



MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 294-3 (CONCORDANCE AU SCHÉMA)

Modifiant le règlement de lotissement numéro 294 et ayant pour objet d’assurer la concordance au schéma d’aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-205-21-2025)

- Considérant que** le règlement de lotissement numéro 294 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 11 janvier 2017;
- Considérant que** la Municipalité du village de Hemmingford doit modifier les dispositions de son règlement de lotissement numéro 294 afin d’être en concordance avec l’amendement numéro URB-205-21-2025 apporté au schéma d’aménagement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville;
- Considérant qu’** un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du Conseil tenue le 5 mai 2026;
- Considérant qu’** une assemblée de consultation a été tenue afin d’expliquer le projet de règlement et entendre les personnes et organismes qui désireront s’exprimer;
- 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 et résolu à l’unanimité que le Conseil du village de Hemmingford ordonne et statue ce règlement à toute fin que de droit.

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 294-3 modifiant le règlement de lotissement numéro 294 et ayant pour objet d’assurer la concordance au schéma d’aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-205-21-2025) ».

Article 2. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3. Modification du chapitre 2 relatif aux normes applicables aux tracés des rues publiques et privées

Le chapitre 2 est modifié par l’ajout du contenu intégral de l’article 2.3.9 suivant :

« 2.3.9 DISTANCE D’UN PLAN D’EAU

La distance minimale entre une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile et un cours d’eau ou un lac, est de 75 mètres mesuré au niveau de la limite d’emprise. Cependant, cette distance peut être réduite à 20 mètres dans les cas suivants :

- 1) Lorsqu'une telle voie de circulation constitue le parachèvement d'un réseau et qu'il n'est pas possible de l'éloigner;
- 2) Pour des secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.);
- 3) 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;

Dans tous ces cas énumérés aux paragraphes 1 à 3, l'espace compris entre la voie de circulation et le plan d'eau ne peut pas faire l'objet d'une construction. »

Article 4. Modification de l'article 3.2.1 relatif aux normes minimales d'un lot

Les lignes 4, 5 et 6 du tableau 1 de l'article 3.2.1, relatives respectivement aux lots partiellement desservis, aux lots non desservis en zone agricole et aux lots non desservis, sont remplacées par les 3 lignes suivantes :

Lot desservi seulement par le réseau d'aqueduc	Toutes les constructions et tous les usages	25	30	1500
Lot desservi seulement par le réseau d'égout domestique	Toutes les constructions et tous les usages	20	30	1000
Lot non desservi	Toutes les constructions et tous les usages	50	30	3000

Article 5. Modification de l'article 3.2.2 relatif aux dispositions spécifiques au corridor riverain

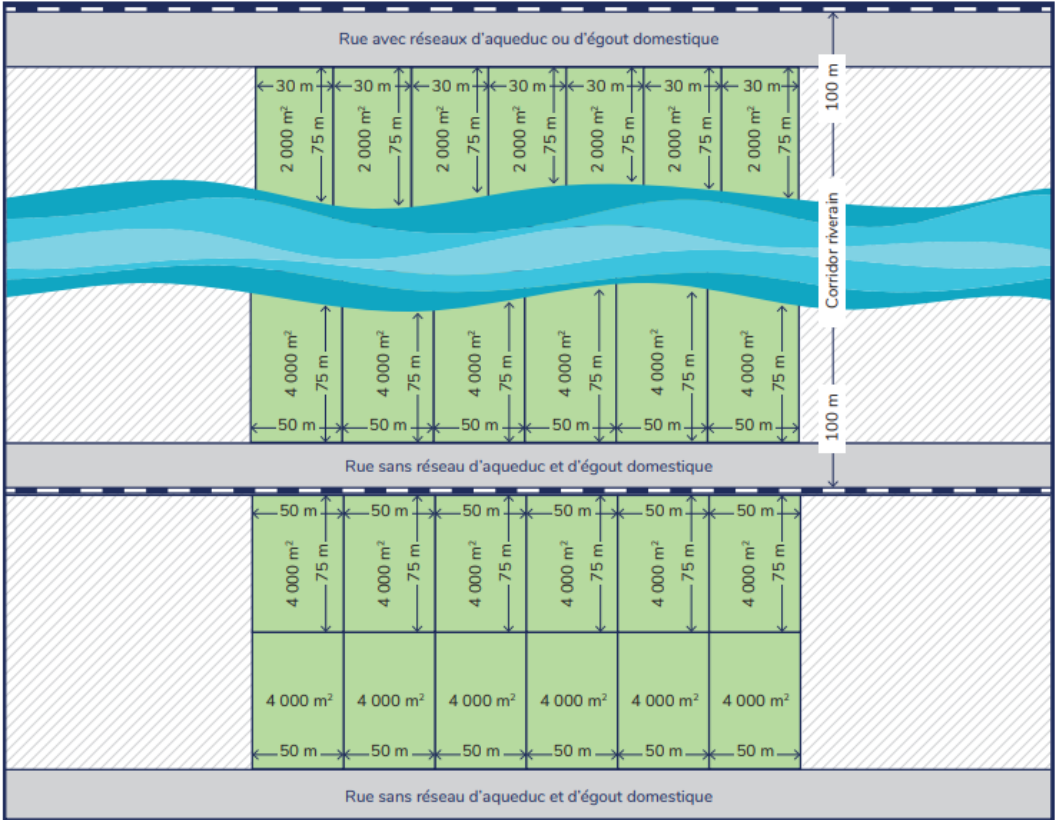
Le tableau 2 de l'article 3.2.2 intitulé « Dimensions minimales d'un lot à l'intérieur du corridor riverain » est remplacé intégralement, incluant ses notes explicatives, par le tableau suivant (incluant le titre et les notes de référence) :

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

Type de terrain	Type de construction ou d'usage	Largeur minimale à la rue (m)	Profondeur minimale (m) (1)	Superficie minimale (m²)
		LA / LAP / LNA (3)	LA / LAP / LNA (3)	
Lot avec réseau d'aqueduc et d'égout domestique	Unifamilial isolé et maison mobile	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	650
	Unifamilial jumelé	13 / 45 ⁽⁴⁾ / 13	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	400
	Unifamilial contigu (par unité - 6 unités contiguës max.)	6 / 45 ⁽⁴⁾ / 6 ⁽⁶⁾	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	180 ⁽⁶⁾
	Bifamilial isolé	22 / 45 ⁽⁴⁾ / 22	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	750
	Bifamilial jumelé	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	450
	Trifamilial isolé	22 / 45 ⁽⁴⁾ / 22	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	750
	Trifamilial jumelé	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	450
	Multifamilial (4 logements) Règl. 294-1	20 / 45 ⁽⁴⁾ / 20	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	925
	Multifamilial (5 à 8 logements) et habitation collective (9 chambres max.) Règl. 294-1	30 / 45 ⁽⁴⁾ / 30	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	925
	Multifamilial (plus de 8 logements) et habitation collective (plus de 9 chambres)	40 / 45 ⁽⁴⁾ / 40	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	1 200
	Commerce et service	22 / 45 ⁽⁴⁾ / 22	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	750
	Industrie	40 / 45 ⁽⁴⁾ / 40	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	1200
	Autres usages	22 / 45 ⁽⁴⁾ / 22	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 20 / 20	650
Lot avec réseau d'aqueduc ou d'égout domestique	Toutes les constructions et tous les usages	30 / 45 ⁽⁴⁾ / 25	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	2000
Lot sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	Toutes les constructions et tous les usages	50 / 45 ⁽⁴⁾ / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	4000

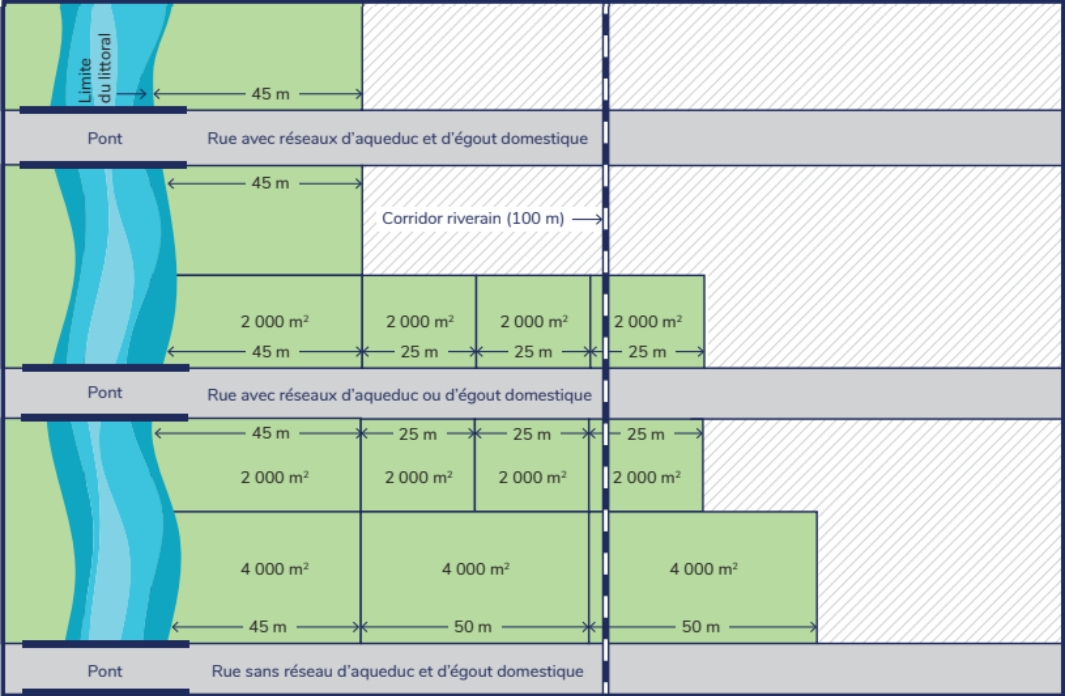
Notes de référence du tableau 2

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



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

- (3) LA / LAP / LNA = Lot adjacent à un plan d'eau / Lot adjacent parallèle à un plan d'eau / Lot non adjacent
- (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.

- (6) Pour les unités d'habitation localisées aux extrémités, la largeur minimale du lot est de 10 m et la superficie totale est de 240 m². »

Article 6. Modification de l'article 3.4 relatif aux dispositions d'exception

Le texte du paragraphe 2) du 1^{er} alinéa de l'article 3.4 est remplacé par le texte suivant :

« 2) Lorsqu'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. »

Article 7. Validité du règlement

Les modifications apportées par le présent règlement au règlement de lotissement numéro 294 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.

Article 8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la loi.

Drew Somerville
Maire

Annick Brunet
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 5 mai 2026

Adoption du projet de règlement : 5 mai 2026

Assemblée de consultation publique : 2 juin 2026

Adoption du règlement : 2 juin 2026

Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC): 9 juillet 2026

Date de publication : 9 juillet 2026