PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDOUARD

Règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-17-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement de zonage 2015-259 pour l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard juge à propos de modifier le règlement de zonage 2015-259 afin tenir compte des obligations légales de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC au règlement en titre;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut procéder à une telle modification de son règlement de zonage 2015-259;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débuter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 11 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation a été tenue le 31 août 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE le présent règlement ne contient aucune modification par rapport au projet de règlement adopté antérieurement;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil municipal de Saint-Édouard **D'ADOPTER** le règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-17-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 10 Terminologie de la partie 1 de la section 2 du règlement de zonage 2015-259 est modifié de la manière suivante :

a) Après la définition « Activités agricoles », de la définition suivante :

Activités agricoles complémentaires et secondaires:

Ces activités se définissent précisément de la manière suivante.

Habitations temporaires :
Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires sont des endroits où ces derniers sont logés, mais n'ayant pas une

fondation permanente. Il s'agit d'habitations qui peuvent facilement être retirées lorsque le besoin de loger des travailleurs agricoles n'est plus requis.

Site artificialisé principal : Cette définition tient compte uniquement d'un lot appartenant à un producteur agricole. Le site artificialisé principal d'un producteur agricole consiste en un lieu où la majorité des constructions agricoles sont établies. Il s'agit d'un lieu où il n'y a pas de culture et/ou il n'y a pas de potentiel de mise en culture.

La notion de site principal s'applique notamment lorsqu'un producteur agricole possède plusieurs terres cultivées dans la MRC des Jardins-de-Napierville. Dans ce contexte, le site principal est celui sur lequel la majorité des installations du producteur agricole sont implantées (résidence, silo, grange, garage pour machinerie agricole, etc.).

Un usage complémentaire à un usage agricole est par défaut relié à une entreprise agricole et constitue un complément (une extension) de cet usage, qui améliore l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Tout usage à des fins autres que municipales ou d'utilité publique autorisé par le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (P-41.1, r. 1.1) entre dans cette catégorie. Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires entrent également dans cette catégorie. Certains usages peuvent nécessiter l'approbation de la CPTAQ.

Usage secondaire à une activité agricole principale: ces usages sont de type industriel ou commercial et sont directement reliés ou connexes aux activités agricoles de la région. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain. La notion d'usage para-agricole, pouvant englober des activités de transformation ou de vente de certains produits, entre dans cette terminologie.

Article 3

Le titre de l'encadré entre l'article 138 et 139 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le titre suivant :

« Usages para-agricoles, complémentaires et accessoires ».

Article 4

L'article 139 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le texte suivant :

«139. Désignation. Outre l'usage principal défini, les notions suivantes s'appliquent.

139.1 Activité para-agricole : Une activité para-agricole est autorisée à la condition que l'usage soit relié aux activités d'une entreprise agricole et pratiqué sur son site principal. L'usage doit, selon les règles prévues à la LPTAA, soit bénéficier d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles de la CPTAQ ou faire l'objet de droits acquis.

Les normes suivantes viennent prescrire l'implantation de ces usages :

a) L'usage secondaire agricole doit avoir aux plus deux employés;
b) L'usage secondaire agricole doit occuper une superficie d'au plus 40% d'un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, du site artificialisé principal du producteur agricole.

Dans le cas où l'usage est implanté dans un nouveau bâtiment :

a) Le bâtiment ne peut pas être implanté sur un sol en culture ou avec un potentiel de mise en culture à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

b) Le nouveau bâtiment doit être implanté sur le site artificialisé principal, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, du producteur agricole ;
c) Seulement 40% de la superficie du bâtiment peut être utilisée à des fins d'usages secondaires agricoles ;
d) Le demandeur doit démontrer à la municipalité locale, l'emplacement du site ainsi que l'absence de culture ou de son potentiel à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
e) Dans les cas où un entreposage extérieur est requis, l'entreposage ne peut pas occuper plus de 2 500 m^2 et doit respecter le règlement municipal sur les nuisances en vigueur ;
f) Il est prohibé d'accumuler des carcasses de voitures ou des morceaux de ferrailles.

139.2 Activité complémentaire et accessoire : Il est complémentaire, les usages accessoires sont les kiosques de vente de produits agricoles, les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les résidences saisonnières pour employés d'une exploitation agricole. Selon les dispositions de la LPTAAQ, ces usages nécessitent une autorisation de la CPTAQ. (Pour le bâtiment résidentiel en zone agricole, ils doivent respecter les dispositions relatives aux usages du « Groupe résidentiel »). »

Article 5

L'article 140 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le texte suivant :

140. Usages reliés à l'agriculture en lien avec les activités complémentaires et accessoires. À l'intérieur des zones agricoles (en vertu du plan de zonage), les usages pour activité complémentaire et accessoire reliés à l'agriculture sont autorisés, en respectant les normes suivantes :

« a) Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment, 160 mètres carrés;
b) Superficie maximale d'entreposage extérieur, 2 000 mètres carrés;
c) L'activité ne constitue aucunement un immeuble protégé;
d) Si l'activité s'exerce sur un terrain vacant, elle doit être reliée à une entreprise agricole; »

Article 6

L'article 149 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est modifié, en ajoutant, à la fin le texte suivant :

> « f) si la demande est en relation avec les activités para-agricoles, les normes en question s'appliquent. »

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Alexandre Bastien,
Maire

Édith Létourneau,
Directrice générale et greffière-Trésorière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement: 11 août 2026
Adoption du projet de règlement : 11 août 2026
Avis public - consultation publique : 31 août 2026
Adoption du règlement : 8 septembre 2026
Avis de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :