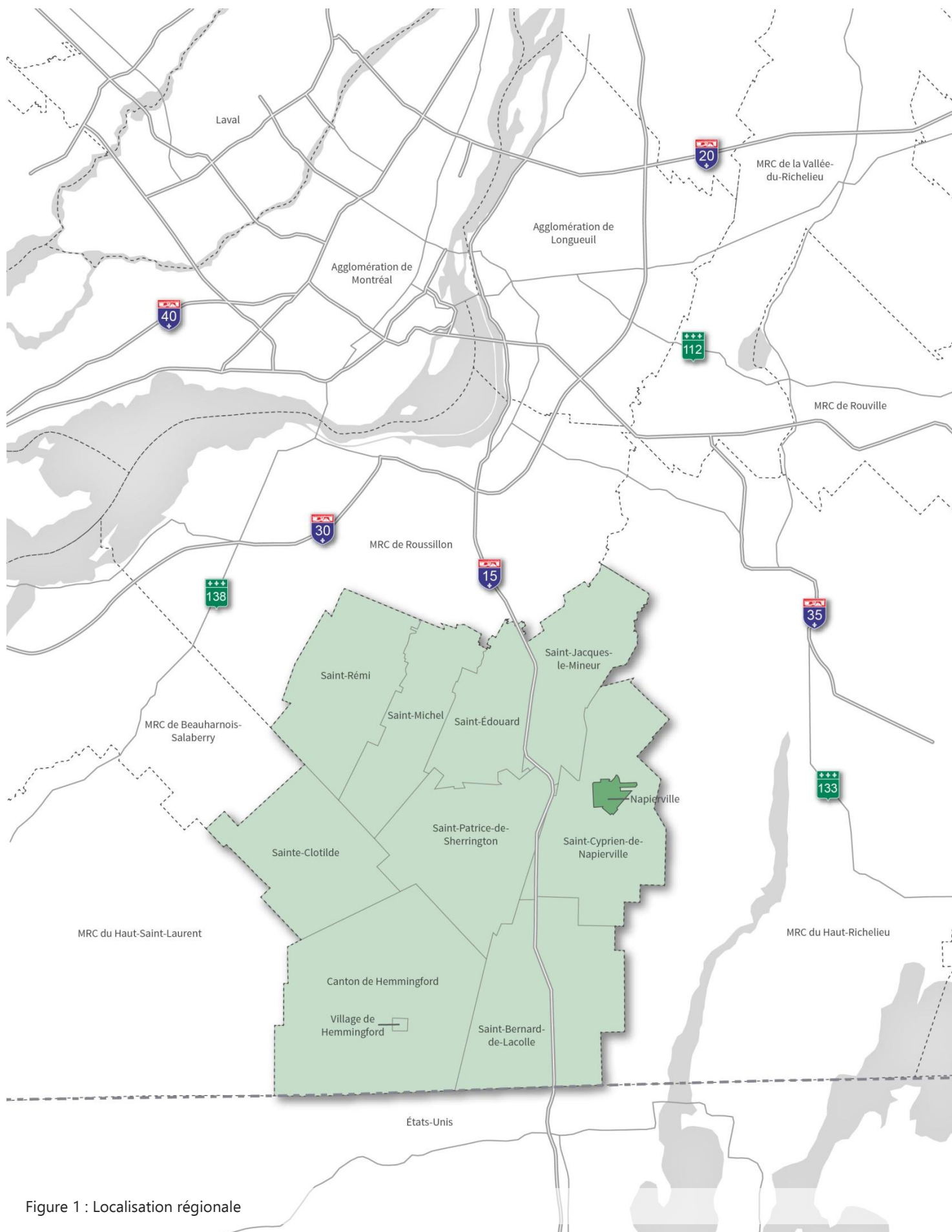


Figure 1 : Localisation régionale

2.1.3 Rappel historique

La municipalité de Napierville tient son nom du militaire Napier Christie Burton (1758-1835) qui avait hérité de Seigneuries dans le Haut-Richelieu à la mort de son père, Gabriel Christie, en 1799. Au cours de l'année 1801 alors qu'il doit retourner en Angleterre, il nomme Samuel Potts comme agent temporaire et le remplace en 1815 par un notaire de Laprairie, Edme Henry qui assura le rôle de gestionnaire des seigneuries Christie pendant vingt ans. Ce dernier décide en 1815 de créer trois villages seigneuriaux soit : Napierville, Christieville (aujourd'hui Iberville) et Henryville. En 1822, Edme Henry fait don d'un terrain pour la construction d'une église catholique à Napierville. La paroisse de St-Cyprien, dans la Seigneurie de Lery, prend forme le 1er janvier 1823.

En 175 ans d'histoire, les noms St-Cyprien et Napierville ont coexisté, ont été confondus et ont longtemps été complémentaires. Il existe une seule paroisse religieuse tout comme il y a eu une seule commission scolaire, mais deux municipalités qui se partagent le territoire depuis plus d'un siècle. Encore aujourd'hui la vie communautaire des deux municipalités est étroitement liée.

L'histoire de Napierville est fortement teintée des événements de 1837-1838 alors que la Municipalité a été le lieu de plusieurs assemblées des Patriotes et qu'une vingtaine de maisons furent pillées et incendiées lors de la répression menée par John Colborne, gouverneur général, et ses troupes.



Figure 2 : La rue Saint-Luc au début du 20^e siècle
Source : ACanadianFamily



Figure 3 : Manoir Hotel, Napierville
Source : Greenerpasture

2.2 Portrait sommaire de la population

2.2.1 Une diversité des types de ménages sur le territoire

Selon les données de Statistique Canada, Napierville comptait, en 2011, 1415 ménages dont une importante proportion était constituée de famille avec enfants, soit près de 31 % de couples avec enfants et de 12 % de familles monoparentales. Selon les données de 2016, la taille moyenne des ménages était équivalente dans la Municipalité et dans la MRC et atteignait 2,4 personnes par ménage.

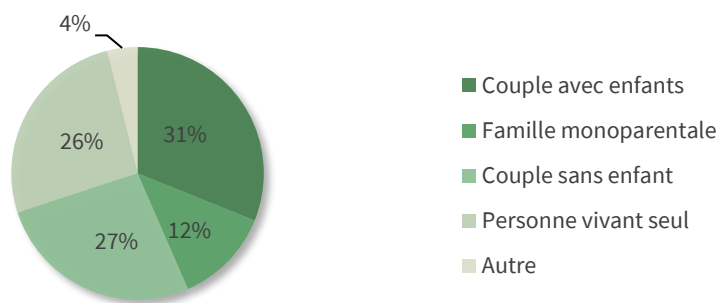


Figure 4 : Type de ménages, Napierville, 2016

Source : Statistiques Canada, recensements de 2011.

La répartition de la population selon les âges montre des proportions semblables à celle de la MRC des Jardins-de-Napierville avec une légère surreprésentation du groupe des 15-29 ans et de 75 ans et plus et une sous-représentation des groupes de 30 à 59 ans. L'âge moyen qui atteint 40,3 ans à Napierville est légèrement moins élevé que celui qu'on observe dans la MRC, soit 40,8 ans ou dans l'ensemble du Québec, soit 41,9 ans.

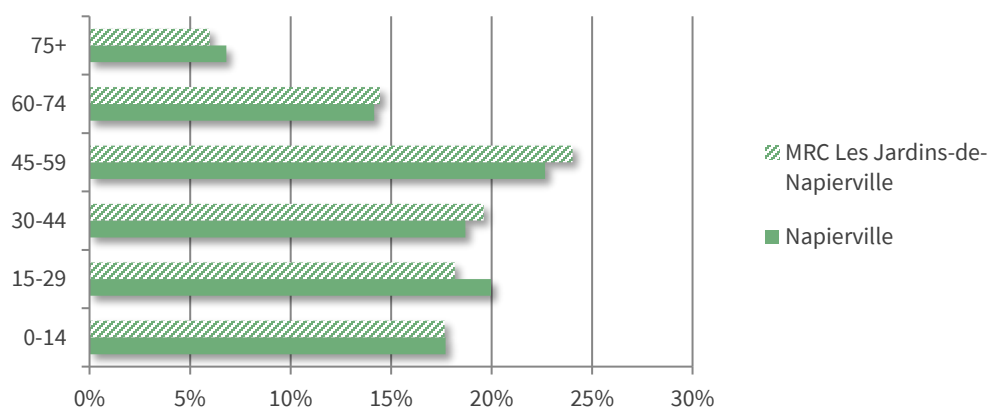


Figure 5 : Population selon l'âge, Napierville, 2016

Source : Statistiques Canada, recensements de 2016.

2.2.2 Les projections de population

Depuis 2001, la population de Napierville ne cesse d'augmenter et la plus forte croissance a été enregistrée entre les années 2011 et 2016, atteignant 11 % de croissance. Selon les projections démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec, la Municipalité de Napierville pourrait accueillir près de 346 nouveaux habitants de 2016 à 2031, soit une croissance de 9 %. Ces chiffres, qui ne prennent pas en compte les projets, la disponibilité des terrains et les contraintes de développement, montrent un potentiel de croissance positif à saisir par la Municipalité.

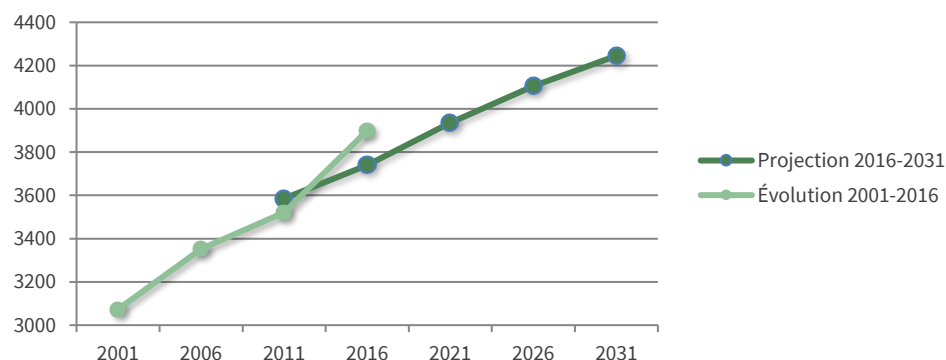


Figure 6 : Évolution de la population, Napierville, 2001-2031

Source : Statistiques Canada, recensements de 2001, 2006, 2011 et 2016. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge (2015)

Phénomène observé dans la majorité des Municipalités du Québec, la population de Napierville est vieillissante. La proportion des groupes de personnes âgées de 60 ans et plus est en croissance et les projections montrent une augmentation constante pour la période de 2016 à 2031. D'ici 2031, ces groupes pourraient croître de près de 30 % tandis que le groupe de personnes âgées de 15 à 29 ans pourrait connaître un déclin de près de 10 %.

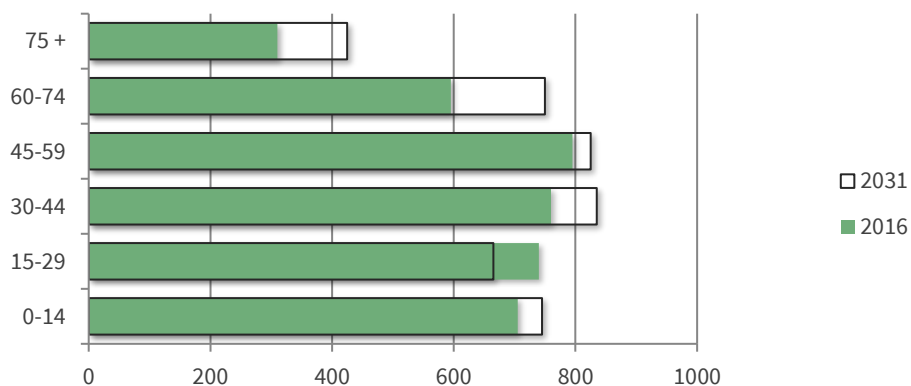


Figure 7 : Évolution de la population, Napierville, 2001-2031

Source : Statistiques Canada, recensements de 2016. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge (2015)

2.2.3 La demande en nouveaux logements

Tout comme pour la population, la Municipalité de Napierville connaît depuis 2001 une forte croissance du nombre de ménages et la plus forte augmentation a été observée entre 2011 et 2016.

Selon les projections démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec, la Municipalité de Napierville pourrait accueillir 155 nouveaux ménages d'ici 2031 ce qui signifie une augmentation de près de 10 nouveaux ménages par années. Ces chiffres, qui ne prennent pas en compte les projets, la disponibilité des terrains et les contraintes de développement, montrent un potentiel de nouvelles constructions résidentielles à saisir par la Municipalité.

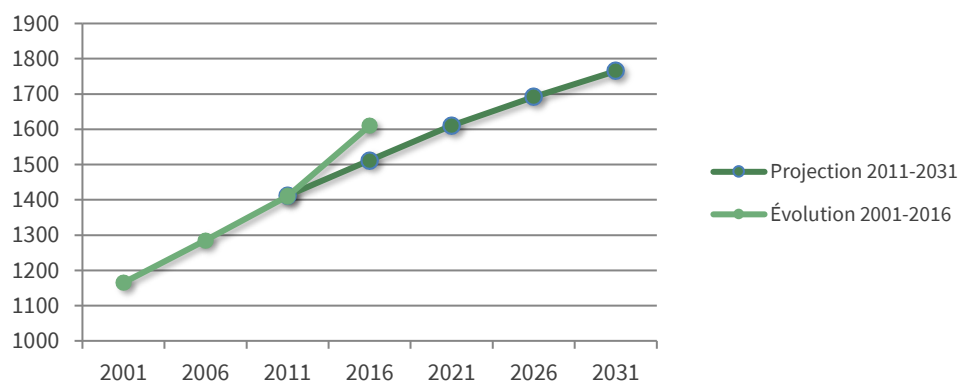


Figure 8 : Évolution du nombre de logements, Napierville, 2001-2031

Source : Statistiques Canada, recensements de 2001, 2006, 2011 et 2016. Institut de la statistique du Québec, Projection des ménages (2015)

En prenant en compte les données d'émission de permis de construction résidentielle, les données de projection de population de l'ISQ de 2014 et la stratégie de gestion de la croissance résidentielle régionale, la MRC des Jardins-de-Napierville évalua, dans son schéma d'aménagement et de développement, un potentiel de 356 nouveaux ménages pour la période allant jusqu'en 2029 à Napierville soit une part de 14,8 % des nouveaux ménages dans la MRC.

Municipalité	Prévisions ménages ISQ 2011-2026	Gestion de la croissance résidentielle	Nouvelle prévision ménages 2029	Nouvelle prévision ménages 2029 (%)
Napierville	484	-128	356	14,8
Ensemble de la MRC	2 398	0	2 398	100 %

Tableau 1 : Prévion de croissance résidentielle 2014-2029

Source : MRC des Jardins-de-Napierville, SADR, 2014

En jumelant la demande en logements et l'évolution de l'âge des ménages, on constate que plus de 75 % de la demande en logement prévue provient des personnes de 60 ans et plus. Il y a donc un besoin d'environ 267 logements adaptés de ce groupe d'âge durant les 15 prochaines années.

3 Vision

L'énoncé de vision offre aux Napiervilloises et Napiervillois un regard sur la ville qu'ils souhaitent habiter dans 20 ans. Elle se décline en six thèmes.

Des quartiers résidentiels de qualité

En 2038, Napierville offre un milieu résidentiel de qualité adapté aux besoins de la population. Les projets de développement et de redéveloppement s'intègrent harmonieusement à l'environnement existant. Le territoire est consolidé à travers une densification douce et la diversification de l'offre résidentielle favorise la mixité générationnelle.

Une offre communautaire et de loisir dynamique et des infrastructures optimisés

En 2038, Napierville a su maintenir et améliorer son offre de services, de loisirs et d'activités intergénérationnelles. Au niveau des infrastructures d'utilité publique, les bonnes pratiques en termes de gestion de l'eau favorisent leur optimisation la réduction des coûts associés.

Une identité et un patrimoine mis en valeur

En 2038, Napierville a su mettre en valeur ses espaces publics avec une signature propre à son identité et a contribué à protéger son patrimoine. Les nouvelles constructions qui se sont implantées dans le noyau villageois contribuent à l'embellissement du secteur et constituent le patrimoine de demain.

Un rôle de pôle commercial, de services et d'emploi régional

En 2038, Napierville confirme son rôle de pôle commercial, de services et d'emploi régional. Le développement industriel apporte une plus-value pour le territoire et le secteur commercial de la rue Saint-Jacques a su se diversifier et maintenir son dynamisme.

Des milieux naturels et agricoles mis en valeur

En 2038, le milieu agricole est préservé et Napierville constitue un pôle urbain au cœur d'une vaste région agricole dynamique. Napierville sait tirer profit de l'interrelation entre les activités d'agrotourisme et les activités urbaines ce qui favorise une offre complète pour les visiteurs et les résidents. Les projets d'agriculture urbaine, la venue d'un marché public saisonnier au cœur du village et l'implantation d'activités de recherches et de développement en agriculture participent à promouvoir la notion de ville nourricière et au rapprochement entre le milieu agricole et le milieu urbain. Que ce soit au niveau de la construction et de la rénovation des bâtiments ou au niveau de leurs activités quotidiennes, les résidents de la Municipalité adoptent des pratiques écoresponsables et contribuent à l'amélioration de la qualité de l'environnement. Les milieux naturels, les cours d'eau et les milieux humides du territoire sont protégés et la canopée urbaine contribue à la qualité des milieux de vie.

Des déplacements efficaces et sécuritaires

En 2038, la population napiervilloise bénéficie d'un environnement aménagé de manière à favoriser les déplacements actifs et l'accessibilité universelle. Des interventions ponctuelles, telles que des mesures d'apaisement et des intersections sécurisées, participent à la convivialité et à la sécurité des déplacements. Les réseaux cyclables relient tous les quartiers vers les pôles commerciaux et institutionnels et sont connectés au réseau régional. Un réseau de transport en commun rejoignant les principaux pôles régionaux offre aux Napiervillois le choix de délaisser l'automobile et améliore l'accessibilité du territoire.

4 Diagnostic et orientations du territoire

4.1 Le milieu résidentiel et la gestion de l'urbanisation

4.1.1 Diagnostic

Le milieu résidentiel napiervillois se caractérise par une typologie majoritairement composée de résidences unifamiliales isolées. On retrouve tout de même une bonne diversité de logements alors que la proportion de maisons unifamiliales isolées atteint 61 % ce qui est moins élevé que dans la MRC où elle atteint 71 %. L'autre type de logements dominant est l'habitation multifamiliale de moins de 5 étages qui concerne près de 1 logement sur 4. En ce sens, on retrouve une plus grande proportion de ménages locataires à Napierville, soit 38 % contre 22 % dans la MRC.



Figure 9 : Type de logement

Source : Statistiques Canada, recensement de 2016.

Reflétant la diversité de logement qu'on y retrouve, il y a sur le territoire une variété de grandeur de logement avec des proportions à peu près équivalentes entre les logements de 2 chambres à coucher et moins, de trois chambres à coucher et de 4 chambres à coucher et plus.

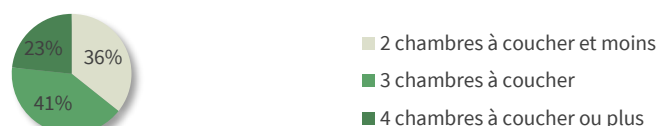


Figure 10 : Grandeur des logements

Source : Statistiques Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011.

Issu d'un développement ayant débuté au courant du 19^e siècle, le cadre bâti résidentiel napiervillois est vieillissant et la majorité, soit 54 % des résidences, a été construite avant 1980. Les logements sont toutefois, de manière générale, en bon état alors que moins de 10 % des occupants ont répondu qu'il nécessite des réparations majeures au recensement de 2011 de Statistiques Canada.



Figure 11 : Année de construction des logements

Source : Statistiques Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011.

Atteignant une superficie moyenne de plus de 1000 m² sur l'ensemble du territoire, les terrains résidentiels sont particulièrement grands, notamment dans les plus anciens secteurs où ils peuvent atteindre une longueur de plus de 55 mètres et où l'emprise au sol des bâtiments

occupe moins de 15 % du terrain. Les plus récents développements, eux, sont davantage compacts avec des terrains avoisinant 600 m² de superficie.

Dans son schéma d'aménagement, la MRC des Jardins-de-Napierville évalue pour Napierville une densité résidentielle brute de 4,8 log./ha dans l'ensemble du périmètre d'urbanisation et de 7,1 log./ha en calculant uniquement les affectations autorisant la résidence et en excluant les terrains vacants. Face aux nouvelles orientations gouvernementales et afin de répondre aux enjeux contemporains en termes d'urbanisme durable, les Municipalités doivent aujourd'hui relever le défi d'un aménagement du territoire plus compact et garantissant la protection et la mise en valeur des milieux agricoles et naturels. Ainsi, dans son schéma d'aménagement et de développement, la MRC des Jardins-de-Napierville prend le parti d'une densification des milieux urbains et d'une gestion de la croissance résidentielle qui garantit la protection de la zone agricole. En tant que centre urbain principal dans la MRC, la Municipalité de Napierville accueillera pour la période allant jusqu'à 2029 une part importante de la croissance résidentielle. La Municipalité a donc un objectif de densification résidentielle plus élevée que la plupart des autres Municipalités de la région. Les objectifs de densités sont décrits dans le tableau suivant.

Municipalité	Affectation	Densité log/ha 2014-2019	Densité log/ha 2019-2024	Densité log/ha 2024-2029
Napierville	Urbaine	12	14	16
Moyenne de la MRC	-	7,9	8,7	9,5

Tableau 2 : Les seuils de densité prévus au SADR de la MRC

Source : MRC des Jardins-de-Napierville, SADR, 2014

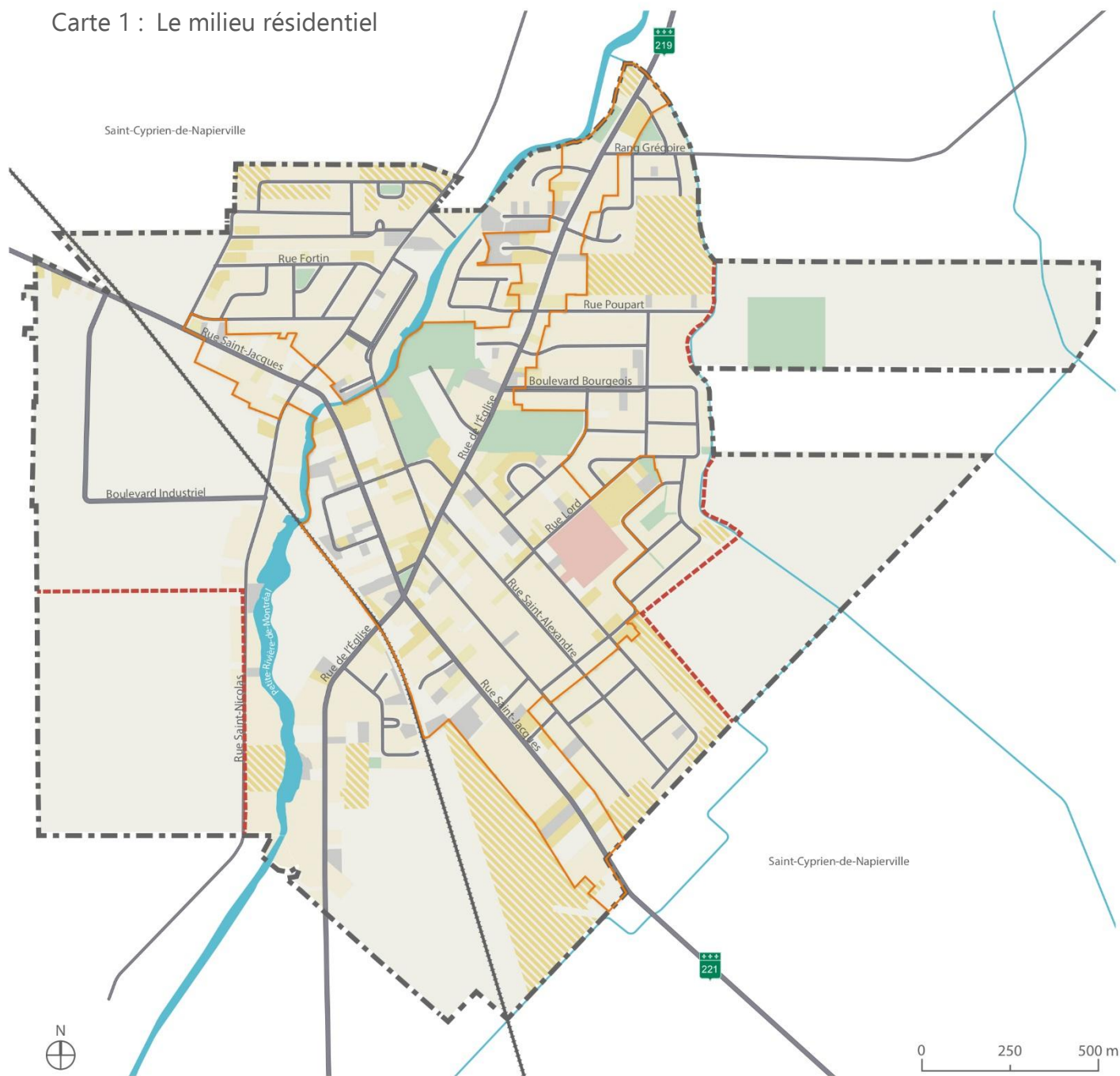
Une densité plus élevée permettra à Napierville de demeurer un milieu de vie complet et de rentabiliser les équipements infrastructures et services. La densité n'implique pas nécessairement une plus grande hauteur bâtie et les meilleures pratiques misent davantage un mélange des types d'habitation. En évaluant à 356 nouveaux ménages attendus dans la Municipalité jusqu'en 2029 la MRC fait le calcul qu'avec une densité de 12log./ha, le territoire dispose d'assez de terrain vacant résidentiel pour satisfaire la demande, mais ne dispose pas d'un surplus. On retrouve donc aujourd'hui de moins en moins d'espace vacant pouvant être développé. La question du redéveloppement et de la densification douce se pose donc pour le territoire.

Par ailleurs, depuis quelques années on entrevoit les débuts d'un phénomène de densification des secteurs construits. Advenant le redéveloppement de terrains, il est nécessaire d'assurer l'atteinte d'un développement plus dense tout en assurant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans les milieux résidentiels existants.

4.1.2 Enjeux

- > Le territoire se caractérise par une faible densité résidentielle, les secteurs vacants à potentiels de développement doivent permettre d'atteindre des objectifs de densité plus élevés ;
- > Le redéveloppement et la densification des secteurs construits impliquent des enjeux en termes d'insertion et d'intégration ;
- > Plusieurs secteurs résidentiels sont vieillissants ce qui implique des enjeux en termes de qualité et d'entretien du cadre bâti.

Carte 1 : Le milieu résidentiel



Terrain résidentiel

- 1 logement
- 2 logements
- 3 logements et plus
- Parc et espace vert
- Terrain vacant résidentiel identifié au SADR

- Terrain ayant un potentiel de requalification résidentielle
- Autre terrain vacant à potentiel de développement résidentiel
- Secteur propice à la redensification
- Limite du périmètre d'urbanisation

Novembre 2018

Source des données cartographiques:
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville



4.1.3 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 1 : Gérer efficacement le développement urbain

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
1.1 Éviter l'éparpillement urbain à l'extérieur du périmètre d'urbanisation afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services ;	<ul style="list-style-type: none"> > Limiter au niveau de la réglementation d'urbanisme le développement résidentiel et les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation uniquement ; > Permettre au règlement de zonage uniquement les usages non agricoles autorisés au SADR et sous certaines conditions à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ; > Éviter tout agrandissement du périmètre d'urbanisation.
1.2 Rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en optimisant l'occupation du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> > Exiger les densités résidentielles minimales prévues pour les secteurs à potentiel de développement et de redéveloppement ; > Favoriser la diversification des typologies résidentielles permises au règlement de zonage ; > Encadrer la densification des secteurs construits ayant un potentiel de redensification (lotissement plus serré, typologie résidentielle plus dense, annexe résidentielle) afin d'assurer la qualité des milieux de vie ; > Favoriser une densification douce dans les secteurs construits (logement intergénérationnel, logement d'appoint) ; > Exiger à la réglementation d'urbanisme que toute nouvelle construction soit desservie par les services d'aqueduc et d'égout ; > Élaborer un plan directeur des infrastructures afin d'assurer une desserte en égout et aqueduc suffisante pour soutenir les nouveaux développements.

Orientation 2 : Faire de Napierville un milieu de vie distinctif et de qualité

Objectif	Moyen de mise en œuvre
2.1 Assurer la qualité des quartiers résidentiels ;	<ul style="list-style-type: none"> > Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'aide à la rénovation des bâtiments ; > Réviser et mettre en place des normes sur la qualité des matériaux et des revêtements ; > Réviser et mettre en place des normes sur l'entretien des bâtiments ; > Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains ; > Mettre en œuvre la politique de l'arbre au niveau réglementaire ; > Mettre en place et réviser les normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres sur les terrains privés ; > Mettre en place des programmes et incitatifs pour assurer la présence d'aménagements paysagers (distribution de fleurs et de paillis, plantation d'arbres sur les terrains publics et privés).

Objectif	Moyen de mise en œuvre
2.2 Assurer une intégration harmonieuse des projets de développement et de redéveloppement et de toute insertion de bâtiments au point de vue de la morphologie et de la typologie ;	<ul style="list-style-type: none"> > Encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans les milieux déjà construits au niveau des typologies permises au règlement de zonage ; > Mettre en place un règlement sur les PIIA pour assurer la qualité des nouveaux développements et des projets d'insertion de bâtiments ; > Réviser et mettre en œuvre un règlement sur les PPCMOI applicable aux projets de redéveloppement ; > Réviser et mettre en place des normes sur l'implantation et sur les rapports plancher/terrain.
2.3 Diversifier l'offre résidentielle et concevoir des milieux de vie inclusifs répondants aux besoins de tous ;	<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la mixité des types bâtis permis au sein des quartiers et éviter les concentrations d'un même type de logement. > Évaluer la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation ; > Favoriser la diversification des typologies résidentielles permises au règlement de zonage ; > Favoriser l'implantation de nouvelles résidences pour personnes âgées près des commerces et des services ; > Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics.
2.4 Assurer une desserte en commerces et services de proximité afin de favoriser la constitution d'un milieu de vie complet ;	<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la mixité des usages dans les secteurs commerciaux et favoriser la desserte en commerce de proximité pour tout secteur de développement au règlement de zonage ; > Favoriser la densification aux abords des artères principales (Rues de l'Église et Saint-Jacques) ainsi que près des centres de services ; > Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des nuisances.
2.5 Assurer la proximité entre milieu de vie et d'emploi en favorisant le travail à domicile.	<ul style="list-style-type: none"> > Intégrer à la réglementation des normes favorisant le travail à domicile, les travailleurs autonomes et les bureaux professionnels ; > Réviser et mettre en place des normes permettant et encadrant les usages commerciaux et de bureaux à domicile.

4.2 Le milieu communautaire, de loisir et les infrastructures

4.2.1 Diagnostic

Napierville constitue un pôle de services régional. On y retrouve donc un ensemble d'équipements et d'infrastructures à vocation locale et régionale. Le ministère des Transports et le CLD s'y retrouvent. Avec l'orientation de consolider les centres urbains existants, la MRC priorise l'implantation toute nouvelle infrastructure ou bureau régional ainsi que toute nouvelle infrastructure de sport à portée régionale au sein d'un pôle économique principal tel que Napierville.

On retrouve au niveau du cœur institutionnel, aux abords de l'hôtel de ville, la bibliothèque et le centre communautaire.

On compte sur le territoire un parc municipal principal qui concentre la majorité des équipements sportifs et de loisir et aux abords duquel on retrouve les établissements d'enseignement primaire, secondaire et aux adultes. Le site comprend le centre sportif régional Louis-Cyr, la piscine municipale, le centre de loisirs et l'aréna. Faisant face à un manque d'espace, un projet d'agrandissement de l'école secondaire Louis-Cyr et de l'école primaire Daigneau sera réalisé durant l'année 2018. De plus, la Municipalité prévoit l'amélioration de la desserte en équipement de loisir avec la construction projetée d'une piscine municipale intérieure.

En comptant les cinq parcs de quartier et le parc-école, la majorité du milieu résidentiel de la Municipalité a accès à une aire de jeux à moins de 500 m. Toutefois, on remarque un manque de parc de quartier dans les secteurs plus excentrés au sud-est.



Figure 12 : Le parc Pointe des Patriotes

Au niveau des infrastructures de filtration et de traitement des eaux usées, le périmètre d'urbanisation de Napierville est desservi en égout et aqueduc. À l'heure actuelle la Municipalité éprouve certains défis au niveau de la recherche de prises d'eau et en termes de débit rejeté à l'égout particulièrement dans les plus vieux secteurs. La Municipalité doit être proactive en matière de réduction de la consommation en eau et au niveau de la bonne gestion des eaux de ruissellement. De plus, les nouvelles exigences du ministère pour le développement de nouveaux quartiers impliquent des enjeux supplémentaires à ce niveau.

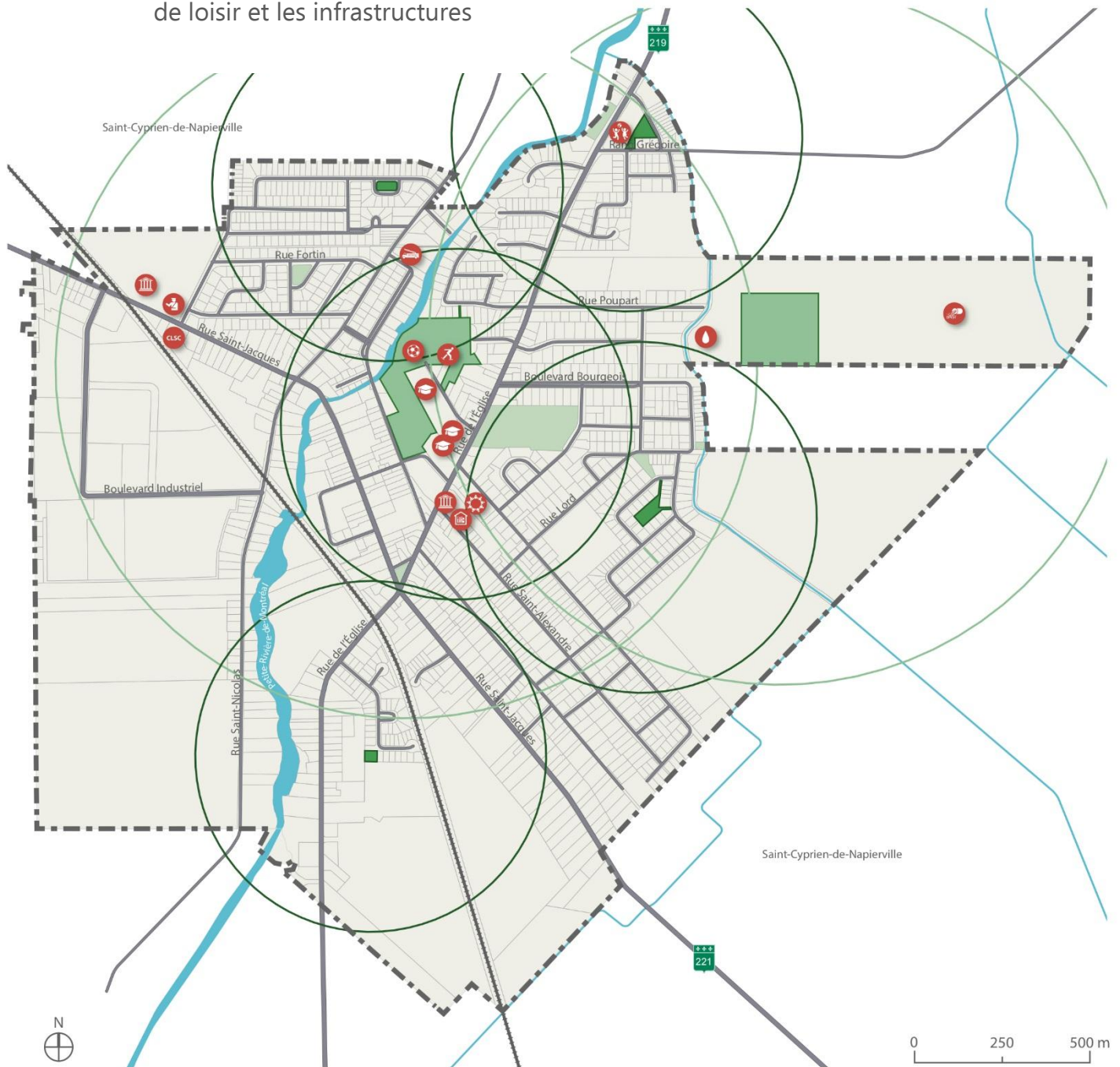
4.2.2 Enjeux

- > Les résidents choisissent de plus en plus leur milieu de vie en fonction de la présence d'une vie communautaire et de loisir distinctif. La Municipalité de Napierville doit donc assurer une bonne desserte en équipements multigénérationnels adaptés aux jeunes familles, mais aussi à une population âgée qui sera de plus en plus nombreuse au cours des prochaines années ;
- > L'optimisation des infrastructures de filtration et de traitement des eaux usées implique des changements en termes de pratiques écoresponsables.



Figure 13 : Le centre communautaire de Napierville

Carte 2 : Le milieu communautaire,
de loisir et les infrastructures



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  Parc de quartier / aire de jeux |  CPE |  Aréna |  Sécurité publique |
|  Parc municipal / équipement |  École |  Centre sportif |  Caserne d'incendie |
|  Accès au parc de quartier (500m) |  Centre communautaire |  Administration publique |  Épuration des eaux |
|  Accès au parc municipal (1km) |  Bibliothèque |  CLSC |  Usine de filtration |

Novembre 2018

Source des données cartographiques :
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville



4.2.3 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 3 : Maintenir et optimiser l'offre de services, d'équipements et d'infrastructures de qualité

Objectifs	Moyens de mise en œuvre
3.1 Offrir une gamme de services, de loisirs et d'activités complète et adaptée répondants aux besoins de tous ;	<ul style="list-style-type: none"> > Maintenir le niveau de qualité des parcs de quartier ; > Élaborer un plan directeur d'aménagement du parc municipal afin d'améliorer la qualité des aménagements et d'optimiser le niveau de desserte en lien avec la présence des écoles primaire et secondaire ; > Diversifier l'offre d'équipements multigénérationnels ; > Organiser un festival ou un grand événement rassembleur ; > Assurer la programmation d'événements diversifiés et d'activités rassembleurs, soutenir les initiatives citoyennes et arrimer l'offre municipale avec les initiatives citoyennes ; > Mettre en œuvre la politique des aînés ; > Favoriser la mise en place d'un espace de rencontre (place publique, café, etc.) adapté aux personnes âgées ; > Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics.
3.2 Maintenir le rôle de Napierville en tant que pôle de services régional ;	<ul style="list-style-type: none"> > En tant que pôle économique principal, permettre au règlement de zonage les infrastructures de santé à portée régionale, les infrastructures d'éducation secondaire et postsecondaire, les infrastructures de sport à portée régionale et toute autre infrastructure ou bureau régional sur le territoire ; > Favoriser l'implantation des équipements structurants à portée régionale au niveau du cœur de la Municipalité.
3.3 Rentabiliser et optimiser les infrastructures d'égout et d'aqueduc afin d'assurer une desserte efficace.	<ul style="list-style-type: none"> > Élaborer un plan directeur des infrastructures afin d'assurer une desserte en égout et aqueduc suffisante pour soutenir les nouveaux développements ; > Poursuivre le remplacement des égouts unitaires vers un réseau séparé sur l'ensemble du territoire urbain ; > Mettre en place et assurer le suivi des normes d'arrosage et de débranchement des gouttières ; > Mettre en place des normes et promouvoir les pratiques innovantes en termes de gestion de l'eau dans les nouvelles constructions et les nouveaux développements ; > Promouvoir les bonnes habitudes en termes de réduction de la consommation d'eau et de gestion de l'eau de pluie (programme d'incitatifs pour promouvoir les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, distribution de barils récupérateurs d'eau de pluie) > Adopter et mettre en œuvre des dispositions visant la mise en place d'aménagements plus perméables (toit, vert, stationnements, aménagement des terrains) > Réaménager le domaine public et les terrains municipaux en intégrant les pratiques de gestion optimale des eaux de pluie.

4.3 Le milieu patrimonial

4.3.1 Diagnostic

Issue d'un développement ayant débuté au courant du 19^e siècle, Napierville a hérité d'une forme urbaine dont le noyau villageois présente un intérêt historique et esthétique. On retrouve aujourd'hui de nombreuses maisons villageoises issues de l'architecture des maisons traditionnelles québécoises avec toit à versant et galerie en façade ainsi que plusieurs maisons inspirées du cottage vernaculaire américain. On y retrouve aussi quelques maisons à mansarde issues du courant du Second Empire et, comme dans de nombreux noyaux villageois québécois, la maison boomtown associée à un développement urbain rapide.

Si la majorité du cadre bâti plus ancien est bien entretenu et contribue au paysage villageois de Napierville, certains bâtiments montrent des signes de dégradation ou présentent des rénovations ou des ajouts peu fidèles aux caractéristiques architecturales d'origine. De plus, plusieurs insertions de bâtiments qui ont eu lieu au courant des dernières décennies présentent une qualité architecturale moindre et ne contribuent pas à mettre pleinement en valeur le cachet de la Municipalité.

Outre la présence de bâtiments dont l'architecture présente un intérêt architectural, c'est l'ensemble bâti du noyau villageois Napiervillois qui constitue un milieu d'intérêt esthétique et historique avec des caractéristiques distinctives tel que le gabarit et l'implantation des bâtiments.

Napierville compte sur son territoire un immeuble inscrit au registre du patrimoine culturel, soit l'ancien palais de justice de Napierville qui accueille le CLD. On retrouve aussi deux bâtiments dont l'intérêt mérite d'être souligné au plan d'urbanisme tel que l'Église Saint-Cyprien et l'ancien couvent des sœurs de Sainte-Anne qui abrite aujourd'hui une résidence pour aînés.

4.3.2 Enjeux

- > L'ancien noyau villageois de Napierville présente un cachet et une ambiance distinctive qu'il advient de mettre en valeur ;
- > La rénovation et l'insertion de nouveaux bâtiments doivent être en harmonie avec le cadre bâti existant en termes de volumétrie, d'implantation et de qualité architecturale.

4.3.3 L'ancien palais de justice

Le palais de justice de Napierville est un édifice institutionnel d'inspiration palladienne érigé en 1834. Le bâtiment en pierre, à deux étages, est coiffé d'un toit en pavillon percé de deux souches de cheminée en pierre disposées symétriquement de part et d'autre du faîte. Le palais de justice est mis en valeur par un vaste terrain aménagé à l'avant. Il se situe dans la municipalité de Napierville.

Ce bien est classé immeuble patrimonial.

Les éléments clés du palais de justice de Napierville liés à ses valeurs historique et architecturale comprennent, notamment :

- sa situation, sur un terrain paysager, dans la municipalité de Napierville, ancien chef-lieu du comté de L'Acadie ;
- son volume, dont le plan rectangulaire et l'élévation de deux étages ;
- ses caractéristiques d'influence palladienne, dont le solage dégagé, le toit à pavillon de faible pente formant une corniche, la façade en pierre de taille, les chaînages d'angle, les fenêtres à guillotine à petits carreaux, les deux souches de cheminée disposées de manière symétrique de part et d'autre du faîte, le porche à fronton ainsi que le portail en bois à pilastres et entablement encadrant la fenêtre centrale en façade ;
- ses matériaux, dont la couverture en tôle à baguettes et la maçonnerie, les appuis de fenêtre, les chambranles ainsi que les deux cheminées en pierre ;
- ses ouvertures, dont la porte avec baies latérales et imposte en façade et celle à imposte sur un côté, la grande fenêtre centrale, les contrevents à caissons en façade et au rez-de-chaussée sur les côtés ;
- les éléments intérieurs, dont le hall d'entrée, l'escalier d'honneur et le plafond voûté en plâtre et les boiseries de la salle d'audience.

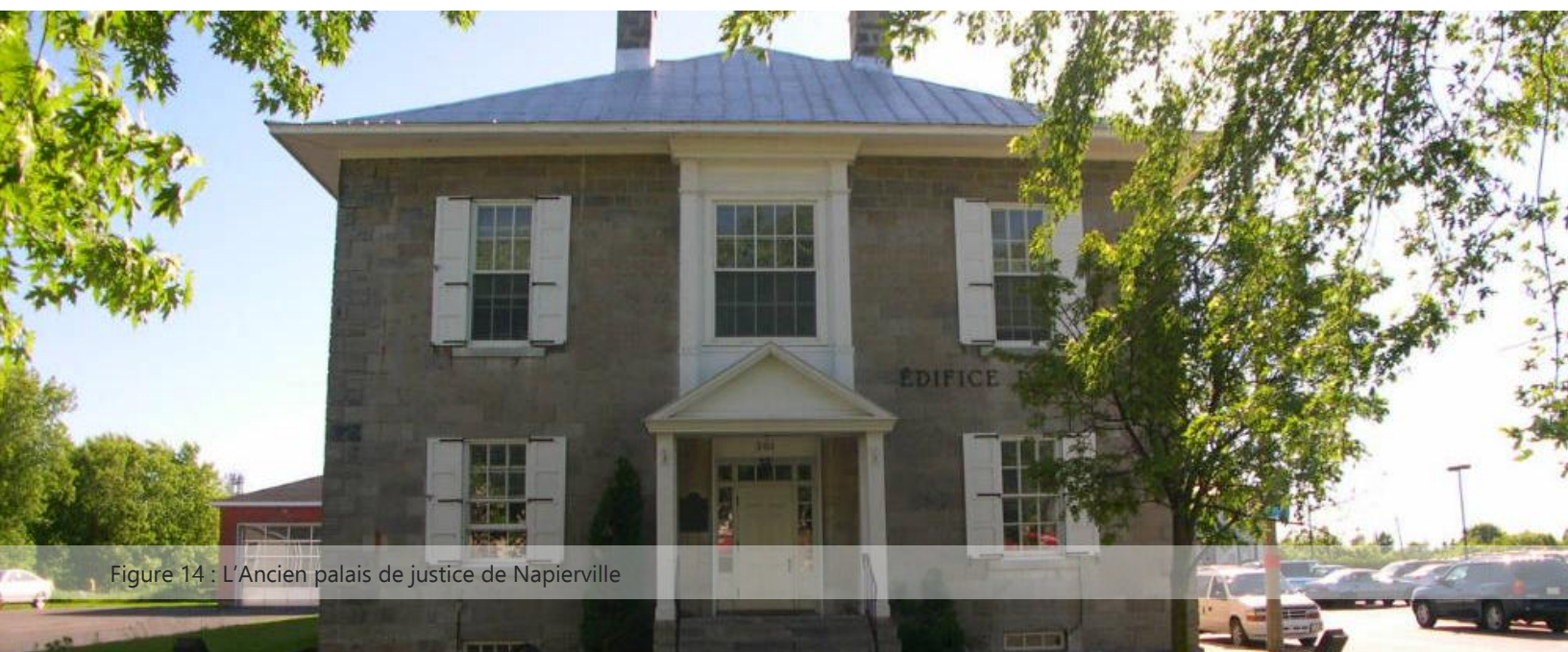
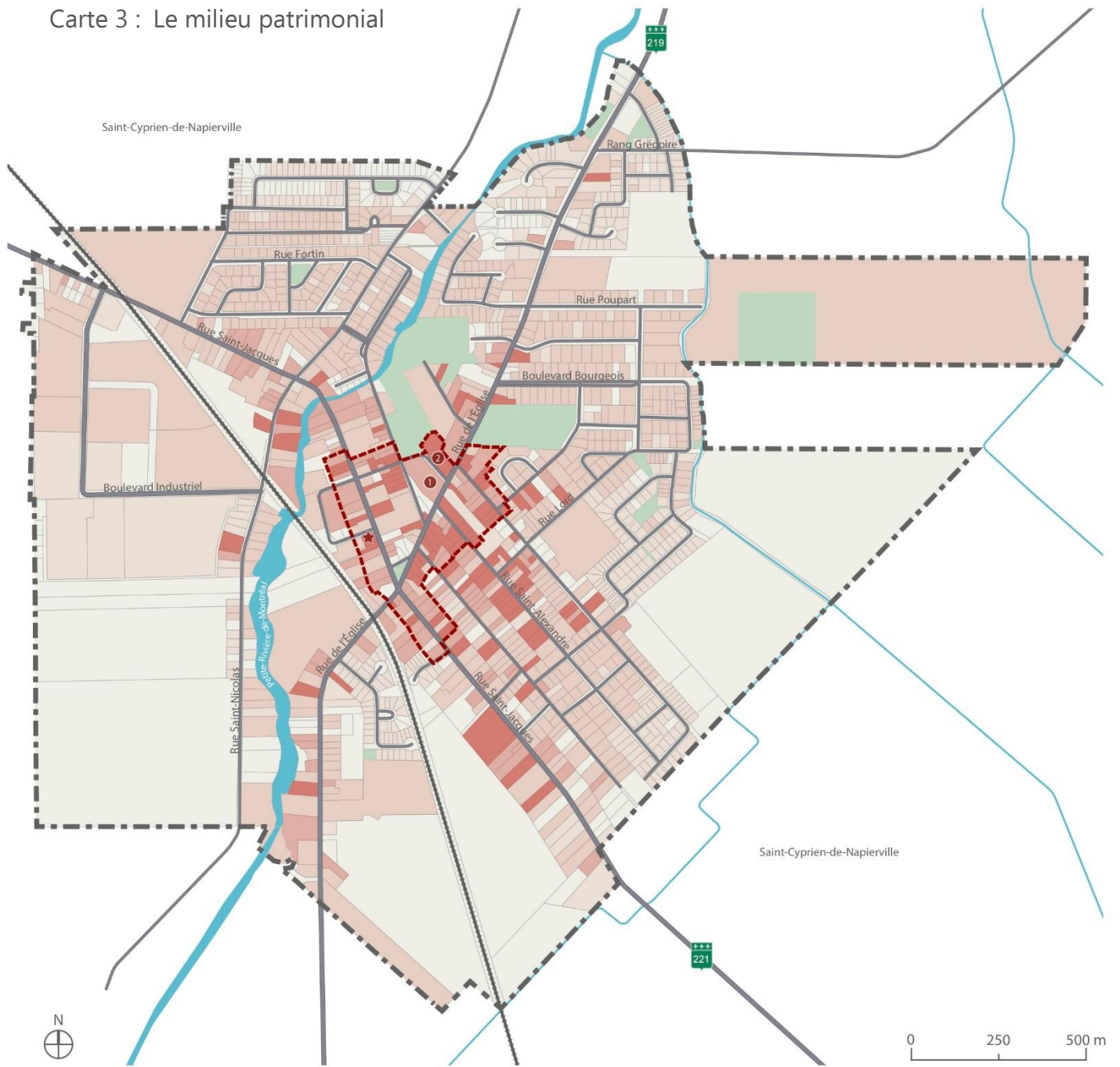


Figure 14 : L'Ancien palais de justice de Napierville

Carte 3 : Le milieu patrimonial



Année de construction

- 2000 - 2016
- 1950 - 2000
- 1900 - 1950
- Avant 1900



Site inscrit au Registre du patrimoine culturel
(Palais de justice de Napierville)



Autre immeuble d'intérêt patrimonial

1

Église Saint-Cyprien

2

Ancien couvent des sœurs de Sainte-Anne
(Résidence Napierville)



Secteur d'intérêt esthétique et patrimonial

Janvier 2018



Source des données cartographiques :
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville

4.3.4 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 4 : Mettre en valeur l'identité de Napierville en misant sur son caractère et ses éléments distinctifs.

Objectif	Moyen de mise en œuvre
4.1 Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'histoire de la Municipalité ;	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en place un règlement sur les PIIA s'appliquant au noyau villageois de la Municipalité (secteur d'intérêt esthétique et patrimonial) afin d'assurer le respect du caractère et de l'ambiance villageoise qu'on y retrouve ; > Mettre en place un règlement sur les PIIA s'appliquant aux immeubles d'intérêt patrimonial identifiés au plan d'urbanisme (Ancien palais de justice de Napierville [immeuble classé], Église Saint-Cyprien et ancien couvent des sœurs de Sainte-Anne) afin d'assurer leur mise en valeur et le respect de leurs caractéristiques ; > Élaborer une étude patrimoniale afin d'identifier tous les bâtiments d'intérêt sur le territoire, revoir et ajuster le règlement sur la démolition d'immeuble et celui sur les PIIA en fonction de l'étude et mettre en place des ressources, programmes, guides et soutiens techniques pour assurer la sensibilisation des propriétaires et favoriser la protection et mise en valeur des bâtiments ; > Mettre en place un circuit historique et patrimonial.
4.2 Contribuer à l'embellissement de la Municipalité et à la construction du patrimoine de demain.	<ul style="list-style-type: none"> > Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain, définir une image de marque pour la municipalité et adapter le mobilier urbain ; > Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation des bâtiments ; > Réviser et mettre en place des normes sur la qualité des matériaux et des revêtements ; > Réviser et mettre en place des normes sur l'entretien des bâtiments ; > Mettre en place un règlement sur les PIIA pour assurer la qualité des nouveaux développements et des projets d'insertion de bâtiments ; > Mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains ; > Mettre en place des programmes et incitatifs pour assurer la présence d'aménagements paysagers (distribution de fleurs et de paillis, plantation d'arbres sur les terrains publics et privés) ; > Assurer le verdissement et l'embellissement du domaine public et des parcs ; > Assurer le verdissement et l'embellissement des rues Saint-Jacques et de l'Église au niveau du secteur central de la Municipalité ; > Mettre en place des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres sur les terrains privés ; > Aménager les entrées de ville.

4.4 Le milieu commercial et industriel

4.4.1 Diagnostic

Napierville constitue avec Saint-Rémi un des deux pôles commerciaux régionaux de la MRC des Jardins-de-Napierville. C'est donc dans la municipalité qu'on priorisera le développement commercial régional. La MRC évaluait dans son schéma d'aménagement 1,6 hectare de terrain vacant pouvant accueillir cette fonction sur le territoire de Napierville.

Le principal secteur commercial se situe le long de la rue Saint-Jacques entre le chemin de fer et la rue de l'Église. Par la diversité de son offre en biens et services courants, il représente le lieu d'achat de proximité d'une bonne partie des Napiervillois. On y retrouve notamment le seul supermarché et les deux pharmacies du territoire. C'est aussi sur cet axe que l'on retrouve les succursales bancaires de la Municipalité et la majorité des commerces de service à la personne.

Située à moins de 25 minutes en voiture de grands centres commerciaux à rayonnement suprarégional tels le carrefour Richelieu et le SmartCentres à Saint-Jean-sur-Richelieu ainsi que le quartier Dix-Trente à Brossard, Napierville fait face à une forte concurrence et doit se positionner comme lieu de desserte de proximité de la région avec des commerces axés sur les besoins courants.

L'entrée Nord-Ouest de la Municipalité est visée au Schéma d'aménagement et de développement par une affectation commerciale régionale. C'est dans ce secteur que les commerces de plus grande superficie seront priorisés.

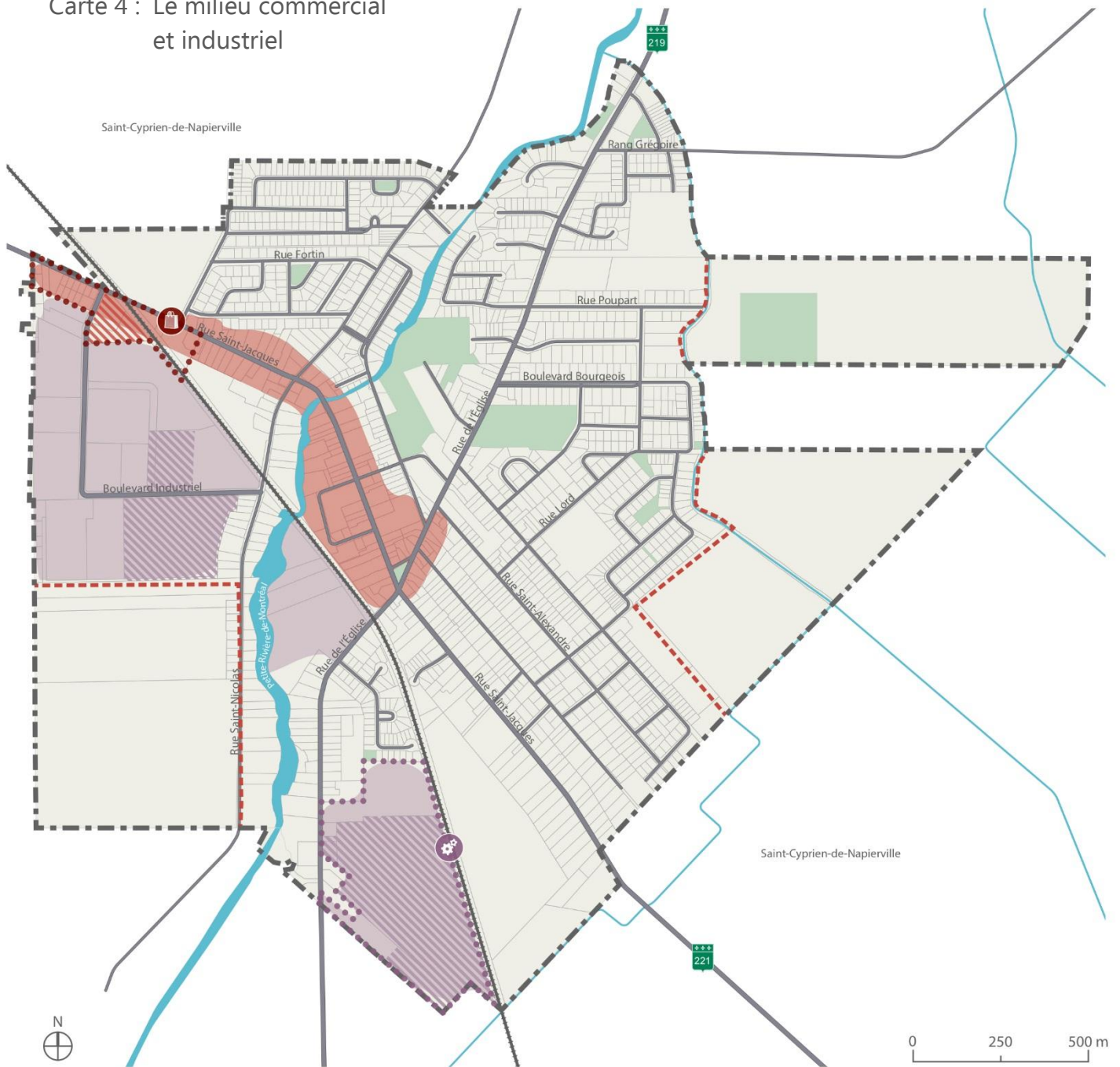
Au niveau industriel, c'est dans la municipalité qu'on retrouve la plus grande superficie de terrains à potentiel de développement industriel de la MRC. Une croissance soutenue du secteur industriel évalué à 1,74 hectare par année montre que pour la période allant jusqu'à 2028 les 24,3 hectares ne seront pas suffisants. Une optimisation des espaces industriels est donc nécessaire.

Dans son Schéma d'aménagement et de développement, la MRC des Jardins-de-Napierville a pris l'orientation de spécialiser certains parcs industriels. Ainsi, le secteur industriel entre la rue de l'Église et le chemin de fer a le potentiel de devenir un parc de haute technologie au niveau régional. La Municipalité de Napierville entend promouvoir le développement d'un écoparc industriel qui pourrait accueillir des activités constituant un pôle de recherche et développement en agriculture.

4.4.2 Enjeux

- > Napierville constitue un pôle de desserte régional qui fait face à une concurrence commerciale. La consolidation et la dynamisation des activités présentes sur la rue Saint-Jacques constituent un défi important ;
- > En tant que pôle économique principal, Napierville possède un important potentiel de développement industriel. Il est nécessaire de maintenir des conditions favorables à l'investissement tout en assurant l'optimisation des espaces développés.

Carte 4 : Le milieu commercial et industriel



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Secteur commercial |  | Potentiel de développement commercial régional |
|  | Secteur industriel |  | Potentiel de développement d'un écoparc industriel |
|  | Terrain vacant industriel identifié au SADR |  | Parc et espace vert |
|  | Terrain vacant commercial identifié au SADR |  | Limite du périmètre d'urbanisation |

Novembre 2018

Source des données cartographiques :
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville



4.4.3 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 5 : Confirmer le rôle de Napierville à titre de pôle commercial, de services et d'emploi régional

Objectif	Moyen de mise en œuvre
5.1 Soutenir le développement commercial au niveau du pôle de la rue Saint-Jacques et aux abords des quartiers résidentiels ;	<ul style="list-style-type: none"> > Interdire toute activité commerciale et industrielle en dehors des périmètres urbains ; > Limiter les fonctions commerciales locales à des superficies de moins de 1500 m² en dehors du secteur commercial régional ; > Favoriser la mixité des usages dans les secteurs commerciaux et favoriser la desserte en commerce de proximité pour tout secteur de développement au règlement de zonage ; > Réviser et mettre en place des normes permettant et encadrant les usages commerciaux et de bureaux à domicile ; > Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des nuisances ; > Favoriser la densification aux abords des artères principales (Rues de l'Église et Saint-Jacques) ainsi que près des centres de services.
5.2 Accroître l'attractivité du territoire de manière à assurer la vitalité commerciale et de réduire les fuites ;	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en place un affichage directionnel vers les attraits et les commerces ; > Réviser et mettre en place des normes sur l'affichage commercial ; > Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des stationnements ; > Assurer le verdissement et l'embellissement des rues Saint-Jacques et de l'Église au niveau du secteur central de la Municipalité ; > Aménager des espaces publics et des lieux de rassemblement le long des rues Saint-Jacques et de l'Église au niveau du secteur central de la Municipalité ; > Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain, définir une image de marque pour la municipalité et adapter le mobilier urbain ; > Élaborer et mettre en œuvre un programme de revitalisation pour la rénovation de façades commerciales ; > Élaborer et mettre en œuvre un programme visant à attirer les commerces et bureaux ; > Mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains ; > Mettre en place des normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres sur les terrains privés ; > Réaménager les rues en faveur des modes actifs (élargissement des trottoirs, placettes, saillies, traverses piétonnes, mesures d'apaisement de la vitesse de circulation, marquage au sol).
5.3 Développer le potentiel industriel municipal.	<ul style="list-style-type: none"> > Spécialiser le parc industriel le plus au sud de la Municipalité en éco-parc industriel afin de favoriser la création d'un pôle de recherche et de développement en agriculture ; > Mettre en place un règlement sur les PIIA pour assurer la qualité des constructions dans l'éco-parc industriel ; > Promouvoir les espaces industriels disponibles.

4.5 Le milieu naturel et agricole

4.5.1 Diagnostic (PU2019-2)

La zone agricole permanente occupe 25,4 % du territoire de Napierville. Toutefois, même si la superficie agricole au sein de la Municipalité est limitée, Napierville constitue un noyau urbain au sein d'une région agricole étendue et dynamique. En effet, le territoire de Napierville s'inscrit, à l'échelle suprarégionale, au cœur de la plaine agricole fertile de la rive sud de Montréal.

La zone agricole qui prend place sur le territoire est relativement productive avec 73 % de la superficie utilisée à des fins de mise en culture. La principale partie utilisée à d'autres fins que l'agriculture est le terrain municipal où l'on retrouve les infrastructures de filtration et de traitement des eaux usées.

On retrouve au sein du périmètre d'urbanisation quelques terrains où un usage agricole subsiste. L'usage agricole y est donc transitoire en attendant une urbanisation dans les prochaines années. Advenant un développement résidentiel, ces terrains présentent un potentiel de mise en valeur d'activités d'agriculture urbaine.

Les nouvelles tendances et les volontés citoyennes actuelles favorisent l'intégration entre le milieu agricole et le milieu urbain. Le concept de ville nourricière est donc de plus en plus mis de l'avant avec la mise en place d'initiatives alimentaires de proximité. Ainsi, la tenue d'un marché public estival, la plantation sur le domaine public d'arbres fruitiers et de plantes potagères et l'offre de jardins communautaires sont des éléments contribuant au rapprochement entre les citoyens et les pratiques agricoles.

Au niveau des milieux naturels, on retrouve sur le territoire quelques petits boisés et milieux naturels, entre autres aux abords de la rivière et un milieu humide au sud de la Municipalité. Les quartiers résidentiels, eux, ne présentent pas une végétation abondante ni d'arbres matures pouvant contribuer à la formation d'une canopée urbaine. Pourtant nombreux sont les avantages de la présence d'arbres à grand déploiement en milieu urbain. En plus de diminuer les îlots de chaleur, ceux-ci contribuent à la beauté du paysage dans les quartiers.

Un arbre de type caryer ovale, a été observé sur le territoire de Napierville, ayant une aire de protection qui couvre la grande majorité de la municipalité. Un territoire d'intérêt écologique découle de cette trouvaille. Il s'agit d'un territoire fortement anthropisé, ce qui peut porter atteinte à la résilience et au maintien de l'espèce végétale. La municipalité a donc étendu l'aire de protection à l'entièreté du territoire de la municipalité. Il est primordial de favoriser le maintien de la diversité des espèces floristiques et la qualité des habitats floristiques ainsi que d'assurer la préservation des conditions favorables au maintien de la qualité du milieu floristique.

4.5.2 Enjeux

- > Avec une croissance soutenue de la population, la zone agricole subit une certaine pression au sein de la MRC. La protection du territoire agricole est un défi important ;
- > Napierville constitue avec sa voisine Saint-Cyprien-de-Napierville un milieu agricole dynamique qui s'inscrit dans une région où l'agrotourisme est prédominant. Elle a donc le potentiel de miser sur son identité de villageoise pour attirer les visiteurs et pour favoriser un rapprochement entre les résidents et les agriculteurs de la région ;
- > Un contrôle des nuisances reliées aux activités agricoles doit être maintenu afin d'éviter les conflits avec les milieux urbains ;

- > Présentant peu de végétation mature, le verdissement des milieux de vie Napiervillois doit être favorisé, particulièrement dans un contexte de densification du territoire ;
- > On retrouve sur le territoire quelques milieux boisés et naturels, entre autres aux abords de la rivière et un milieu humide au sud de la Municipalité. La préservation de ces milieux est un défi important.

Carte 5 : Le milieu naturel et agricole



- | | |
|---|---|
|  Zone agricole permanente |  Milieu boisé |
|  Limite du périmètre d'urbanisation |  Cours d'eau |
|  Usage agricole |  Milieu humide identifié par Canards Illimités |
|  Potentiel de développement d'un pôle de recherche et développement en agriculture | |



4.5.3 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 6 : Assurer la protection de l'environnement et l'adaptation aux changements climatiques ;

Objectif	Moyen de mise en œuvre
6.1 Réduire l'empreinte écologique de la Municipalité et améliorer la qualité de l'environnement des milieux de vie ;	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre la politique de l'arbre au niveau réglementaire ; > Mettre en place et réviser les normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres sur les terrains privés ; > Adopter et mettre en œuvre un programme de plantation et de distribution d'arbres ; > Mettre en place des « normes vertes » favorisant les constructions écologiques ; > Mettre en place un programme et des incitatifs pour la construction de bâtiments durables et pour le respect de critères LEED ; > Mettre à jour le règlement 371 concernant l'utilisation des pesticides et mettre en œuvre un programme de sensibilisation ; > Adopter et mettre en œuvre un programme de gestion des neiges usées > Instaurer la collecte à trois voies ; > Mettre en place des normes et promouvoir les pratiques innovantes en termes de gestion de l'eau dans les nouvelles constructions et les nouveaux développements ; > Poursuivre la promotion des bonnes habitudes en termes de réduction de la consommation d'eau et de gestion de l'eau de pluie (programme d'incitatifs pour promouvoir les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, distribution de barils récupérateurs d'eau de pluie) ; > Réaménager le domaine public et les terrains municipaux en intégrant les pratiques de gestion optimale des eaux de pluie ; > Adopter et mettre en œuvre des dispositions réduisant les îlots de chaleur et visant la mise en place d'aménagements plus perméables (toit, vert, toit blanc, stationnements, aménagement des terrains) ; > Adopter et mettre en œuvre des dispositions réglementaires visant l'amélioration de la qualité l'air, telles celles encadrant la marche au ralenti des véhicules ou l'installation et l'utilisation d'appareils de chauffage au bois dans les milieux de vie ; > Adopter et mettre en œuvre un programme de suivi et d'identification des installations sanitaires individuelles ; > Favoriser le verdissement de l'entrée de Ville en provenance de l'autoroute 15 ; > Adopter et mettre en œuvre un plan de mobilité active et durable.
6.2 Assurer la protection des milieux naturels.	<ul style="list-style-type: none"> > Adopter et mettre en œuvre un plan de conservation des milieux naturels ; > Adopter et mettre en œuvre des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables et des normes de protection des milieux humides ; > Acquérir des milieux naturels selon les opportunités pour en faire des parcs et espaces verts.
6.3 Atténuer l'impact des îlots de chaleur	<ul style="list-style-type: none"> > Accroître, préserver et entretenir le couvert végétal en plus de privilégier l'aménagement d'îlot de fraîcheur dans le périmètre urbain ; > Encourager les bonnes pratiques et la promotion de guides thématiques de lutte aux îlots de chaleur ; > Favoriser l'élaboration d'une politique en lien avec les îlots de chaleur et

assurer leurs mises en œuvre ;

Orientation 7 : Contribuer au rapprochement entre le milieu agricole et le milieu urbain

Objectif	Moyen de mise en œuvre
7.1 Promouvoir la notion de ville nourricière et favoriser l'agriculture urbaine ;	<ul style="list-style-type: none">> Aménager un jardin communautaire ;> Adapter le cadre réglementaire aux pratiques d'agriculture urbaine ;> Permettre les potagers privés dans toutes les cours ;> Mettre en place des « mange-trottoirs » dans les quartiers et favoriser la plantation de plantes comestibles et d'arbre à fruits dans les parcs et sur le domaine public ;> Évaluer la possibilité d'accueillir un marché public temporaire saisonnier au cœur de la Municipalité ;> Évaluer la possibilité d'autoriser d'autres formes d'agriculture urbaine (apiculture, serres sur les toits, etc.).
7.2 Assurer la bonne cohabitation entre le milieu agricole et le milieu urbain ;	<ul style="list-style-type: none">> Assurer la mise en place de dispositions minimisant les nuisances et les effets indésirables des activités agricoles sur le milieu urbain.
7.3 Favoriser l'agrotourisme et le tourisme rural.	<ul style="list-style-type: none">> Adopter et mettre en œuvre des dispositions encourageant l'implantation de kiosques à la ferme ou l'émergence de toute autre activité visant la promotion de la zone agricole ;> Permettre l'hébergement commercial en zone agricole aux conditions prévues dans le SADR.

Orientation 8 : Assurer la protection du territoire et des activités agricoles

Objectif	Moyen de mise en œuvre
8.1 Favoriser le développement de l'agriculture ;	<ul style="list-style-type: none">> Assurer la mise en œuvre du PDZA ;> Ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine ;> Spécialiser le parc industriel le plus au sud de la Municipalité en écoparc industriel afin de favoriser la création d'un pôle de recherche et de développement en agriculture.
8.2 Freiner l'agrandissement des périmètres urbains dans la zone agricole ;	<ul style="list-style-type: none">> Favoriser la densification et l'optimisation de l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;> Limiter au niveau de la réglementation d'urbanisme le développement résidentiel et les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation uniquement ;> Éviter tout agrandissement du périmètre d'urbanisation.

8.3 Restreindre les usages non agricoles en zone agricole.

> Permettre au règlement de zonage uniquement les usages non agricoles autorisés au SADR et sous certaines conditions à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

4.6 La mobilité et le transport

4.6.1 Diagnostic

Le territoire de Napierville est traversé en son cœur par deux axes qui constituent des routes régionales, soit les routes 219 et 221. Le camionnage y est autorisé, mais restreint. Avec un débit journalier moyen annuel de 14 600, c'est le tronçon de la rue Saint-Jacques entre la rue Saint-Nicolas et le chemin de fer qui présente le débit de circulation routière le plus élevé. Le reste des tronçons du réseau routier régional présente des débits plutôt faibles qui varient entre 3700 et 9500.

Le territoire est desservi par un service de transport collectif par voiture ou fourgonnette mis en place par la MRC des Jardins-de-Napierville. Le service vise à permettre aux citoyens d'accéder aux principaux centres d'activités des municipalités de la MRC. Ce système offre un service de base sur réservation pour des besoins ponctuels et pour une population contrainte. Il ne s'agit pas d'un service structurant qui offre réellement une alternative à l'automobile. De plus, le service dessert uniquement le territoire de la MRC et ne permet pas l'accès aux pôles de Châteauguay ou Saint-Jean-sur-Richelieu.

La Municipalité a mis en place dans les dernières années un réseau cyclable qui permet un lien entre les quartiers résidentiels de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, le parc industriel et le pôle institutionnel et de loisir. Au niveau régional, Napierville et sa voisine Saint-Cyprien-de-Napierville ont le potentiel de s'inscrire au cœur d'un réseau régional qui pourrait rejoindre le secteur de Saint-Jean-sur-Richelieu au nord, en passant par le rang des patriotes et la piste cyclable du sentier du paysan à Saint-Bernard-de-Lacolle au sud en passant par la rue de l'Église/Rang Double.

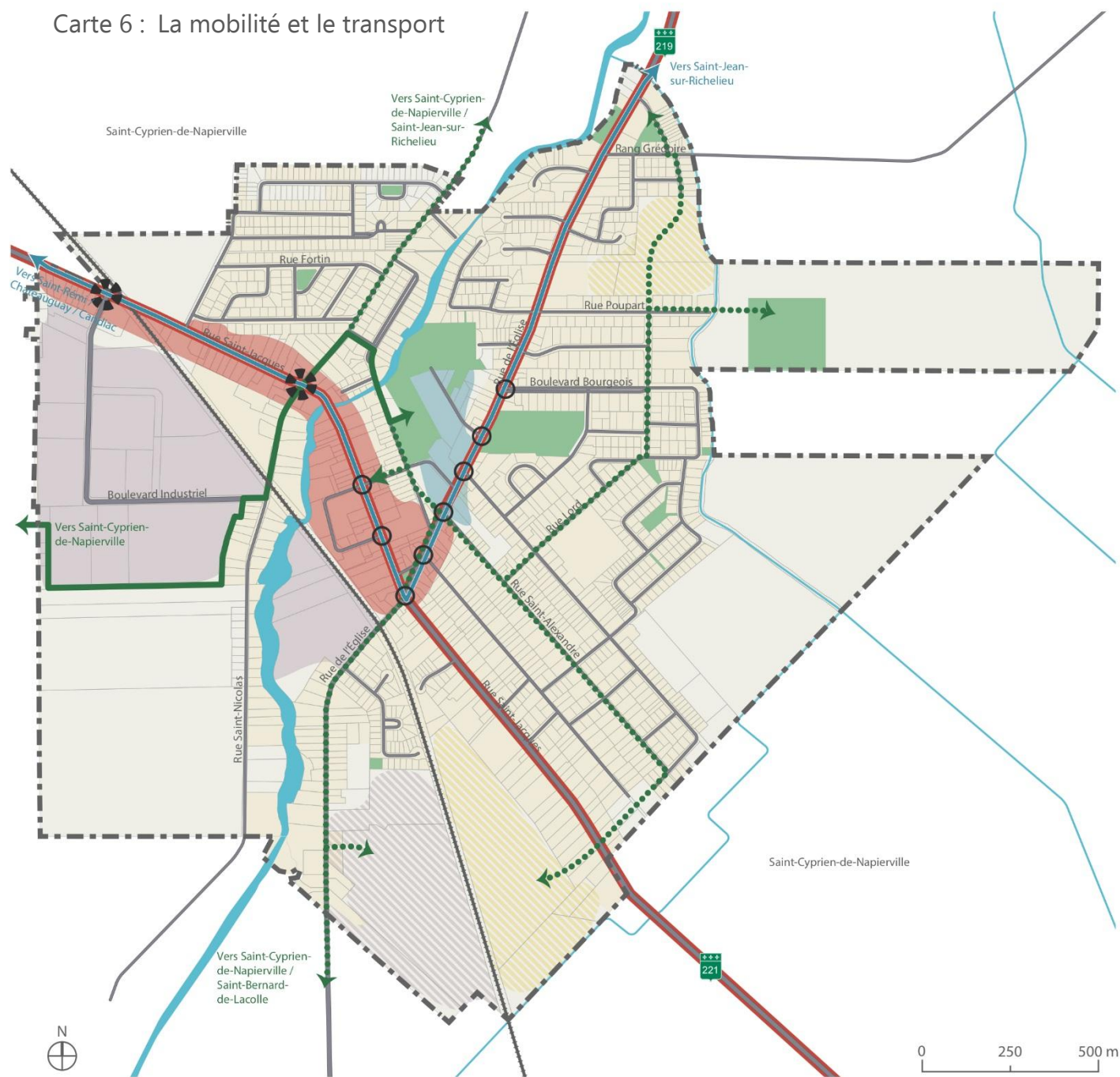
Au niveau des déplacements piétons, la majorité des rues du cœur de la Municipalité compte des trottoirs sur un ou deux côtés. On remarque toutefois un manque d'aménagement favorisant la traverse sécuritaire des piétons au niveau du cœur commercial et institutionnel. Plusieurs intersections ne présentent aucun marquage au sol et la largeur des rues ou la configuration de l'intersection rend la traverse périlleuse et ne force pas l'automobiliste à ralentir. Sur la rue de l'Église et sur la rue Saint-Jacques la perméabilité des déplacements n'est pas optimale pour les consommateurs ou pour les jeunes et moins jeunes qui accèdent aux écoles, installations sportives, communautaires ou institutionnelles.

On retrouve sur le territoire une voie ferrée du Canadien Pacifique reliant Montréal aux États-Unis et sur laquelle circulent des trains de marchandises dont certains transportent des matières dangereuses. La présence de la voie ferrée constitue une contrainte à l'occupation du sol.

4.6.2 Enjeux

- > Le transport collectif est non structurant et ne permet pas d'offrir une alternative efficace en termes de mobilité durable ou de lutte à la dépendance à l'automobile ;
- > Le réseau cyclable ne rejoint pas l'ensemble des quartiers résidentiels et des pôles commerciaux de la Municipalité ;
- > La circulation piétonne pose certains enjeux de cohabitation et de convivialité sur les routes régionales au niveau du cœur commercial et communautaire ;
- > La voie ferrée qui traverse le cœur de la Municipalité implique des enjeux en termes de sécurité.

Carte 6 : La mobilité et le transport



- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| Route régionale
Camionnage restreint (provincial) | Traverse piétonne à aménager
ou à sécuriser | Pôle commercial et d'emploi |
| Axe de transport en commun potentiel
(Chateauguay-Saint-Rémi-Saint-Jean-sur-Richelieu) | Parc et espace vert | Pôle industriel et d'emploi |
| Réseau cyclable existant | Pôle communautaire et institutionnel | Pôle d'emploi potentiel |
| Prolongement du réseau cyclable
(Axe à privilégier) | Milieu résidentiel | |
| Feux de circulation à implanter | Secteur de développement résidentiel | |

Novembre 2018

Source des données cartographiques :
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville



4.6.3 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 9 : Favoriser la mobilité durable et assurer la bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement

Objectif	Moyen de mise en œuvre
9.1 Assurer l'efficacité, la sécurité et la convivialité de tous les déplacements ;	<ul style="list-style-type: none"> > Adopter et mettre en œuvre un plan de mobilité active et durable ; > Assurer lors de projets de réaménagement le maintien de la capacité et du rôle des routes régionales ; > Implanter un feu de circulation sur la rue Saint-Jacques au niveau de la rue Saint-Nicolas et du boulevard Industriel ; > Réaménager les rues et les intersections au cœur de la Municipalité en faveur des modes actifs (élargissement des trottoirs, placettes, saillies, traverses piétonnes, mesures d'apaisement de la vitesse de circulation, marquage au sol) ; > Améliorer la connectivité du territoire avec le réseau cyclable de Saint-Cyprien-de-Napierville et le réseau régional ; > Poursuivre l'implantation d'un réseau cyclable local afin de relier les quartiers résidentiels avec le pôle institutionnel et le pôle commercial de la rue Saint-Jacques ; > Sécuriser les déplacements piétons autour des écoles et mettre en place des corridors scolaires sécuritaires ; > Assurer l'aménagement de mesures d'apaisement de la vitesse de circulation sur les rues locales.
9.2 Accroître la part des déplacements actifs ;	<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la mixité des usages dans les secteurs commerciaux et favoriser la desserte en commerce de proximité pour tout secteur de développement au règlement de zonage ; > Installer sur le territoire et dans les parcs des stationnements à vélo et revoir les exigences en termes de stationnements à vélo pour les usages commerciaux et institutionnels ; > Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des aires de stationnement ;
9.3 Assurer l'accessibilité universelle et encourager les modes alternatifs à l'automobile.	<ul style="list-style-type: none"> > Bonifier, en collaboration avec les instances régionales, la desserte en transport collectif régional en favorisant un axe entre les pôles de Châteauguay, Saint-Rémi, Napierville et Saint-Jean-sur-Richelieu et en favorisant une desserte vers la ligne de train de banlieue de Candiac. > Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics ; > Évaluer la possibilité d'augmenter l'offre de service en borne de recharge électrique dans la Municipalité et d'électrifier la flotte de véhicules municipaux ; > Favoriser la mise en place d'un service d'autopartage et de covoiturage au sein de la Municipalité.

5 Les contraintes à l'occupation du territoire

5.1 Les postes de transformation et les lignes de transport électrique

On retrouve sur le territoire une ligne de transport d'électricité ainsi qu'un poste de transformation d'électricité. L'alimentation du poste de Napierville s'effectue via une ligne à 120 kV en provenance du poste de Saint-Rémi. Aucune disposition n'est prévue au SADR de la MRC concernant le poste de Napierville.

5.2 Les éoliennes et les parcs d'éoliennes

On ne retrouve pas d'éoliennes sur le territoire de Napierville. Conformément au SADR de la MRC, Napierville entend interdire dans la réglementation d'urbanisme le développement des éoliennes étant donné qu'aucune partie du territoire de la Municipalité ne se situe à plus de 2 kilomètres de tout périmètre d'urbanisation.

5.3 Les sites de transbordement et d'enfouissement

On ne retrouve aucun site de transbordement et d'enfouissement sur le territoire de la Municipalité. Conformément au SADR de la MRC, Napierville entend prévoir à la réglementation d'urbanisme des dispositions afin d'éviter que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes existantes ou futures (sites d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et sites de neiges usées).

5.4 Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes

Conformément au SADR de la MRC, la réglementation d'urbanisme de la municipalité doit identifier l'ensemble des prises d'eau desservant plus de 20 personnes. Des mesures y seront prévues afin d'imposer un rayon de protection d'un minimum de 30 mètres autour de tout puit public ou privé desservant plus de 20 personnes. À l'intérieur de ce rayon de protection, aucune construction ni aucun ouvrage ne sera permis sauf ceux reliés à la desserte en eau et à l'entretien du site. De plus, les propriétaires de lieux de captage d'eau potable de 75 mètres carrés et plus doivent préparer une étude illustrant l'aire de protection bactériologique et virologique conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines (L.R.Q., c. Q-2, r. 6). Cette étude doit être remise à la municipalité.

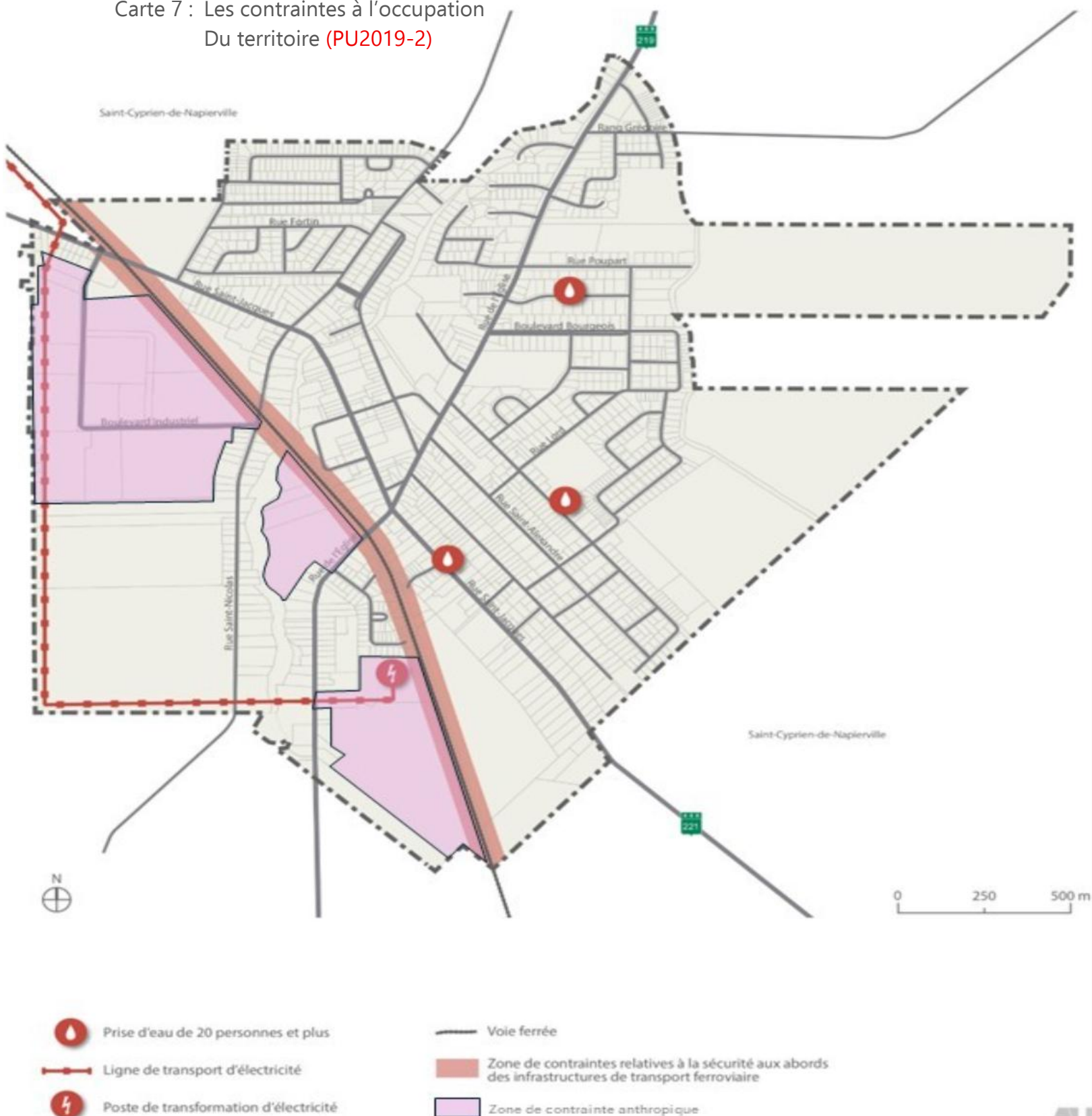
5.5 Les contraintes associées aux infrastructures ferroviaires

On retrouve sur le territoire de Napierville une voie ferrée sur laquelle circulent des trains de marchandises dont certains transportent des matières dangereuses. Conformément au SADR de la MRC, la Municipalité de Napierville entend prendre des mesures pour protéger les personnes à proximité. Cette infrastructure génère une problématique de sécurité publique susceptible d'influencer l'occupation du sol à leur proximité. Pour réduire les risques et les conséquences d'un incident ferroviaire, des dispositions minimales portant sur l'imposition d'une marge de recul ainsi que des aménagements en bordure des emprises ferroviaires seront prévues dans la réglementation d'urbanisme.

En lien avec ce qui est proposé par la Fédération canadienne des municipalités et l'Association des chemins de fer du Canada dans les lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires et ce que l'on retrouve dans les documents de planification des MRC et Municipalités voisines comprises dans la CMM, une marge de recul de 30 mètres calculée à partir de la limite de l'emprise ferroviaire s'appliquera. À l'intérieur de cette marge de recul, tout nouvel usage sensible (résidentiel, école, hôpital et autre établissement de santé) sera prohibé. De plus, la réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions afin de favoriser l'aménagement de bermes (levées de terre) d'une hauteur minimale de 2,5 mètres entre une emprise ferroviaire et tout nouveau projet de développement comportant des usages sensibles.

Carte 7 : Les contraintes à l'occupation
du territoire

Carte 7 : Les contraintes à l'occupation
Du territoire (PU2019-2)



Novembre 2018

Source des données cartographiques
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville

MAJ : février 2026_ PU2019-2

6 Concept d'organisation spatiale

Entretien une forte relation tant géographique, sociale qu'économique, les Municipalités de Napierville et de Saint-Cyprien-de-Napierville se sont concertées afin d'adopter un concept d'organisation spatiale commun à l'échelle des deux territoires. Le concept s'appuie sur les acquis tout en précisant les grandes intentions d'aménagement et de développement qui renforceront les liens entre les deux Municipalités et les différents milieux qu'on retrouve sur le territoire.

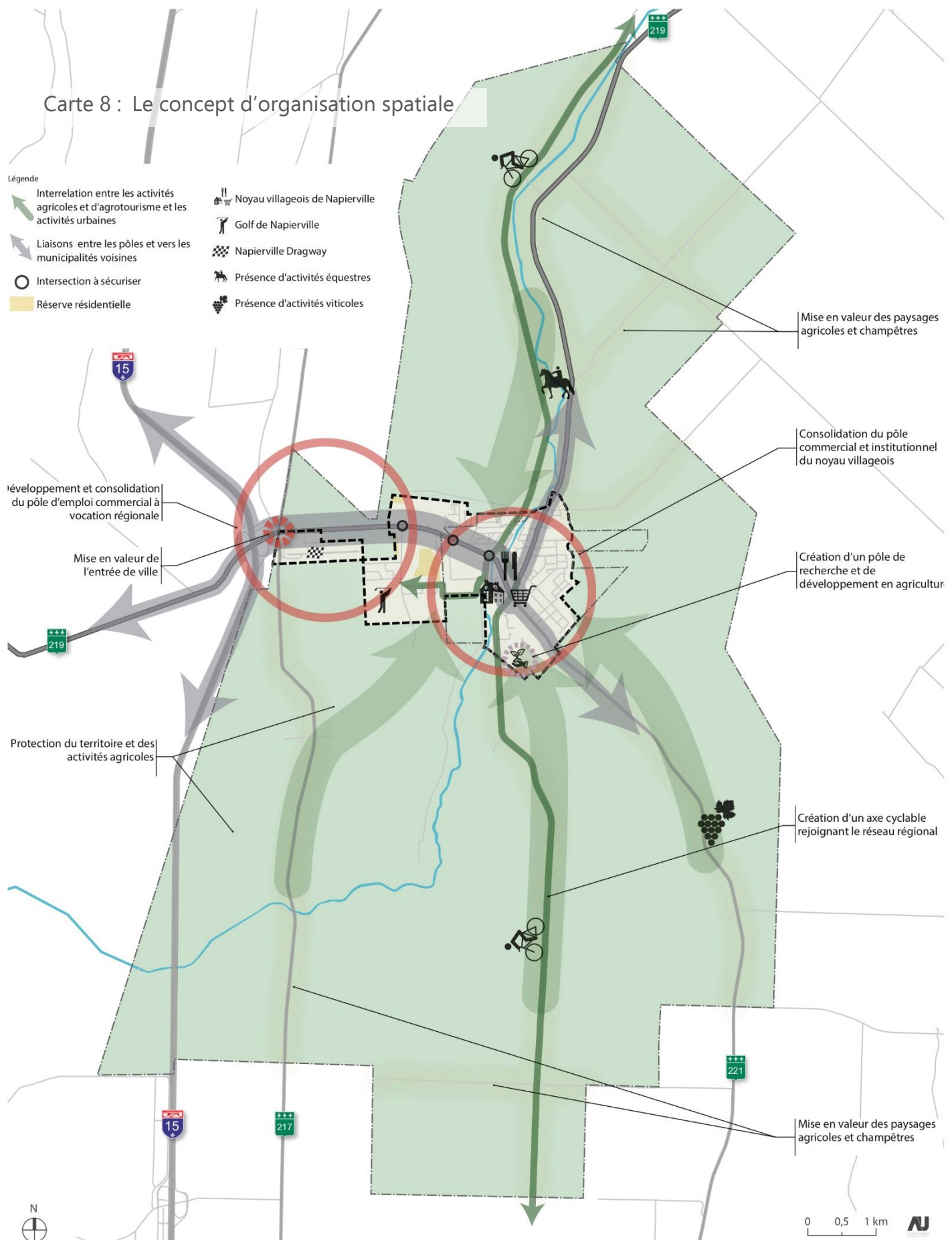
Le concept illustre d'abord les deux pôles, qui constituent des points de convergence du réseau routier et dont la relation est assurée par la route 219. Le premier de type autoroutier, assure une accessibilité automobile efficace à un type de commerce lourd et nécessitant de grandes surfaces. Le second de type noyau villageois offre un lieu de destination pour du commerce courant ou de restauration ainsi qu'une desserte institutionnelle, communautaire et de loisir.

Puis, le concept illustre le territoire agricole et agroforestier ainsi que le périmètre d'urbanisation avec l'intention commune d'assurer la protection et la diversification du territoire et des activités agricoles. En assurant la mise en valeur des paysages champêtres et des activités d'agrotourisme, on favorisera l'interrelation entre le milieu agricole et urbain les deux étant complémentaires afin d'offrir une expérience complète aux visiteurs et aux résidents des Municipalités. La mise en place de stratégies telles que le développement d'un pôle de développement en agriculture confirmera le positionnement de Napierville au cœur d'une vaste région agricole fertile et dynamique.

Enfin, on retrouve l'axe cyclable projeté qui permet d'assurer la connectivité du territoire au niveau régional particulièrement vers la piste cyclable du sentier du paysan au sud. Le territoire de Napierville se retrouve au cœur d'un important axe de cyclotourisme potentiel.

Le concept d'organisation spatiale est présenté à la page suivante.

Carte 8 : Le concept d'organisation spatiale



7 La stratégie de planification et de réglementation

7.1 L'approche réglementaire

7.1.1 Une réglementation inspirée d'une approche basée sur la forme urbaine

Conformément aux nouvelles tendances et aux meilleures pratiques en urbanisme, la Municipalité de Napierville entend réviser sa réglementation en adoptant une approche inspirée du « form based code ».

Plutôt que de séparer le territoire en zones selon des usages prescrits, le « form based code » le découpe selon le concept d'entités d'aménagement, c'est-à-dire selon le caractère et l'ambiance distincte d'un secteur existant. Le découpage des aires d'affectations prévues au présent plan d'urbanisme découle d'une analyse des caractéristiques architecturales et paysagères du territoire.

Des normes et des critères d'aménagement s'appliquent ensuite afin que les différentes fonctions respectent une forme urbaine spécifique. Ces critères concernent autant les interventions sur le domaine privé que leur interaction avec le domaine public.

La réglementation d'urbanisme inspirée des « form based code » est illustrée et facile de compréhension. Elle est semblable à un guide d'aménagement. Ce type de règlement implique une parfaite intégration des différents outils réglementaires qu'ils soient normatifs ou discrétionnaires. C'est l'imbrication des différentes couches réglementaires selon le projet et l'aire d'affectation qui permet de gérer de manière souple, mais efficace le développement et le redéveloppement du territoire.

7.1.2 L'intégration des différents outils réglementaires

Le tableau des fonctions autorisées par aire d'affectation que l'on retrouve à la fin du présent chapitre présente la stratégie d'encadrement des différentes fonctions sur le territoire.

Une classe d'usage liée à une fonction pourra être autorisée à la réglementation d'urbanisme, ou bien autorisée sous respect de critères. En plus des règlements d'urbanisme normatif, on retrouvera donc un règlement sur les PIIA.

- > Une fonction autorisée sous respect de critères PIIA impliquera l'atteinte d'objectifs et le respect de critères au niveau de l'implantation et de l'architecture des bâtiments via un règlement sur les PIIA. La classe d'usage attribuable à la fonction pourra donc être permise, mais un règlement sur les PIIA assurera la bonne intégration sur le territoire.

7.2 Le découpage du territoire en aires d'affectations

Le territoire de Napierville est découpé en aires d'affectations du sol. De manière générale, les limites d'une aire d'affectation suivent l'axe central d'une voie de circulation, d'une limite de lot ou une limite municipale. La détermination des aires d'affectations est issue d'une analyse typomorphologique sommaire. Les aires d'affectations constituent donc des secteurs de la Municipalité regroupés selon leurs caractéristiques architecturales et paysagères ou bien des secteurs vacants pour lesquels une stratégie réglementaire spécifique s'appliquera.

On compte 12 types d'aires d'affectations sur territoire de Napierville.

- > V1 – Villageoise
- > V2 – Résidentielle villageoise
- > V3 – Résidentielle périvillageoise
- > P1 – Multifonctionnelle
- > P2 – Résidentielle de moyenne intensité
- > P3 – Résidentielle de faible intensité
- > P4 – Résidentielle en planification
- > S1 – Commerciale régionale
- > S2 – Industrielle
- > S3 – Écoparc industriel
- > S4 – Institutionnelle
- > A1 – Agricole

Les aires d'affectations et leurs spécificités sont présentées aux pages suivantes.

7.2.1 Objectifs spécifiques

Pour chaque aire d'affectation, des objectifs d'aménagement spécifiques sont définis. Cohérents avec la vision de développement du territoire, ces objectifs guident les intentions réglementaires pour chacune des aires d'affectations.

7.2.2 Fonctions autorisées

Pour chaque aire d'affectation, les grandes fonctions autorisées sont spécifiées. Le règlement de zonage devra respecter cette classification en ce qui a trait aux usages qui seront autorisés sur le territoire. L'encadrement plus spécifique des fonctions est présenté au tableau synthèse du présent chapitre.

7.2.2.1 Classification des fonctions

- > **Agricole** : Activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles ;
- > **Commerciale locale** : Activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde ;
- > **Commerciale régionale** : Activité commerciale de plus de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain ;
- > **Commerciale lourde** : Comprend le commerce de gros et le commerce de transport ;

- > **Restauration** : Activités de restauration telle que les restaurants ;
- > **Hébergement commercial** : Activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges ;
- > **Équipement institutionnel et communautaire local** : Équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- > **Équipement institutionnel et communautaire structurant** : Activité comprenant les grands équipements gouvernementaux, paragouvernementaux et institutionnels, tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaire, les écoles secondaires, les administrations régionales telles que celles des ministères provincial et fédéral, les équipements sportifs d'envergure régionale ainsi que tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ;
- > **Gestion des matières résiduelles** : Activités d'entreposage et de traitement des matières résiduelles telles qu'un écocentre, un centre de tri, un site d'enfouissement et de traitement des déchets ;
- > **Habitation** : Activité résidentielle, les différentes catégories sont définies au tableau synthèse ;
- > **Industrielle** : Activité industrielle
- > **Récréation extensive** : Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cette fonction ;
- > **Utilité publique** : Activités de services publics reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable, l'installation postale communautaire, les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées.

7.2.3 Densité résidentielle

Certaines aires d'affectations comportent une densité résidentielle minimale visée. Les seuils minimaux de densité brute visée sont graduels, selon les années, tels que définis dans le tableau suivant.

Densité	Seuil minimal de densité brut		
	2017 - 2019	2019 - 2024	2024 - 2029
Faible	12	14	16
Moyenne	16	18	20

Tableau 3 : Les seuils de densité visés

À partir du 1er janvier des années 2019, 2024 et 2029, la Municipalité de Napierville adoptera dans un délai de six mois des règlements de concordance afin de conformer leur réglementation d'urbanisme aux nouvelles exigences de densité brute.

Les seuils de densité minimaux s'appliquent à tout projet de développement résidentiel sur un terrain vacant à potentiel de développement résidentiel identifié au plan d'urbanisme. Dans un projet de développement, la densité résidentielle peut varier et être modulée d'un secteur à l'intérieur du projet, mais la densité moyenne doit respecter l'atteinte du seuil minimal prescrit.

La superficie brute est calculée en excluant toute superficie touchée par une zone de contrainte et toute superficie vouée à la protection d'un milieu naturel d'intérêt tel qu'un milieu humide.

Les seuils de densité minimaux s'appliquent aussi à tout projet de redéveloppement résidentiel dans un secteur propice à la redensification. On parle d'un projet de redéveloppement résidentiel lors d'un changement d'usage non résidentiel vers un usage résidentiel ou mixte et lors d'une reconstruction d'un bâtiment dans le but d'augmenter le nombre de logements résidentiels sur un terrain.

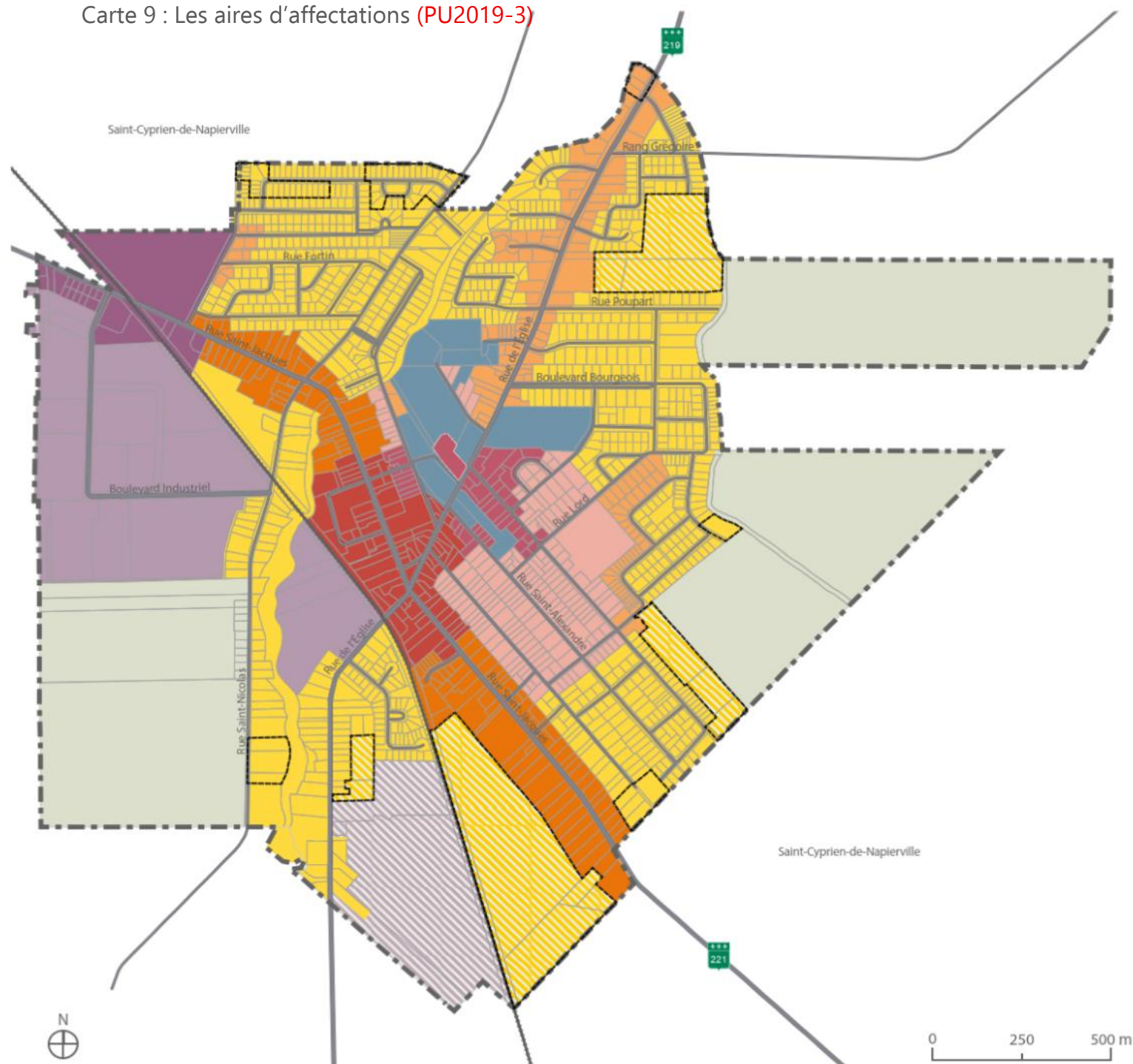
Lors d'un projet de redéveloppement résidentiel, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages.

La densité nette d'un bâtiment mixte est calculée en divisant le nombre de logements proposé par la proportion de la superficie du site correspondant à celle du bâtiment occupé, en superficie de plancher, par la fonction résidentielle. Pour convertir une densité nette en densité brute, elle doit être divisée par 1,25.

7.2.4 Dispositions spécifiques

S'il y a lieu, le plan d'urbanisme identifie les dispositions réglementaires spécifiques qui s'appliqueront aux différentes aires d'affectations du territoire.

Carte 9 : Les aires d'affectations (PU2019-3)



Terrain vacant assujéti au densité minimale du SADR

Villageois

- V1 - Villageoise
- V2 - Résidentielle villageoise
- V3 - Résidentielle périvillageoise

Périurbain

- P1 - Multifonctionnelle
- P2 - Résidentielle de moyenne intensité
- P3 - Résidentielle de faible intensité
- P4 - Résidentielle en planification

Secteur particulier

- S1 - Commerciale régionale
- S2 - Industrielle
- S3 - Écoparc industriel
- S4 - Institutionnelle

Rural

- A1 - Agricole

Novembre 2018

Source des données cartographiques :
- MRC des Jardins-de-Napierville
- Municipalité de Napierville



V1 Villageoise

Cette aire d'affectation concerne le cœur de la Municipalité au niveau des rues Saint-Jacques et de l'Église. Il s'agit du noyau villageois historique et du principal pôle de commerces et services courants de la Municipalité. On y retrouve une mixité d'usage, un tissu urbain tissé serré et un caractère typiquement villageois. Le cadre bâti se caractérise par une architecture traditionnelle, des bâtiments de faible gabarit d'une hauteur de un à deux étages, une implantation isolée ou jumelée et de très faibles marges avant. Les lots y sont profonds et étroits. Cette aire d'affectation très bien desservie en services est propice à la redensification et à l'insertion de typologies résidentielles et mixtes plus dense tout en constituant un secteur sensible dont l'intérêt esthétique et historique doit être préservé. L'aire d'affectation compte un immeuble classé au Registre du patrimoine culturel et borde l'Église Saint-Cyprien qui constitue un immeuble d'intérêt patrimonial et un point de repère important. Outre le parc Pointe des Patriotes, on compte peu d'espaces verts et de végétation dans le secteur.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le caractère villageois au niveau du gabarit des bâtiments de l'implantation et de l'architecture ; - Assurer la protection des immeubles présentant un intérêt patrimonial et assurer la qualité des projets de redéveloppement ou d'insertion ; - Consolider le noyau de services de la Municipalité ; - Favoriser la densification près des artères principales et diversifier l'offre résidentielle ; - Améliorer l'esthétisme du noyau villageois de la Municipalité par un verdissement du domaine public et privé ; - Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ; - Concentrer les fonctions commerciales et de bureau afin de favoriser une synergie ; - Accroître la convivialité des déplacements actifs et améliorer l'expérience du piéton.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation - Commerciale locale - Commerciale lourde - Restauration - Hébergement commercial - Équipement institutionnel et communautaire local - Récréation extensive - Utilité publique
Densité résidentielle	Moyenne
Implantation privilégiée	Isolée Jumelée
Dispositions spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement sur les PIIA relatif au noyau villageois - Règlement sur les PIIA relatif à la protection des immeubles d'intérêt

V2 Résidentielle villageoise

Cette aire d'affectation concerne les secteurs résidentiels à l'intérieur du noyau villageois en périphérie du pôle commercial. On y retrouve une architecture traditionnelle, des bâtiments de faible gabarit d'une hauteur de un à deux étages, une implantation isolée ou jumelée et de faibles marges avant. Les lots y sont profonds et étroits. Il s'agit d'une aire propice à la redensification dont l'intérêt esthétique et historique doit être préservé. La conservation du cadre bâti est donc privilégiée et les projets de redéveloppement ou d'insertion devront satisfaire à des critères spécifiques afin de préserver le cachet du noyau villageois.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Préserver le caractère villageois au niveau du gabarit des bâtiments de l'implantation et de l'architecture ;- Assurer la protection des immeubles présentant un intérêt patrimonial et assurer la qualité des projets de redéveloppement ou d'insertion ;- Favoriser une densification ayant peu d'impact sur le paysage ;- Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ;- Favoriser les déplacements actifs.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Habitation- Commerciale locale- Équipement institutionnel et communautaire local- Récréation extensive- Utilité publique
Densité résidentielle	Moyenne
Implantation privilégiée	Isolée
Dispositions spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Règlement sur les PIIA relatif au noyau villageois

V3 Résidentielle périvillageoise

Cette aire d'affectation concerne les secteurs résidentiels plus anciens situés en périphérie du noyau villageois. On y retrouve un cadre bâti diversifié comptant plusieurs bâtiments centenaires et une typologie d'implantation qui se distingue des secteurs résidentiels plus récents avec une marge avant plutôt faible sur des lots étroits et profonds. Étant situé aux abords du noyau de services, il s'agit d'une aire propice à la redensification. Des stratégies de densification ayant peu d'impact sur le milieu d'insertion seront favorisées telles que les subdivisions de lots, ajouts de logement, ou annexes résidentielles et devront satisfaire à des critères spécifiques afin d'éviter une insertion trop lourde sur le milieu.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Consolider la qualité du milieu de vie résidentiel- Préserver l'échelle des quartiers existants et assurer une bonne intégration des projets d'insertion ;- Favoriser la densification et la diversification de l'offre résidentielle ;- Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ;- Favoriser les déplacements actifs.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Habitation- Récréation extensive- Utilité publique
Densité résidentielle	Moyenne
Implantation privilégiée	Isolée Jumelée Contiguë
Dispositions spécifiques	-

P1 Multifonctionnelle

Cette aire d'affectation vise la constitution de milieux de vie mixtes le long de la rue Saint-Jacques en dehors du noyau villageois et excluant le secteur commercial régional à l'entrée nord-ouest de la Municipalité. Le cadre bâti y est diversifié, de même que la dimension des lots et l'implantation des bâtiments. On retrouve dans cette aire d'affectation une dominance commerciale et une mixité de typologies résidentielles. Cette aire d'affectation est propice à la redensification et offre un potentiel de diversification de l'offre résidentielle. L'implantation de commerces et l'amélioration des conditions de mobilité active favoriseront la desserte des secteurs résidentiels de la Municipalité.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des usages ; - Favoriser la densification près des artères principales et diversifier l'offre résidentielle ; - Assurer la qualité et la bonne insertion des projets de redéveloppement ; - Améliorer l'esthétisme des artères principales de la Municipalité par un verdissement du domaine public et privé ; - Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ; - Assurer l'accessibilité et la sécurité des déplacements actifs.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation - Commerciale locale - Commerciale lourde - Restauration - Hébergement commercial - Équipement institutionnel et communautaire local - Récréation extensive - Utilité publique
Densité résidentielle	Moyenne
Implantation privilégiée	Isolée Jumelée
Dispositions spécifiques	-

P2 Résidentielle de moyenne intensité

Cette aire d'affectation vise la constitution de milieux de vie denses et mixtes le long de la rue de l'Église et la reconnaissance des secteurs résidentiels de plus forte densité à même les quartiers. Le cadre bâti y est diversifié, de même que la dimension des lots et l'implantation des bâtiments. On retrouve dans cette aire d'affectation une mixité de typologies résidentielles, mais les résidences unifamiliales isolées sont prédominantes tout comme dans les secteurs adjacents. Cette aire d'affectation est propice à la redensification et offre un potentiel de diversification de l'offre résidentielle.

Objectifs spécifiques

- Favoriser la mixité des usages et la desserte en commerce de proximité ;
- Favoriser la densification près des artères principales et diversifier l'offre résidentielle ;
- Assurer la qualité et la bonne insertion des projets de redéveloppement ;
- Améliorer l'esthétisme des artères principales de la Municipalité par un verdissement du domaine public et privé ;
- Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ;
- Assurer l'accessibilité et la sécurité des déplacements actifs.

Fonctions autorisées

- Habitation
- Commerciale locale
- Équipement institutionnel et communautaire local
- Récréation extensive
- Utilité publique

Densité résidentielle

Moyenne

Implantation privilégiée

Isolée
Jumelée

Dispositions spécifiques

- Règlement sur les PIIA

P3 Résidentielle de faible intensité

Cette affectation couvre la majorité du territoire de la Municipalité. On y retrouve principalement des habitations unifamiliales isolées construites entre 1950 et aujourd’hui. Les terrains sont de petite superficie et l’implantation est typique des quartiers résidentiels périurbains avec de larges marges avants où l’on retrouve les espaces de stationnement et des aménagements paysagers. L’affectation vise la consolidation de ces milieux de vie. On y retrouve aussi les derniers secteurs vacants de superficie limitée ayant un potentiel de développement résidentiel dans la Municipalité. Côté pour la plupart des quartiers d’habitations unifamiliales isolées, leur développement devra assurer une bonne intégration avec les secteurs environnants tout en assurant une optimisation de l’occupation du sol.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Consolider la qualité du milieu de vie résidentiel ;- Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ;- Assurer une bonne intégration des projets d’insertion ;- Favoriser les déplacements actifs ;- Assurer le respect des seuils minimaux de densité brute inscrits au SADR de la MRC.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Habitation- Récréation extensive- Utilité publique
Densité résidentielle	Faible
Implantation privilégiée	Isolée Jumelée Contiguë
Dispositions spécifiques	-

P4 Résidentielle en planification

Cette affectation concerne les grands terrains ayant un potentiel de développement résidentiel structurant pour la Municipalité. Le premier est celui accueillant actuellement des activités agricoles, situé au sud du territoire, à l'est de la voie ferrée. D'une superficie de près de 16 hectares, on y retrouve un milieu humide et une importante contrainte liée à la présence de la voie ferrée. Le second situé plus au nord du territoire couvre une superficie de plus de 7 hectares et borde des secteurs résidentiels existants. Ce dernier offre un potentiel d'optimisation de l'occupation du sol. Le développement de ces espaces devra satisfaire à des critères spécifiques.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Assurer un développement de qualité satisfaisant aux besoins de la Municipalité ;- Intégrer les caractéristiques environnementales du milieu et prendre en compte les contraintes au développement ;- Densifier le territoire en respectant les seuils minimaux de densité brute inscrits au SADR de la MRC et en diversifiant l'offre résidentielle ;- Assurer une bonne intégration des projets dans leur milieu environnant ;- Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers ;- Favoriser les déplacements actifs.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Habitation- Récréation extensive- Utilité publique
Densité résidentielle	Faible
Implantation privilégiée	Isolée Jumelée Contiguë
Dispositions spécifiques	

S1 Commerciale régionale

Cette aire d'affectation concerne le secteur commercial à l'entrée nord-ouest de la Municipalité. On y retrouve le Ministère des Transports du Québec, la Sûreté du Québec, le CLSC ainsi que plusieurs commerces et services.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser la constitution d'un pôle de commerces et services structurant ;- Améliorer l'esthétisme de l'entrée de la Municipalité.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Commerciale locale- Commerciale régionale- Commerciale lourde- Restauration- Hébergement commercial- Récréation extensive- Utilité publique
Densité résidentielle	-
Implantation privilégiée	Isolée Projets intégrés
Dispositions spécifiques	-

S2 Industrielle

L'affectation industrielle concerne deux principaux secteurs de la Municipalité où l'on retrouve des usages industriels. Le premier secteur est situé au nord et est directement connecté à la route 221. Il est très bien localisé pour les activités de transport et de camionnage. Ce type d'activités est favorisé dans cette affectation. Le deuxième secteur est situé au centre du périmètre d'urbanisation, entre la petite rivière de Montréal et la rue de l'Église, et vise la reconnaissance d'un usage existant. Aucun agrandissement de cette affectation ne doit être privilégié et la bonne cohabitation avec les secteurs environnants doit être favorisée.

Objectifs spécifiques	- Consolider et optimiser les secteurs industriels existants
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none"> - Commerciale lourde - Restauration - Gestion des matières résiduelles - Industrielle - Utilité publique
Densité résidentielle	-
Implantation privilégiée	Isolée Projets intégrés
Dispositions spécifiques	-

S3 Écoparc industriel

Cette aire d'affectation est située à l'extrême sud du périmètre urbain, entre la rue de l'Église et la voie ferrée, et est éloignée des routes provinciales 219 et 221. La circulation lourde ne doit donc pas être privilégiée à cet endroit. L'aire d'affectation vise la constitution d'un pôle d'emploi de hautes technologies. Accueillant actuellement des activités agricoles et étant situé dans un périmètre urbain au cœur d'une des régions les plus fertiles du Québec, le site a le potentiel d'accueillir un campus de recherches et de technologies agricoles. Consciente des nouvelles approches en termes de développement d'écoparc industriel, la Municipalité entend favoriser une modification du SADR afin de permettre la constitution du milieu de vie mixte au sein d'un pôle d'emploi dynamique.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la création d'un pôle de recherche et de développement en agriculture ; - Attirer l'implantation d'entreprise de hautes technologies ; - Optimiser l'occupation du sol et assurer la qualité du développement ; - Favoriser le développement d'un milieu de vie mixte.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none"> - Industrielle - Utilité publique
Densité résidentielle	-
Implantation privilégiée	Isolée
Dispositions spécifiques	-

S4 Institutionnelle

Cette affectation concerne le pôle institutionnel et de loisir de la Municipalité. Les bâtiments qu'on y retrouve sont de grand gabarit et accueillent des activités d'enseignement, communautaires ou de loisirs. L'aire d'affectation concerne le plus important parc de la Municipalité. On y retrouve aussi deux bâtiments d'intérêt patrimonial, soit l'Église Saint-Cyprien et le presbytère ainsi que l'ancien couvent des sœurs de Sainte-Anne qui abrite aujourd'hui une résidence pour aînés. L'aire d'affectation comprend aussi la plupart des bâtiments municipaux, soit l'hôtel-de-ville, la salle communautaire et la bibliothèque municipale.

Objectifs spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Consolider le pôle communautaire et de loisir de la Municipalité ; - Favoriser les déplacements actifs.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none"> - Équipement institutionnel et communautaire local - Équipement institutionnel et communautaire structurant - Récréation extensive - Utilité publique
Densité résidentielle	-
Implantation privilégiée	Isolée
Dispositions spécifiques	-

A1 Agricole

Cette aire de paysage correspond à la zone agricole permanente qui concerne principalement trois grandes superficies dont deux présentent des activités agricoles et la troisième comprend les infrastructures d'utilité publique liées au traitement de l'eau de la Municipalité.

Objectifs spécifiques	- Assurer la protection du territoire agricole, le développement et la diversification des activités agricoles.
Fonctions autorisées	<ul style="list-style-type: none">- Agricole- Récréation extensive- Habitation- Utilité publique- Hébergement commercial
Densité résidentielle	-
Implantation privilégiée	Isolée
Dispositions spécifiques	-

	Habitation	Commerciale locale	Commerciale régionale	Commerciale lourde	Restauration	Hébergement commercial	Équipement institutionnel et communautaire local	Équipement institutionnel et communautaire structurant	Gestion des matières résiduelles	Industrielle	Récréation extensive	Agricole	Utilité publique
V1 - Villageoise	●	●		●	●	●	●				●		●
V2 – Résidentielle villageoise	●	●					●				●		●
V3 – Résidentielle périurbaine	●										●		●
P1 – Multifonctionnelle	●	●		●	●	●	●				●		●
P2 – Résidentielle de moyenne intensité	●	●					●				●		●
P3 – Résidentielle de faible intensité	●										●		●
P4 – Résidentielle en planification	○										●		●
S1 – Commerciale régionale		●	●	●	●	●					●		●
S2 – Industrielle				●	● ¹				● ¹	●			●
S3 – Écoparc industriel				○						○			●
S4 – Institutionnelle							●	●			●		●
A1 – Agricole	● ¹					● ¹					●	●	● ¹



Autorisée



Autorisée sous respect de critères PIIA

1 – Des restrictions sont prévues à la réglementation d'urbanisme conformément au SADR

8 Plan d'action

8.1 Projets d'immobilisation

Action	Partenaire	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
1. Maintenir le niveau de qualité des parcs de quartier					X
2. Diversifier l'offre d'équipements multigénérationnels					X
3. Organiser un festival ou un grand événement rassembleur	Acteurs locaux	X			
4. Assurer la programmation d'événements diversifiés et d'activités rassembleurs, soutenir les initiatives citoyennes et arrimer l'offre municipale avec les initiatives citoyennes					X
5. Favoriser la mise en place d'un espace de rencontre (place publique, café, etc.) adapté aux personnes âgées		X			
6. Poursuivre le remplacement des égouts unitaires vers un réseau séparé sur l'ensemble du territoire urbain		X			
7. Réaménager le domaine public et les terrains municipaux en intégrant les pratiques de gestion optimale des eaux de pluie		X			
8. Mettre en place un circuit historique et patrimonial			X		
9. Assurer le verdissement et l'embellissement du domaine public et des parcs					X
10. Assurer le verdissement et l'embellissement des rues Saint-Jacques et de l'Église au niveau du secteur central de la Municipalité	MTQ				
11. Aménager les entrées de ville		X			
12. Mettre en place un affichage directionnel vers les attraits et les commerces		X			
13. Aménager des espaces publics et des lieux de rassemblement le long des rues Saint-Jacques et de l'Église au niveau du secteur central de la Municipalité		X			
14. Réaménager les rues en faveur des modes actifs (élargissement des trottoirs, placettes, saillies, traverses piétonnes, mesures d'apaisement de la vitesse de circulation, marquage au sol)	MTQ				
15. Favoriser le verdissement de l'entrée de Ville en provenance de l'autoroute 15		X			

Action	Partenaire	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
16. Acquérir des milieux naturels selon les opportunités pour en faire des parcs et espaces verts			X		
17. Aménager un jardin communautaire		X			
18. Mettre en place de « mange-trottoirs » dans les quartiers et favoriser la plantation de plantes comestibles et d'arbre à fruits dans les parcs et sur le domaine public			X		
19. Implanter un feu de circulation sur la rue Saint-Jacques au niveau de la rue Saint-Nicolas et du boulevard Industriel	MTQ	X			
20. Améliorer la connectivité du territoire avec le réseau cyclable de Saint-Cyprien-de-Napierville et le réseau régional	Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville MRC		X		
21. Poursuivre l'implantation d'un réseau cyclable local afin de relier les quartiers résidentiels avec le pôle institutionnel et le pôle commercial de la rue Saint-Jacques	MTQ		X		
22. Sécuriser les déplacements piétons autour des écoles et mettre en place des corridors scolaires sécuritaires	MTQ	X			
23. Assurer l'aménagement de mesures d'apaisement de la vitesse de circulation sur les rues locales		X			
24. Bonifier, en collaboration avec les instances régionales, la desserte en transport collectif régional en favorisant un axe entre les pôles de Châteauguay, Saint-Rémi, Napierville et Saint-Jean-sur-Richelieu et en favorisant une desserte vers la ligne de train de banlieue de Candiac	MRC		X		
25. Évaluer la possibilité d'augmenter l'offre de service en borne de recharge électrique dans la Municipalité et d'électrifier la flotte de véhicules municipaux	Le circuit électrique		X		
26. Installer sur le territoire et dans les parcs des stationnements à vélo		X			

8.2 Politiques programmes et études

Action	Partenaire	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
1. Élaborer un plan directeur des infrastructures afin d'assurer une desserte en égout et aqueduc suffisante pour soutenir les nouveaux développements					X
2. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme d'aide à la rénovation des bâtiments			X		
3. Mettre en place des programmes et incitatifs pour assurer la présence d'aménagements paysagers (distribution de fleurs et de paillis, plantation d'arbres sur les terrains publics et privés)					X
4. Élaborer un plan directeur d'aménagement des parcs municipaux afin d'améliorer la qualité des aménagements et d'optimiser le niveau de desserte en lien avec la présence des écoles primaire et secondaire			X		
5. Mettre en œuvre la politique des aînés					X
6. Promouvoir les bonnes habitudes en termes de réduction de la consommation d'eau et de gestion de l'eau de pluie (programme d'incitatifs pour promouvoir les toilettes, pommes de douche et robinets à faible débit, distribution de barils récupérateurs d'eau de pluie)		X			X
7. Élaborer une étude patrimoniale afin d'identifier tous les bâtiments d'intérêt sur le territoire, revoir et ajuster le règlement sur la démolition d'immeuble et celui sur les PIIA en fonction de l'étude et mettre en place des ressources, programmes, guides et soutiens techniques pour assurer la sensibilisation des propriétaires et favoriser la protection et mise en valeur des bâtiments		X			
8. Élaborer et mettre en œuvre un plan directeur de design urbain, définir une image de marque pour la municipalité et adapter le mobilier urbain		X			
9. Élaborer et mettre en œuvre un programme de revitalisation pour la rénovation de façades commerciales			X		
10. Élaborer et mettre en œuvre un programme visant à attirer les commerces et bureaux			X		
11. Promouvoir les espaces industriels disponibles				X	
12. Adopter et mettre en œuvre un programme de plantation et de distribution d'arbres					X
13. Mettre en place un programme et des incitatifs pour la construction de bâtiments durables et pour le respect de critères LEED				X	
14. Mettre à jour le règlement 371 concernant l'utilisation des pesticides et mettre en œuvre un programme de sensibilisation		X			

Action	Partenaire	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
15. Instaurer la collecte à trois voies				X	
16. Adopter et mettre en œuvre un programme de gestion des neiges usées					X
17. Adopter et mettre en œuvre un programme de suivi et d'identification des installations sanitaires individuelles		X			
18. Adopter et mettre en œuvre un plan de mobilité active et durable			X		
19. Adopter et mettre en œuvre un plan de conservation des milieux naturels		X			
20. Évaluer la possibilité d'accueillir un marché public temporaire saisonnier au cœur de la Municipalité tout en consolidant la caravane des cultures	MRC/CLD	X			
21. Assurer la mise en œuvre du PDZA					X
22. Assurer lors de projets de réaménagement le maintien de la capacité et du rôle des routes régionales					X
23. Favoriser la mise en place d'un service d'autopartage et de covoiturage au sein de la Municipalité	MTQ			X	

8.3 Dispositions réglementaires

Action	Échéancier			
	Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
1. Limiter au niveau de la réglementation d'urbanisme le développement résidentiel et les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation uniquement	X			
2. Permettre au règlement de zonage uniquement les usages non agricoles autorisés au SADR et sous certaines conditions à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	X			
3. Éviter tout agrandissement du périmètre d'urbanisation				X
4. Exiger les densités résidentielles minimales prévues pour les secteurs à potentiel de développement et de redéveloppement	X			
5. Favoriser la diversification des typologies résidentielles permises au règlement de zonage	X			
6. Encadrer la densification des secteurs construits ayant un potentiel de redensification (lotissement plus serré, typologie résidentielle plus dense, annexe résidentielle) afin d'assurer la qualité des milieux de vie	X			
7. Favoriser une densification douce dans les secteurs construits (logement intergénérationnel, logement d'appoint)	X			
8. Exiger à la réglementation d'urbanisme que toute nouvelle construction soit desservie par les services d'aqueduc et d'égout	X			
9. Réviser et mettre en place des normes sur la qualité des matériaux et des revêtements	X			
10. Réviser et mettre en place des normes sur l'entretien des bâtiments	X			
11. Réviser et mettre en place des normes assurant la qualité des aménagements des terrains	X			
12. Mettre en œuvre la politique de l'arbre au niveau réglementaire	X			
13. Adopter et mettre en œuvre des dispositions visant la mise en place d'aménagements plus perméables (toit, vert, stationnements, aménagement des terrains)				X
14. Mettre en place et réviser les normes de verdissement et de plantation/abattage d'arbres sur les terrains privés	X			
15. Encadrer l'insertion des nouvelles constructions dans les milieux déjà construits au niveau des typologies permises au règlement de zonage	X			
16. Mettre en place un règlement sur les PIIA pour assurer la qualité des nouveaux développements et des projets d'insertion de bâtiments	X			
17. Réviser et mettre en œuvre un règlement sur les PPCMOI applicable aux projets de redéveloppement	X			
18. Réviser et mettre en place des normes sur l'implantation et sur les rapports plancher/terrain	X			
19. Favoriser la mixité des types bâtis permis au sein des quartiers et éviter les concentrations d'un même type de logement	X			

Action	Échéancier			
	Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
20. Favoriser l'implantation de nouvelles résidences pour personnes âgées près des commerces et des services	X			
21. Mettre en place des normes favorisant l'accessibilité universelle des espaces publics et des bâtiments publics	X			
22. Favoriser la mixité des usages dans les secteurs commerciaux et favoriser la desserte en commerce de proximité pour tout secteur de développement au règlement de zonage	X			
23. Favoriser la densification aux abords des artères principales (Rues de l'Église et Saint-Jacques) ainsi que près des centres de services	X			
24. Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des nuisances	X			
25. Intégrer à la réglementation des normes favorisant le travail à domicile, les travailleurs autonomes et les bureaux professionnels	X			
26. En tant que pôle économique principal, permettre au règlement de zonage les infrastructures de santé à portée régionale, les infrastructures d'éducation secondaire et postsecondaire, les infrastructures de sport à portée régionale et toute autre infrastructure ou bureau régional sur le territoire	X			
27. Favoriser l'implantation des équipements structurants à portée régionale au niveau du cœur de la Municipalité	X			
28. Mettre en place des normes et promouvoir les pratiques innovantes en termes de gestion de l'eau dans les nouvelles constructions et les nouveaux développements	X			
29. Mettre en place un règlement sur les PIIA s'appliquant au noyau villageois de la Municipalité (secteur d'intérêt esthétique et patrimonial) afin d'assurer le respect du caractère et de l'ambiance villageoise qu'on y retrouve	X			
30. Mettre en place un règlement sur les PIIA s'appliquant aux immeubles d'intérêt patrimonial identifiés au plan d'urbanisme (Ancien palais de justice de Napierville [immeuble classé], Église Saint-Cyprien et ancien couvent des sœurs de Sainte-Anne) afin d'assurer leur mise en valeur et le respect de leurs caractéristiques	X			
31. Adopter et mettre en œuvre des dispositions relatives aux rives, littoral et plaines inondables et des normes de protection des milieux humides				X
32. Interdire toute activité commerciale et industrielle en dehors des périmètres urbains				X
33. Limiter les fonctions commerciales locales à des superficies de moins de 1500 m2 en dehors du secteur commercial régional	X			
34. Réviser et mettre en place des normes sur l'affichage commercial	X			
35. Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des stationnements	X			
36. Spécialiser le parc industriel le plus au sud de la Municipalité en écoparc industriel afin de favoriser la création d'un pôle de recherche et de développement en agriculture	X			
37. Mettre en place un règlement sur les PIIA pour assurer la qualité des constructions dans l'écoparc industriel			X	

Action	Échéancier			
	Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
38. Mettre en place et assurer le suivi des normes d'arrosage et de débranchement des gouttières				X
39. Adopter et mettre en œuvre des dispositions réglementaires visant l'amélioration de la qualité l'air, telles celles encadrant la marche au ralenti des véhicules ou l'installation et l'utilisation d'appareils de chauffage au bois dans les milieux de vie		X		
40. Adapter le cadre réglementaire aux pratiques d'agriculture urbaine	X			
41. Permettre les potagers privés dans toutes les cours	X			
42. Évaluer la possibilité d'autoriser d'autres formes d'agriculture urbaine (apiculture, serres sur les toits, etc.)			X	
43. Assurer la mise en place de dispositions minimisant les nuisances et les effets indésirables des activités agricoles sur le milieu urbain				X
44. Adopter et mettre en œuvre des dispositions encourageant l'implantation de kiosques à la ferme ou l'émergence de toute autre activité visant la promotion de la zone agricole				X
45. Permettre l'hébergement commercial en zone agricole aux conditions prévues dans le SADR	X			
46. Ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine	X			
47. Favoriser la densification et l'optimisation de l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	X			
48. Revoir les exigences en termes de stationnements à vélo pour les usages commerciaux et institutionnels	X			
49. Réviser et mettre en place des normes assurant une saine gestion des aires de stationnement	X			

Plan d'urbanisme PU2019
Annexe A - Liste des terrains contaminés

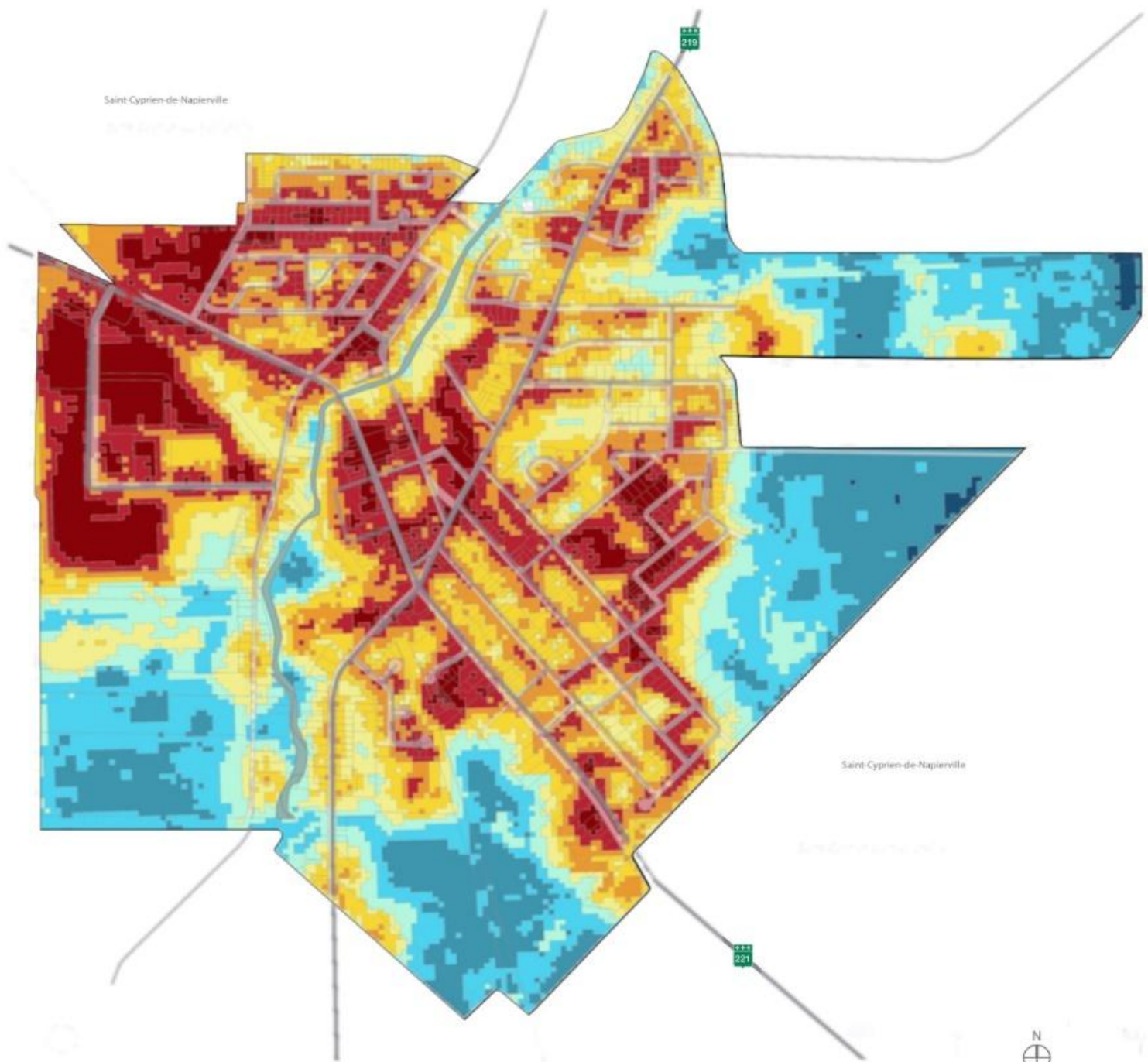
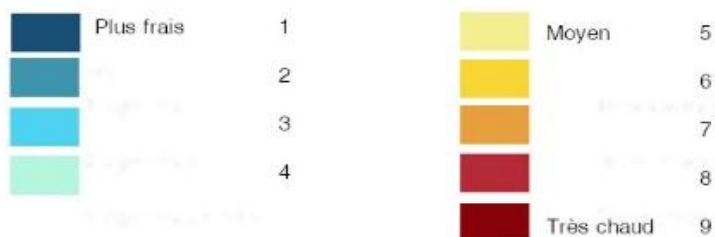
No fiche	Nom du dossier ³	Adresse	MRC	Coordonnées (Deg. déc. NAD 83)		Nature des contaminants ¹		Réhabilitation*(R) ² et qualité(Q)	Date de création ou de mise à jour
				Latitude	Longitude	Eau souterraine	Sol		
3999	135-556 Canada inc.	311, rue de l'Église Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1919083333	-73,4021166667	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Terminée en 2020 Q : Plage B-C	23-08-2023
5412	Corporation de technologie GSC Farber, Robert et Farber, Andrée	260, rue Lord Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1881611111	-73,3987638889		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2002 Q : <= C	06-10-2010
3901	Hydro-Québec Foucault, Réal	104, rue de l'Église Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1814252873	-73,4048013739		Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à	R : Non terminée	10-08-2000
4663	Landry, Bruno	319, Saint-Jacques Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1868277778	-73,4058416667		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2008 Q : <= B	19-02-2008
5411	Ministère des Transports	520, rue Saint-Jacques Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1944444444	-73,415		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1997 Q : Plage A-B	18-07-2002
11178	Normandin Transit inc.	156, boul. Industriel Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,192156	-73,414011	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée	03-06-2019
3963	Raffineries de Napierville inc.	175, rue de l'Église Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1862390737	-73,407550964		Acénaphène, Dichlorobenzènes* (pot), Méthyl naphtalènes (chacun), Naphtalène (pot)	R : Non terminée	12-10-2004
4665	Texaco Canada Itée	301, rue Saint-Jacques Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1860694444	-73,4048777778		Hydrocarbures légers*	R : Non terminée	10-08-2001
4039	Versaille, Georges	210, rue St-Jacques Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,1818083333	-73,3990555556		Huiles usées*	R : Non terminée	10-08-2001
12369	Barnabé Auto Centre	438, rue Saint-Jacques Napierville	Les Jardins-de-Napierville	45,190262	-73,406646		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux*	R : Terminée en 2022 Q : <= B	17-03-2022

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

(3) : Peut ne pas correspondre au nom du propriétaire actuel.

* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.



Février 2024

Source:
INSTITUT NATIONAL DE SANTÉ PUBLIQUE DU QUÉBEC (INSPQ). Îlots de
chaleur/fraîcheur urbains et écarts de température 2020-2022, [Jeu de
données], dans Données Québec, 2023.