

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

---

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO **310-5** MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 310, TEL QU'AMENDÉ,  
LE TOUT DE FAÇON À ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE  
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE  
LA MRC DES JARDINS DE NAPIERVILLE À LA SUITE DE SA  
MODIFICATION PAR LE RÈGLEMENT NUMÉRO URB-205-21-2025.

---

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Hemmingford est régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement 310 est en vigueur sur le territoire de la municipalité du Canton de Hemmingford depuis le 3 octobre 2016;
- CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Jardins Napierville a été modifié par le règlement URB-205-21-2025 en vue de modifier les dimensions minimales de lotissement;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit modifier son règlement de zonage numéro 310 afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC par le règlement URB-205-21-2025 en vue de modifier les dimensions minimales de lotissement;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation sera tenue sur le projet de règlement et que toute personne intéressée, pourra alors se faire entendre au sujet du présent projet lors de la consultation publique;
- CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique est prévue pour le 4 mai 2026 à 18h45 à la salle du conseil municipal;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins- de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Julie Bergeron  
APPUYÉE par la conseillère Deborah Beattie  
ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents, le maire n'ayant pas  
voté,

QU'IL soit décrété par le présent projet de règlement numéro 310-5 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 310-5 modifiant le  
règlement de lotissement no 310.

### 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.

### ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement vise à modifier les dispositions suivantes  
du règlement de lotissement no 310 :

- Abroger et remplacer l'article 3.2.1 « Dimensions minimales d'un lot »
- Abroger et remplacer l'article 3.2.2 « Dispositions spécifiques à la superficie et aux dimensions minimales des lots à l'intérieur d'un corridor riverain »
- Abroger et remplacer le paragraphe 2, 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3.4 « Dispositions d'exception »

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIF NORMATIVES**

### ARTICLE 5 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE

#### L'ARTICLE 3.2.1 « DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT »

L'article 3.2.1 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

#### 3.2.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À L'EXTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

#### **TABLEAU 1 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À L'EXTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN**

LOT	SUPERFICIE MINIMALE	FRONTAGE MINIMALE
LOT DESSERVI	557 m <sup>2</sup>	15 m
AVEC RÉSEAU D'AQUEDUC	1500 m <sup>2</sup>	25 m
AVEC RÉSEAU D'ÉGOUT DOMESTIQUE	1000 m <sup>2</sup>	20 m
LOT NON DESSERVI	3000 m <sup>2</sup>	50 m

ARTICLE 6 ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 3.2.2 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN»

L'article 3.2.2 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

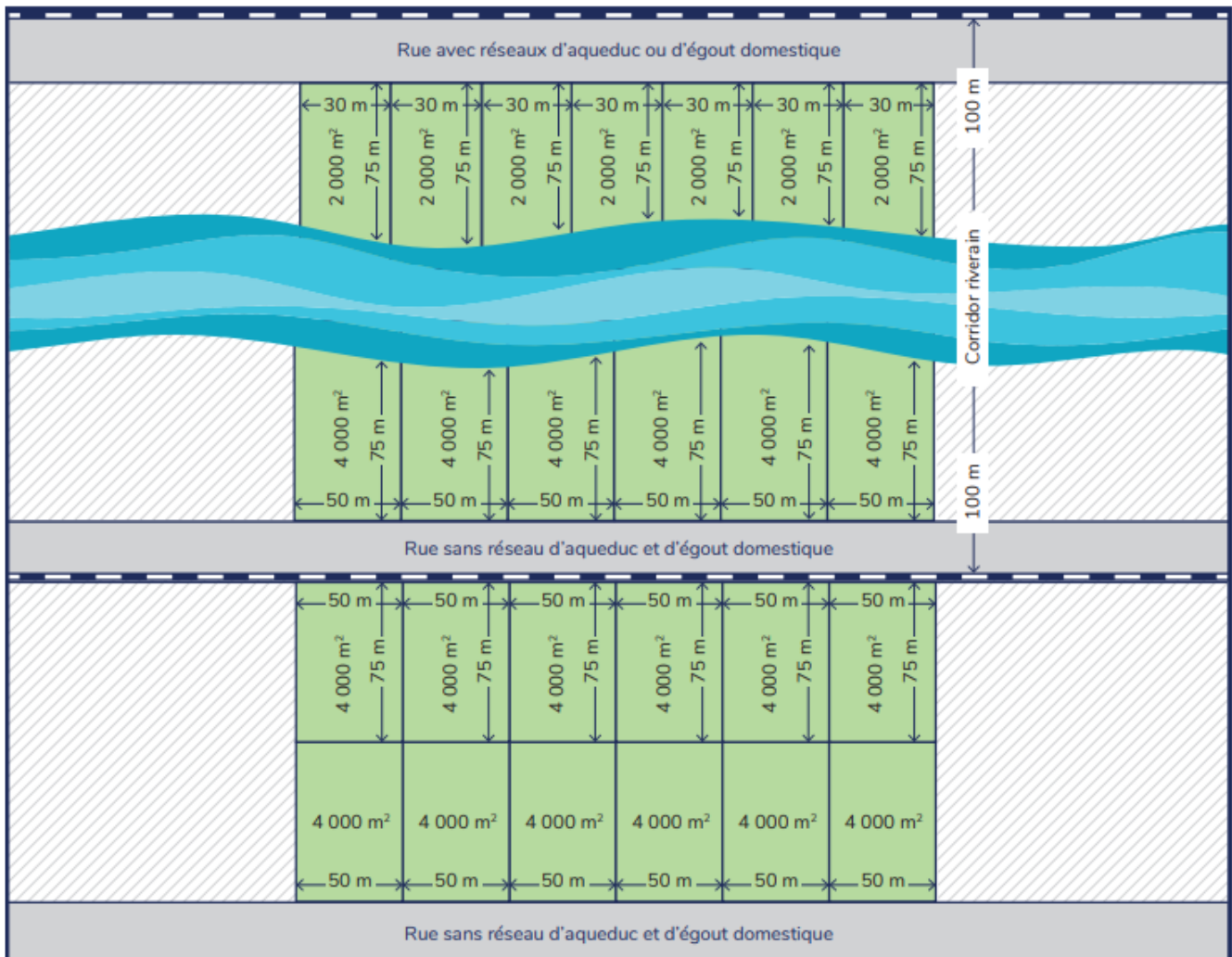
3.2.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES D'UN LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN

**TABLEAU 2 DIMENSIONS MINIMALES D'UN LOT SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN**

LOCALISATION ET TYPES DE SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUE		SUPERFICIE MINIMALE (m <sup>2</sup> )	LARGEUR MINIMALE SUR LA LIGNE AVANT (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m) <sup>1</sup>	DISTANCE ENTRE TOUT TYPE DE VOIE DE CIRCULATION (EMPRISE) ET UN PLAN D'EAU (m) <sup>1</sup>
<b>SANS RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUE</b>	Lot adjacent	4 000	50	75 <sup>(2,5)</sup>	75 <sup>(3)</sup>
	Lot adjacent parallèle	4 000	45 <sup>(4)</sup>	-	-
	Lot non adjacent	4 000	50	-	-
<b>AVEC RÉSEAUX D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT DOMESTIQUE</b>	Lot adjacent	2 000	30	75 <sup>(2,5)</sup>	75 <sup>(3)</sup>
	Lot adjacent parallèle	2 000	45 <sup>(4)</sup>	-	-
	Lot non adjacent	2 000	25	-	-
<b>AVEC RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT DOMESTIQUE</b>	Lot adjacent	-	-	45 <sup>(2,5)</sup>	45 <sup>(3)</sup>
	Lot adjacent parallèle	-	45 <sup>(4)</sup>	-	-
	Lot non adjacent	-	-	-	-

#### NOTES DE RÉFÉRENCE TABLEAU 2

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



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

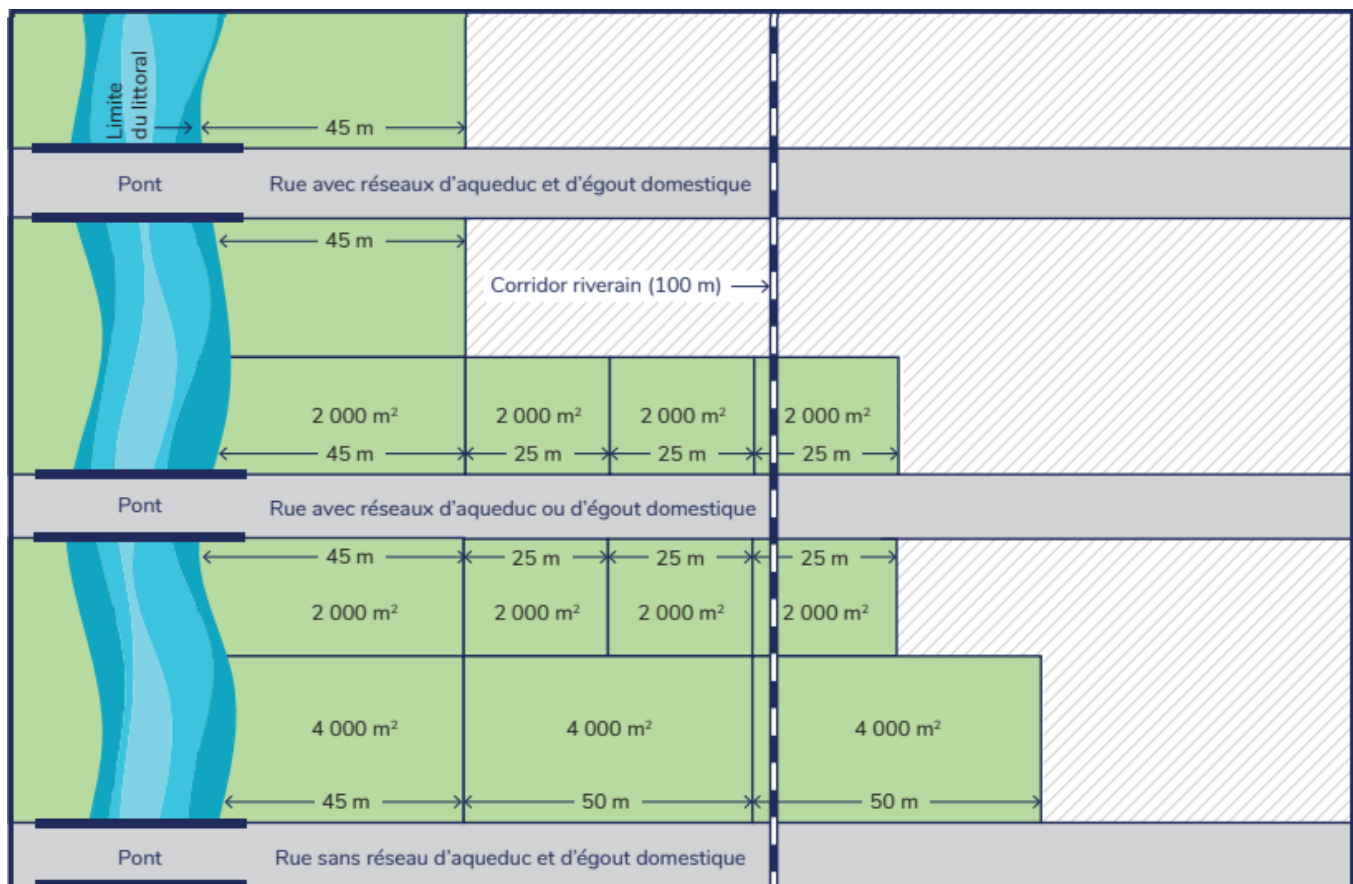
- 3 La distance entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à vingt mètres si une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner, et ce, dans la mesure où l'espace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

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

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

#### LOTS ADJACENTS PARALLÈLES AU COURS D'EAU

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



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

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

**ARTICLE 7 ABROGATION ET REMPLACEMENT DU PARAGRAPHE 2, 1<sup>ER</sup> ALINÉA DE L'ARTICLE 3.4 « DISPOSITIONS D'EXCEPTION »**

- Abroger et remplacer le paragraphe 2, 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3.4 « Dispositions d'exception »

Le paragraphe 2 du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3.4 « Dispositions d'exception » est abrogé et remplacée par le texte suivant :

2) S'il s'agit d'une opération cadastrale rendue nécessaire par une déclaration de copropriété (de type vertical ou horizontal) effectuée conformément selon le *Code civil du Québec*, et dans laquelle seules les unités d'habitation du bâtiment multifamilial font l'objet de parties exclusives, le terrain devant obligatoirement demeurer en partie commune.

**CAHPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 8 INCOMPATIBILITÉ**

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

**ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

**Lucien Bouchard**  
*Maire*

---

**Mylène Vincent**  
*Directrice générale  
et greffière-trésorière*

AVIS DE MOTION DONNÉ LE :	13 avril 2026
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE :	13 avril 2026
CONSULTATION PUBLIC LE :	4 mai 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE :	
TRANSMISSION À LA MRC DU RÈGLEMENT ET DE LA RÉSOLUTION :	
ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC LE :	
AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR ET PROMULGATION PAR AFFICHAGE :	