

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE  
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HEMMINGFORD**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 308-9 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 308 RELATIF AU PLAN  
D'URBANISME AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE À  
L'AMENDEMENT URB-205-20-2025 DU SADR DE LA MRC**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Hemmingford est régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la municipalité du Canton de Hemmingford depuis le 3 octobre 2016;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville a été modifié par le règlement URB-205-20-2025 afin notamment de créer une nouvelle aire d'affectation pour le site du Parc Safari et de localiser des milieux humides et hydriques d'intérêt dans cette même aire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil doit modifier le plan d'urbanisme municipal afin d'assurer la concordance au Règlement URB-205-20-2025, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du 27 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique aura lieu le 1<sup>er</sup> juin 2026, afin d'expliquer le projet de règlement et entendre toute personne intéressée ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins- de-Napierville;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Justin Petch,  
APPUYÉ par la conseillère Julie Bergeron  
ET RÉSOLU unanimement le maire n'ayant pas voté,

QU'IL soit décrété par le présent projet de règlement numéro 308-9 de la municipalité du Canton de Hemmingford, ce qui suit:

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 308-9 modifiant le règlement numéro 308 relatif au plan d'urbanisme (URB-205-20-2025) ».

### **ARTICLE 2 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### **ARTICLE 3 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

Les modifications apportées par le présent règlement au règlement numéro 308 incluent à titre accessoire celles n'ayant aucune incidence sur la portée légale des dispositions et visant uniquement à assurer la cohésion du texte et de la structure réglementaires, telles que les modifications aux tables des matières, à l'orthographe, à la ponctuation et aux références administratives.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1**

L'article 2.1 relatif à l'occupation du sol est modifié au tableau 2.1 intitulé « Superficies détaillées de la zone agricole » par :

- a) Le remplacement de la 5<sup>e</sup> ligne « Affectation récréatif » par les 2 lignes suivantes :

Affectation récréative intensive	1,7
Affectation jardin zoologique	1,8

- b) Le remplacement à la note de référence au bas du tableau du nombre « 2014 » par le nombre « 2026 ».

#### ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1.5

L'article 2.1.5 relatif aux autres usages non agricoles en zone agricole est modifié par le remplacement du texte du 1<sup>er</sup> alinéa par le texte suivant :

« La municipalité possède quelques usages récréatifs en territoire agricole. Ils seront autorisés en zone agricole par une affectation récréation intensive ainsi qu'une affectation Jardin zoologique. »

#### ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1.5.3

L'article 2.1.5.3 relatif au Parc Safari est modifié par le remplacement des alinéas 3 et suivants débutant par les mots « Le parc Safari a déposé... », par les textes des alinéas 3 à 6 suivants :

« Cependant, au cours des dernières années, le Parc Safari a vu sa fréquentation décliner de façon marquée, passant de 290 000 visiteurs en 2019 à seulement 166 000 en 2024. À son apogée, le Parc Safari attirait environ 410 000 visiteurs par année. Ce recul, attribuable à une offre qui n'est plus adaptée aux attentes des visiteurs et à la dépendance du Parc Safari à la saison estivale et aux aléas climatiques, a eu des impacts négatifs directs sur l'économie touristique régionale. Force est donc de constater que le Parc fait aujourd'hui face à des enjeux importants.

La localisation stratégique du Parc Safari, situé entre Québec et les États-Unis (à 45 minutes de Montréal et à cinq minutes avec la frontière de l'état de New-York), en fait une attraction touristique très intéressante pour les visiteurs québécois et les touristes étrangers. Toutefois, pour être en mesure d'attirer ces derniers, il est désormais urgent de repenser le modèle du Parc Safari afin d'assurer sa pérennité et son rayonnement à long terme.

L'une des principales faiblesses du Parc Safari demeure l'absence d'hébergement touristique et d'attractions complémentaires qui permettraient de consolider le site comme pôle de destination. Afin de soutenir l'achalandage sur quatre saisons, l'implantation d'une offre d'hébergement journalier devrait être autorisée directement sur le site du Parc Safari, à

l'intérieur de l'affectation « Jardin zoologique ». Cette approche limiterait la pression sur les secteurs agroforestiers environnants (affectation agroforestière de types 1 et 2), lesquels pourront être plutôt réservés à des activités d'agrotourisme, tout en assurant leur protection et leur homogénéité.

Le Parc Safari se distingue donc par son caractère unique et sa vocation spécialisée. C'est dans ce contexte qu'il bénéficie depuis 2026 au SADR de la MRC d'une affectation particulière désignée sous le nom de « Jardin zoologique ». Cette affectation est par conséquent intégrée au présent plan d'urbanisme conformément au principe de concordance de la Loi. »

#### ARTICLE 7 AJOUT DE L'ARTICLE 2.4.3

L'article 2.4.3 est ajouté dans le respect de l'ordre numérique, incluant les titre et texte suivants :

##### **« 2.4.3 Les milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique**

Les milieux humides et hydriques présents à l'intérieur de l'affectation Jardin zoologique jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité, la régulation du régime hydrique et la qualité de l'eau sur le territoire. Leur protection constitue une priorité, conformément aux orientations du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de la MRC des Jardins-de-Napierville. L'emplacement de ces milieux humides et hydriques se retrouve dans la carte de l'Annexe I du plan d'urbanisme intitulée « *Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique* ». »

#### ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.5

L'article 3.5 relatif à la gestion efficace de l'agriculture est modifié par le remplacement du texte du paragraphe c) du 2<sup>e</sup> alinéa par le texte suivant :

« c) Par le biais des affectations du territoire, autoriser seulement les usages récréatifs intensifs actuellement en activité et aussi ceux actuels et projetés dans l'aire d'affectation Jardin zoologique; »

### ARTICLE 9 AJOUT DE L'ARTICLE 3.6.3

L'article 3.6.3 est ajouté dans le respect de l'ordre numérique, incluant les titre et texte suivants :

#### **« 3.6.3 Le territoire d'intérêt écologique de l'affectation Jardin zoologique**

Afin de protéger le territoire d'intérêt écologique des milieux humides et hydriques de l'affectation Jardin zoologique, la Municipalité doit :

- Identifier les milieux humides et hydriques dans le plan et les règlements d'urbanisme;
- Ajouter les mesures de protection présentes au document complémentaire du SADR de la MRC aux règlements d'urbanisme;
- Appliquer toutes autres dispositions requises par les lois provinciales ou fédérales. »

### ARTICLE 10 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.1

L'article 4.1.1 relatif aux affectations du sol dans la zone agricole permanente est modifié par :

- a) Le remplacement du texte du paragraphe f) par le texte suivant :

« f) Récréation intensive : cette affectation correspond aux secteurs où des campings, des golfs et des champs de tir sont existants et sont en situation de droits acquis ou de droits. »

- b) L'ajout du paragraphe i) et son texte suivant :

« i) Jardin zoologique : cette affectation correspond au secteur du Parc Safari et comprend notamment les activités récréotouristiques qui nécessitent de grands espaces extérieurs, mais également d'installations particulières pour le bon fonctionnement des opérations. »

### ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2

L'article 4.2 relatif aux fonctions est modifié par :

a) Le remplacement du texte du paragraphe i) par le texte suivant :

« i) Hébergement commercial : activités d'hébergement commercial telles que les hôtels, motels et auberges, ou tout autre type d'immeuble qui offre une nuitée dans un but lucratif. Ceci exclut les usages accessoires de location de chambres. »

b) L'ajout du paragraphe p) et son texte suivant :

« p) Jardin zoologique : activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. »

#### ARTICLE 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.3

L'article 4.3 relatif au tableau des fonctions autorisées par affectation est modifié par le remplacement intégral du tableau 4.1 intitulé « Tableau des fonctions autorisées par affectation », incluant son titre et ses notes de références, par le tableau figurant en ANNEXE 1 du présent règlement.

#### ARTICLE 13 MODIFICATION DE L'ANNEXE A

L'annexe A du plan d'urbanisme intitulée « Carte affectations (général) » est remplacée par la carte illustrée en ANNEXE 2 du présent règlement.

#### ARTICLE 14 AJOUT DE L'ANNEXE I

L'annexe I constituée d'une carte intitulée « Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique » est ajoutée au plan d'urbanisme et est illustrée en ANNEXE 3 du présent règlement.

### **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

#### ARTICLE 15 INCOMPATIBILITÉ

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au plan d'urbanisme, à ses amendements et aux plans en faisant partie.

## ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Lucien Bouchard  
Maire

---

Mylène Vincent  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

Avis de motion :

27 avril 2026

Projet de règlement :

27 avril 2026

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

**ANNEXE A**  
**(RÈGLEMENT 308-9)**

#### 4.1 : Tableau des fonctions autorisées par affectation

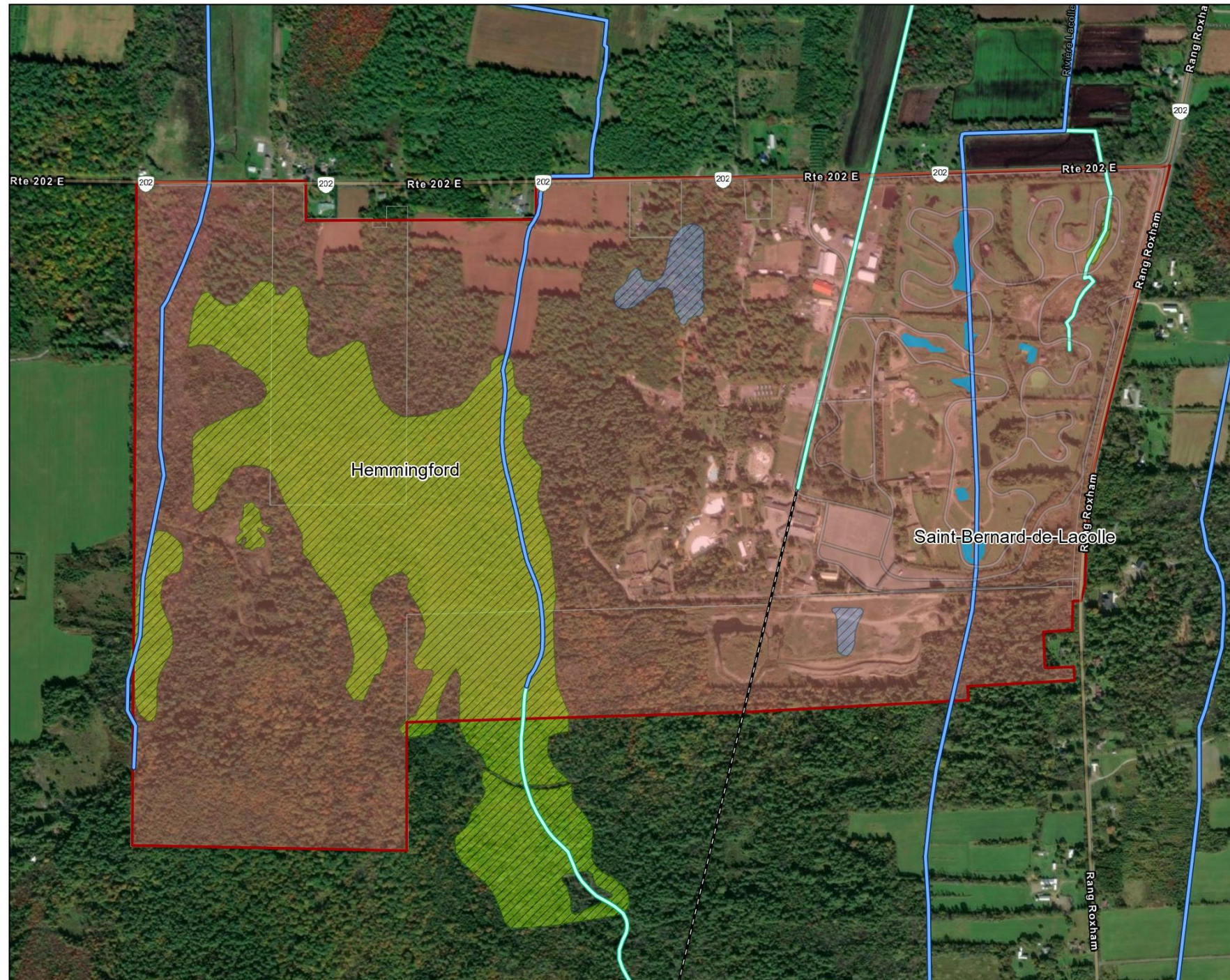
Fonctions	Agricole	Commercial e locale	Commercial e lourde	Conservation	Équipement institutionnel et communautaire local	Extraction	Gestion des matières résiduelles	Habitation	Hébergement commercial	Industrielle locale	Industrie régionale	Jardin zoologique	Récréation extensive	Récréation intensive	Restauration	Utilité publique
<b>Affectations</b>																
<b>Dans la zone agricole permanente</b>																
1. Agricole dynamique	x			x				o <sup>1</sup>	o <sup>1</sup>				x			o <sup>1</sup>
2. Agro-forestière de type 1	x			x				o <sup>1</sup>	o <sup>1</sup>				x			o <sup>1</sup>
3. Extraction	x			x		x							x			o <sup>1</sup>
4. Îlots déstructurés à l'agriculture	x			x				o <sup>1</sup>	o <sup>1</sup>				x			o <sup>1</sup>
5. Jardin zoologique	x	o <sup>3</sup>		x					o <sup>1</sup>			x	x	x	x	o <sup>1</sup>
6. Parc régional linéaire				x									x			o <sup>1</sup>
7. Récréation intensive	x			x									x	o		o <sup>1</sup>
8. Réserve résidentielle	o <sup>5</sup>			x				o <sup>1</sup>					x			x
<b>À l'extérieur de la zone agricole permanente</b>																
9. Industrielle régionale			x				o <sup>1</sup>				x				o <sup>2</sup>	x
10. Récréation	o <sup>5</sup>	o <sup>2</sup>							o <sup>2, 4</sup>				x	x	o <sup>2</sup>	x
11. Réserve résidentielle	o <sup>5</sup>			x				o <sup>1</sup>					x			x
12. Rurale		x	x		x			x	o <sup>4</sup>				x		x	x
13. Urbaine secondaire		x	x		x			x	o <sup>4</sup>	x			x		x	x
14. Agriculture urbaine	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x

X : fonctions autorisées 0 : fonctions autorisées avec restrictions	1 : doit respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme
	2 : cette fonction est limitée à un maximum de 10% de la superficie de l'affectation
	3 : permet spécifiquement les petits kiosques de détails ou de souvenir
	4 : 20 chambres à coucher maximum
	5 : toute activité d'élevage est prohibée

**ANNEXE B  
(RÈGLEMENT 308-9)**



**ANNEXE C**  
**(RÈGLEMENT 308-9)**



**Localisation des milieux humides et hydriques dans l'affectation Jardin zoologique**

**Légende**

**Milieu humide**

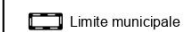
-  Classe 1
-  Classe 2

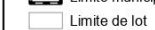
**Milieu hydrique**

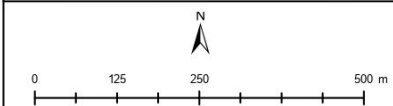
-  Classe 1
-  Classe 2

 Étendue d'eau

 Affectation Jardin zoologique

 Limite municipale

 Limite de lot



Projection: NAD 1983 MTM 8

**Sources:**

MRC les Jardins-de-Napierville  
 Cadre de référence hydrologique du Québec (CRHQ)  
 ©Esri