

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES-LE-MINEUR



RÈGLEMENT N° 1209-2023
(PREMIER PROJET)

RÈGLEMENT AMENDANT
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1200-2018 (OMNIBUS
PHASE 3)

25 AVRIL 2023

Considérant le règlement de zonage numéro 1200-2018 entré en vigueur le 29 août 2018 et visant à gérer les usages et l'aménagement du territoire de la municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur;

Considérant que le règlement numéro 1200-2018 peut être modifié conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Considérant qu'il y a lieu de modifier plusieurs dispositions de ce règlement afin de palier à des problèmes d'application et d'interprétation;

Considérant qu'un avis de motion a été présenté à la séance régulière du 25 avril 2023;

Considérant que le Conseil tiendra une assemblée de consultation afin d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

Considérant que le projet de règlement contient des dispositions susceptibles de faire l'objet d'une demande de participation référendaire de la part des personnes habiles à voter;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 1209-2023 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La section 1.3 relative aux dispositions interprétatives est modifiée par l'ajout de l'article 1.3.4 et de son contenu suivant :

« 1.3.4 : Code civil du Québec

Lorsqu'une disposition du présent règlement permet une implantation d'un bâtiment inférieure à 1,5 mètre d'une limite de propriété, cette disposition doit être interprétée et appliquée en considération du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991), notamment en ce qui a trait à la responsabilité des propriétaires de respecter les dispositions relatives aux vues sur le fonds voisin. »

ARTICLE 3

L'article 2.1.7 relatif aux usages autorisés sur l'ensemble du territoire est modifié par l'ajout à l'alinéa 1 du texte du paragraphe 6 suivant :

« 6. Les services de garde en milieu familial sous l'égide de la *Loi sur les services de garde*

éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1) et les ressources de type familial et les ressources intermédiaires, telles que définies par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2). »

ARTICLE 4

L'article 2.2.1 relatif au groupe d'usage « habitation (H) » est modifié à l'alinéa 1 par le remplacement du texte du paragraphe 5 par ce qui suit :

« 5. Font partie de la **classe « H5 » : les maisons mobiles et modulaires**, soit des bâtiments usinés rattachés à un châssis, conçus pour être déplacés par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui leur est destiné afin d'y être installés de façon permanente et d'être utilisés comme logement; »

ARTICLE 5

L'article 2.3.4 est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 2 de l'alinéa 2 par ce qui suit :

« 2. Les occupants du logement intergénérationnel doivent avoir un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec un des propriétaires de l'habitation, soit un grand-parent, un parent, un enfant, un petit-enfant, un frère ou une sœur, une tante ou un oncle et une nièce ou un neveu. Une déclaration établissant la preuve du lien de parenté entre le propriétaire de l'habitation et l'occupant du logement intergénérationnel doit être transmise à la Municipalité sur une base annuelle, avant le 1er février de chaque année; »

ARTICLE 6

L'article 3.1.9 relatif à la hauteur des bâtiments est modifié par l'ajout du texte de l'alinéa 4 suivant :

« Dans le calcul du nombre d'étages, les mezzanines et les combles sont exclus lorsque la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 m, représente 40 % et moins de la superficie de plancher du rez-de-chaussée dans le cas d'une mezzanine ou d'un comble sans cloisons et 10 % et moins de la superficie de plancher du rez-de-chaussée dans le cas d'une mezzanine ou d'un comble avec cloisons. Lorsque deux ou plusieurs mezzanines ou combles sont situés au-dessus du même plancher, il faut tenir compte de la superficie cumulée de toutes les mezzanines et combles comme s'ils étaient construits d'un seul tenant. »

ARTICLE 7

L'article 3.2.7 relatif à l'implantation à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau est modifié par le remplacement de son titre et de son contenu par ce qui suit :

« 3.2.7 : Implantation à proximité d'un milieu hydrique ou humide

L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et d'un milieu humide contenues à toute loi ou règlement, provincial ou fédéral, applicable. »

ARTICLE 8

L'article 3.3.1 relatif aux formes et éléments architecturaux prohibés est modifié au paragraphe 1 de l'alinéa 1 par l'ajout des mots « de roulottes, » à la suite des mots « (désaffectés ou non), ».

ARTICLE 9

L'article 3.3.1 est modifié à l'alinéa 1 par le texte du paragraphe 6 suivant :

« 6. Les garages en sous-sol sont prohibés. »

ARTICLE 10

L'article 3.3.1 est modifié par l'ajout du texte de l'alinéa 2 suivant :

« Malgré les dispositions du présent article, l'utilisation d'un conteneur de marchandise fermé est autorisée avec conditions particulières à l'article 4.7.2 du présent règlement. »

ARTICLE 11

L'article 3.3.6 relatif à l'élévation du niveau du rez-de-chaussée est abrogé intégralement.

ARTICLE 12

L'article 3.4.2 relatif au comble du toit est abrogé intégralement.

ARTICLE 13

L'article 4.1.1 relatif à la règle générale pour les constructions accessoires est modifié par l'ajout au paragraphe 1 de l'alinéa 1 de la phrase suivante :

« Malgré ce qui précède, une construction accessoire existante peut demeurer implantée sur un terrain vacant constructible et résultant d'une opération cadastrale de subdivision d'un terrain déjà occupé par un bâtiment principal; »

ARTICLE 14

L'article 4.1.2 relatif aux constructions accessoires autorisées ou prohibées est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 3 par ce qui suit :

« L'implantation d'une construction accessoire doit respecter les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et d'un milieu humide contenues à toute loi ou règlement, provincial ou fédéral, applicable. »

ARTICLE 15

L'article 4.1.3 relatif aux constructions accessoires pour tous les usages dans les cours et les marges est modifié par le remplacement des lignes 2 et 3 du tableau des constructions accessoires par ce qui suit :

«

2. Clôture et haie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale d'une ligne de rue :	1 m		0,1 m*		0,1 m*	
*Sans jamais être à moins de 1 m. d'une bande de roulement						
3. Muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale d'une ligne de rue :	1 m		0,1 m*		0,1 m*	
*Sans jamais être à moins de 1 m. d'une bande de roulement						

»

ARTICLE 16

L'article 4.1.3 est modifié par le remplacement des lignes 13 à 16 du tableau des constructions accessoires par ce qui suit :

«

13. Patio Voir distances d'implantation à l'article 4.2.7 *Sous réserve de l'article 4.1.9	Non	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui
14. Remise Voir distances d'implantation à l'article 4.2.6 *Sous réserve de l'article 4.1.9	Non	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui
15. Garage privé autonome et abri d'autos Voir distances d'implantation à l'article 4.2.5	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
16. Pavillon de jardin et pergola Voir distances d'implantation à l'article 4.2.8 * Sous réserve de l'article 4.1.9	Non	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui

»

ARTICLE 17

L'article 4.1.3 est modifié par le remplacement de la ligne 19 du tableau des constructions accessoires par ce qui suit :

«

19. Piscine et spa (incluant les plates- formes d'accès et les équipements accessoires)	Non	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui
Voir distances d'implantation à l'article 4.3.1						
* Sous réserve de l'article 4.1.9						

»

ARTICLE 18

L'article 4.1.3 est modifié par le remplacement de la ligne 22 du tableau des constructions accessoires par ce qui suit :

«

22. Serre domestique	Non	Oui*	Oui	Oui	Oui	Oui
Voir distances d'implantation à l'article 4.2.11						
*Sous réserve de l'article 4.1.9						

»

ARTICLE 19

La section 4.1 est modifiée par l'ajout de l'article 4.1.9 et de son contenu suivant :

« 4.1.9 : Implantation de constructions accessoires sur un terrain d'angle

Sur un terrain d'angle, une construction accessoire, autre qu'un garage et une piscine creusée, peut empiéter à l'intérieur de la marge avant en cours latérales et arrière, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. La construction doit respecter la distance minimale applicable à une ligne latérale de terrain, mais sans jamais être à moins de 2 mètres de la bande de roulement;
2. La construction ne repose sur aucune fondation permanente;
3. La construction doit être dissimulée de la voie publique par une clôture opaque ou une haie dense, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et installée le long de la

ligne de terrain adjacente à la rue et vers le bâtiment principal sur une distance correspondant au moins à la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone concernée. »

ARTICLE 20

L'article 4.2.2 relatif à la volumétrie et au mode d'implantation est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 2 de l'alinéa 1 par ce qui suit :

« 2. La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires sur un terrain équivaut à 15% de la superficie du terrain; »

ARTICLE 21

L'article 4.2.2 est modifié par l'abrogation intégrale du paragraphe 3 de l'alinéa 1.

ARTICLE 22

L'article 4.2.2 est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 6 de l'alinéa 1 par ce qui suit :

« 6. Sous réserve de toute disposition spécifique et explicite prévue au présent règlement, un bâtiment accessoire doit être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre avec un bâtiment principal et de 1 mètre avec un bâtiment accessoire. »

ARTICLE 23

L'article 4.2.2 est modifié par l'abrogation intégrale des paragraphes 7 et 8 de l'alinéa 1.

ARTICLE 24

L'article 4.2.5 est modifié par le remplacement des textes de l'alinéa 3 et de ses paragraphes 1 à 3 par ce qui suit :

« Les abris pour automobile attenants à un garage autonome sont autorisés si les conditions suivantes sont respectées :

1. Un seul abri pour automobile attenant à un garage autonome est autorisé par terrain;
2. Le périmètre d'un abri pour automobile peut être fermé par des murs sur un maximum de 60 % de son périmètre, incluant le mur du garage auquel l'abri est

attenant;

3. La superficie maximale d'un abri pour automobile équivaut à 35 % de la superficie du garage autonome auquel il est attenant. La superficie de l'abri est obtenue en calculant l'aire délimitée par la structure de support, incluant les poteaux;
- 4 Un abri pour automobile doit respecter les normes de forme de toit, de hauteur et de distance d'implantation du garage auquel il est attenant et qui sont prévues au présent article. »

ARTICLE 25

L'article 4.2.6 relatif aux remises est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 4 de l'alinéa 1 par ce qui suit :

- « 4. Sous réserve des dispositions de l'article 4.2.2, la superficie maximale totale de l'ensemble des remises sur un terrain est établie comme suit :
- 20 mètres carrés pour un terrain d'une superficie de moins de 500 mètres carrés;
 - L'équivalent de 4% de la superficie du terrain, jusqu'à concurrence de 100 mètres carrés pour les terrains d'une superficie de 500 mètres carrés et plus, sans jamais que la superficie individuelle d'une remise n'excède 24 mètres carrés dans un périmètre urbain et 30 mètres carrés dans la zone agricole. »

ARTICLE 26

L'article 4.2.6 relatif est modifié par l'ajout à l'alinéa 1 du texte du paragraphe 5 suivant :

- « 5. La hauteur maximale de toute porte d'une remise est de 2 mètres dans un périmètre urbain et de 2,4 mètres dans la zone agricole. »

ARTICLE 27

L'article 4.2.7 relatif aux patios et terrasses est modifié par l'ajout à l'alinéa 1 du texte du paragraphe 5 suivant :

- « 5. Un patio doit être implanté à une distance minimale de 1,2 mètre d'une limite de terrain. »

ARTICLE 28

L'article 4.2.8 relatif aux pavillons de jardin est modifié par l'ajout à l'alinéa 1 du texte du paragraphe 5 suivant :

« Un pavillon de jardin ou une pergola peut être adossé à un bâtiment sans qu'il ne soit tenu compte de sa superficie dans le calcul de la superficie maximale autorisée pour le bâtiment, à condition que 40 % de son périmètre soit minimalement ouvert, incluant le mur du bâtiment auquel il est adossé. »

ARTICLE 29

L'article 4.2.18 relatif aux bâtiments d'entreposage est modifié par le remplacement des textes des alinéas 1 et 2 et leurs paragraphes par ce qui suit :

« Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires destinés à l'entreposage, pour les usages principaux autres que l'habitation:

1. A l'exception d'un usage agricole, le nombre de bâtiments destinés à l'entreposage est limité à 3 par terrain dans un périmètre urbain et à 6 dans une zone commerciale « C » ou une zone située à l'extérieur du périmètre urbain;
2. A l'exception d'un usage agricole, la superficie d'implantation maximale, pour l'ensemble des bâtiments destinés à l'entreposage sur un terrain est fixée à 150 mètres carrés dans un périmètre urbain et à 500 mètres carrés dans une zone commerciale « C » ou une zone située à l'extérieur d'un périmètre urbain;
3. A l'exception d'un usage agricole, la superficie d'implantation maximale d'un bâtiment d'entreposage est de 100 mètres carrés dans un périmètre urbain et de 300 mètres carrés dans une zone commerciale « C » ou une zone située à l'extérieur d'un périmètre urbain;
4. La hauteur maximale d'un bâtiment destiné à l'entreposage est établie comme suit :
 - a) À l'intérieur d'un périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment d'entreposage est de 7,32 mètres au faite d'un toit en pente et de 6,1 mètres pour un bâtiment à toit plat. Dans tous les cas, la hauteur maximale des murs du bâtiment calculée à partir du niveau moyen du sol est de 6,1 mètres;
 - b) À l'intérieur d'une zone commerciale « C » et d'une zone située à l'extérieur d'un périmètre urbain, la hauteur maximale d'un bâtiment d'entreposage est de 8,54 mètres au faite d'un toit en pente et de 7,32 mètres pour un bâtiment à toit plat. Dans tous les cas, la hauteur maximale des murs du bâtiment calculée à partir du niveau moyen du sol est de 7,32 mètres;
 - c) Pour un usage agricole, la hauteur maximale d'un bâtiment d'entreposage est de 12,2 mètres.
5. À l'exception d'un usage agricole, la hauteur maximale d'une porte de garage d'un bâtiment d'entreposage est de 3,05 mètres en périmètre urbain et de 5 mètres dans une zone commerciale « C » et une zone située à l'extérieur d'un périmètre urbain;

6. Un bâtiment d'entreposage doit respecter une distance minimale de 3 mètres de toute limite de terrain. »

ARTICLE 30

L'article 4.2.24 relatif aux conteneurs pour matières résiduelles est modifié par le remplacement des textes de l'alinéa 1 et de ses paragraphes 1 à 3 par ce qui suit :

« À l'intérieur d'un périmètre urbain, tout conteneur pour matières résiduelles doit être installé sur une dalle de béton et entouré sur trois côtés d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. »

ARTICLE 31

L'article 4.7.2 relatif aux dispositions sur l'entreposage extérieur des usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels est modifié par le remplacement de son titre et de son contenu par ce qui suit :

« 4.7.2 : Dispositions pour les usages autres que l'habitation

L'entreposage extérieur accessoire aux usages principaux commerciaux, industriels, récréatifs, publics et institutionnels doit respecter les conditions suivantes :

1. La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50% de la superficie du terrain;
2. La hauteur d'entreposage ne peut excéder 2 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si celle-ci excède 2 mètres. Cependant, dans le cas d'une aire d'entreposage accessoire à un usage de commerce lourd « C7 » ou industriel, la hauteur maximale d'entreposage peut atteindre 3,5 mètres;
3. Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 % et d'une hauteur de 2 mètres ;
4. L'espace d'entreposage extérieur doit être pavé, asphalté, bétonné ou autrement recouvert ou traité de façon à éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;
5. L'espace d'entreposage extérieur doit être situé en cours latérale et arrière et il doit respecter une distance minimale de 3 mètres d'un terrain d'usage d'habitation, récréatif ou institutionnel;
6. L'utilisation de conteneurs de marchandises pour des fins d'entreposage extérieur est autorisée sous réserve du respect des conditions d'aménagement et d'encadrement suivantes:

- a) Un bâtiment principal doit être présent sur le terrain;
- b) Le conteneur doit être implanté en cour arrière;
- c) Le conteneur doit être dissimulé en tout temps de la voie publique par une haie, une clôture ou un bâtiment d'une hauteur minimale de 2 mètres;
- d) Le conteneur doit respecter une distance minimale de 3 mètres de toute limite de terrain d'usage d'habitation, récréatif ou institutionnel et de 1 mètre de tout bâtiment sur le même terrain;
- e) Le nombre total maximal de conteneurs autorisé sur un terrain situé dans un périmètre urbain est de 3, sans jamais excéder une superficie d'implantation totale de 120 mètres carrés. 3 Le nombre total maximal de conteneurs autorisé sur un terrain situé dans la zone agricole est de 6, sans jamais excéder une superficie d'implantation totale de 240 mètres carrés;
- f) Le conteneur doit être peint et être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes.

L'entreposage extérieur lié aux usages agricoles n'est pas assujéti aux dispositions du présent article. Toutefois, l'utilisation de conteneurs de marchandises pour des fins d'entreposage extérieur est autorisée sous réserve du respect des conditions d'aménagement et d'encadrement suivantes:

1. Le conteneur doit être implanté en cours latérales et arrière. En l'absence d'un bâtiment principal sur le terrain, l'implantation du conteneur doit respecter la marge de recul avant applicable dans la zone;
2. Le conteneur doit respecter une distance minimale de 3 mètres de toute limite de terrain d'usage d'habitation, récréatif ou institutionnel;
3. Le nombre total maximal de conteneurs autorisé sur un terrain est de 6, sans jamais excéder une superficie d'implantation totale de 240 mètres carrés;
4. Le conteneur doit être peint et être exempt de rouille, d'écriture, de numéro et de dessin sur les parois extérieures apparentes. »

ARTICLE 32

L'article 4.7.3 relatif aux dispositions sur l'entreposage extérieur des usages industriels est abrogé intégralement.

ARTICLE 33

L'article 5.1.1 relatif aux dispositions générales sur les espaces de stationnement est

modifié par l'ajout à l'alinéa 2 des mots « Nonobstant l'article 5.1.8, » au début de la 1^{ère} phrase.

ARTICLE 34

L'article 5.1.3 relatif aux normes de localisation des espaces de stationnement est modifié par le remplacement des textes de l'alinéa 1 et de ses paragraphes 1 à 10 par ce qui suit :

« Les espaces de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal. Nonobstant ce qui précède, dans une zone mixte commerciale-résidentielle « MIX » ou publique « P », les cases de stationnement sont autorisées sur un terrain situé à moins de 50 mètres de ce terrain, appartenant au même propriétaire ou à un tiers qui l'autorise expressément par écrit notarié et à la condition que la propriété tierce comprenne des cases excédentaires. Dans le cas d'un stationnement lié aux codes d'usages R101 et R103, cette distance est portée à 500 mètres. »

ARTICLE 35

L'article 5.1.7 relatif aux normes de compensation aux fins de stationnement est abrogé.

ARTICLE 36

La section 5.1 est modifiée par l'ajout de l'article 5.1.8 et de son contenu suivant :

« 5.1.8 : Modification ou remplacement d'un usage dont le stationnement hors rue est dérogatoire

Les usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et dont l'aménagement et/ou le nombre de cases de stationnement ne sont pas conformes aux dispositions applicables du présent règlement, peuvent être modifiés par un usage autorisé dans la zone concernée même si l'aire de stationnement demeure dérogatoire, sous respect des conditions suivantes:

1. Le nombre de cases de stationnement requis pour l'immeuble, en fonction du changement d'usage projeté, ne doit pas être supérieur au nombre de case requis pour la situation existante lorsque celui-ci est calculé en vertu du présent règlement;
2. La superficie de plancher ou de terrain occupée par l'usage projeté ne doit pas être supérieure par rapport à la situation existante lorsque la superficie détermine le nombre de cases de stationnement à fournir en vertu du présent règlement.

À défaut de respecter ce qui précède, aucun changement d'usage, ou augmentation de la superficie occupée par un usage, ne peut être autorisé tant que l'aménagement et/ou le nombre de cases de stationnement de la situation existante ne seront pas rendus

conformes aux exigences prévues au présent règlement. »

ARTICLE 37

L'article 5.2.1 relatif à l'emplacement des espaces de stationnement est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 1 et de ses paragraphes 1 et 2 par ce qui suit :

« Les espaces de stationnement sont autorisés dans toutes les cours et les marges sauf à l'intérieur du triangle de visibilité. »

ARTICLE 38

L'article 5.2.2 relatif aux dimensions minimales des cases de stationnement est modifié par l'ajout des textes des alinéas 2 et 3 suivants :

« Toute aire de stationnement doit comporter des allées de circulation, visant à permettre l'entrée et la sortie des véhicules en marche avant et à ce que les cases de stationnement soient accessibles sans nécessiter le déplacement d'un véhicule. Les dimensions minimales des allées de circulation et des cases de stationnement doivent être conformes aux données du tableau ci-dessus.

Les exigences contenues à l'alinéa précédent concernant l'aménagement des allées de circulation ne s'appliquent pas aux habitations unifamiliales et bifamiliales, ainsi qu'aux autres usages dont les aires de stationnement comportent un nombre requis en vertu du présent règlement de 4 cases et moins, à condition que l'aire utilisée pour le stationnement hors rue soit suffisante pour l'aménagement de cases ayant une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres. »

ARTICLE 39

L'article 5.2.4 relatif à l'aménagement des espaces de stationnement est modifié par le remplacement des textes des paragraphes 1 à 4 de l'alinéa 1 par ce qui suit :

«

1. Toutes les surfaces servant aux espaces et allées de stationnement doivent être recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue. Le gazon ou un recouvrement végétal n'est pas considéré comme un matériau de recouvrement d'un espace de stationnement. Malgré ce qui précède, il est permis d'aménager des espaces de stationnement utilisés pour la machinerie agricole sur des surfaces végétalisées;
2. Dans les zones "H", "MIX", "P" et "C", les stationnements et les allées doivent être pavés, bétonnés, asphaltés ou recouverts d'un système alvéolaire. Les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, doivent être homologués par un organisme reconnu du Canada. Dans tous les cas, les alvéoles doivent être végétalisées et non

comblées de gravier;

3. Dans les zones "H", "MIX", "P" et "C", pour un espace de stationnement comprenant 5 cases et plus d'un usage autre qu'une habitation unifamiliale ou bifamiliale, chacune des cases doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement;
4. Pour les usages autres que l'habitation et l'agricole, lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain où l'usage est l'habitation, il doit être séparé de ce terrain par une clôture ou une haie opaque devant être d'une hauteur correspondant aux hauteurs maximales applicables et spécifiées aux articles 4.4.3 et 4.4.4 du présent règlement;
5. Les espaces de stationnement doivent être localisés à une distance minimale d'un (1) mètre des lignes de terrain, à l'exception des usages agricoles et d'habitations unifamiliales;
6. Pour tout usage d'habitation en mode d'implantation isolé, l'espace de stationnement ne peut occuper plus de 50 % de la superficie de la cour avant. Dans le cas des usages d'habitation en mode d'implantation contigu, jumelé ou isolé à marge latérale zéro, l'espace de stationnement ne peut occuper plus de 60% de la cour avant ;
7. Chaque espace de stationnement doit communiquer directement avec une rue. »

ARTICLE 40

La section 5.4 relative aux espaces de chargement et de déchargement est modifiée par le remplacement de son titre par ce qui suit :

« Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement applicables aux usages autres que l'habitation et situés à l'intérieur d'un périmètre urbain »

ARTICLE 41

L'article 5.4.4 relatif au revêtement de surface et aménagement est modifié par l'abrogation de l'alinéa 3.

ARTICLE 42

L'article 5.5.3 relatif à la largeur des entrées charretières est modifié par le remplacement de son titre et de son contenu par ce qui suit :

« 5.5.3 : Localisation et largeur des entrées charretières »

Les largeurs minimales et maximales des entrées charretières ainsi que les distances à respecter par rapport à une intersection sont prescrites au tableau 5.5.3 suivant :

Usage	Largeur minimale	Largeur maximale*	Distance minimale d'une intersection de lignes de rue
Usage d'habitation dans les zones H-01 et H-09	2,5 mètres	6 mètres**	3 mètres
Usage d'habitation dans une zone du périmètre urbain autre que H-01 et H-09	3 mètres	9 mètres	6 mètres
Usage d'habitation dans une zone hors du périmètre urbain	4 mètres	12 mètres	6 mètres
Usage agricole	4 mètres	15 mètres	6 mètres
Autres usages que l'habitation et l'agricole et comportant une aire de stationnement de 4 cases et moins	4 mètres	9 mètres	6 mètres
Autres usages que l'habitation et l'agricole et comportant une aire de stationnement de 5 cases et plus	6 mètres	12 mètres	9 mètres

* En aucun cas une entrée charretière ne peut excéder la largeur autorisée pour l'aire de stationnement du terrain concerné en vertu de l'article 5.2.4.

** Dans les zones H-01 et H-09, la largeur maximale d'une entrée supplémentaire sur le terrain est de 4 mètres.

Lorsqu'une entrée charretière supplémentaire est autorisée sur un terrain d'angle, l'entrée doit être aménagée dans la cour latérale ou arrière donnant sur la rue.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains adjacents riverains aux routes de juridiction provinciale et pour lesquelles des normes spécifiques s'appliquent. »

ARTICLE 43

L'article 7.1.2 relatif à l'abattage d'arbres autorisé est modifié par l'abrogation du texte du paragraphe 8 de l'alinéa 1.

ARTICLE 44

L'article 7.1.3 est modifié aux alinéas 2 et 3 par le remplacement de l'expression « Annexe 3 » par l'expression « Annexe 4 ».

ARTICLE 45

L'article 7.2.1 relatif aux lacs et cours d'eau assujettis est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 1 par ce qui suit :

« Tous les lacs et les cours d'eau du territoire sont assujettis à la réglementation provinciale applicable. ».

ARTICLE 46

Les articles 7.2.2 à 7.2.7 sont abrogés intégralement.

ARTICLE 47

L'article 10.3.3 relatif à l'implantation des postes d'essence est modifié par l'abrogation des puces g, h et i du paragraphe 1 de l'alinéa 1.

ARTICLE 48

L'article 10.6.2 relatif aux normes d'implantation des maisons mobiles et modulaires est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 1 par ce qui suit :

« À l'exception des zones ID-03 et C-02, les marges d'implantation applicables aux maisons mobiles et modulaires sont celles indiquées dans les Grilles des spécifications constituant l'ANNEXE A du présent règlement.

Dans un parc de maisons mobiles ou modulaires des zones ID-03 et C-02, toute maison mobile ou modulaire doit respecter les distances minimales suivantes :

- 12 mètres d'une limite d'emprise d'une voie publique située hors du parc telle que le chemin du Ruisseau et le rang du Coteau ;
- 3 mètres d'une rue ou une allée véhiculaire commune située à l'intérieur du parc;
- 3 mètres d'une autre maison mobile ou modulaire;
- 1,5 mètre d'une limite d'un terrain adjacent au terrain du parc de maisons mobiles ou modulaires.

Pour les fins d'interprétation des articles 10.6.3 et 10.6.4, chaque emplacement où est implantée une maison mobile ou modulaire comporte une cour avant et une cour intérieure se définissant comme suit :

1. La cour avant est constituée de l'espace compris entre une rue ou une allée véhiculaire commune et les murs de la maison mobile y faisant face, de même que leur prolongement imaginaire, parallèle à cette rue ou allée, jusqu'aux limites de l'emplacement;

2. La cour intérieure est constituée de l'espace résiduel ne faisant pas partie de la cour avant.»

ARTICLE 49

L'article 10.6.3 relatif aux normes architecturales et d'aménagement particulières est modifié par le remplacement intégral du titre et du texte de l'alinéa 1 et de ses paragraphes 1 à 9 par ce qui suit :

« 10.6.3: Normes architecturales et d'aménagement particulières dans un parc de maisons mobiles

Les normes architecturales et d'aménagement particulières suivantes s'appliquent aux maisons mobiles ou modulaires situées dans les zones C-02 et ID-03:

1. Aucune fondation permanente n'est autorisée pour l'aménagement d'une maison mobile ou modulaire et les sous-sols sont prohibés. Le vide entre le sol et le dessous de la maison doit obligatoirement être fermé par une jupe sur tout le périmètre de la construction délai de 60 jours suivant l'installation;
2. La maison mobile ou modulaire doit comporter un seul étage;
3. La superficie minimale d'implantation au sol de la maison est de 40 mètres carrés;
4. La largeur minimale de la maison est de 3,50 mètres;
5. La largeur maximale de la maison, incluant les agrandissements, ne peut excéder 6,5 mètres;
6. La longueur maximale de la maison, incluant les agrandissements, ne peut excéder 21,34 mètres;
7. La superficie maximale de l'ensemble des saillies ouvertes attenantes de type galerie, balcon ou patio, ne peut excéder 20 % de la superficie de la maison, jusqu'à concurrence de 18,6 mètres carrés. Une saillie est considérée ouverte et n'est pas incluse dans la superficie du bâtiment principal lorsque 40 % de son périmètre est minimalement ouvert, incluant le mur du bâtiment auquel elle est attenante ;
8. La maison doit être desservie et reliée à un réseau privé de rejets des eaux usées et d'alimentation en eau potable conforme à la législation applicable. »

ARTICLE 50

L'article 10.6.4 relatif aux constructions accessoires est modifié par le remplacement intégral de son titre et de son texte par ce qui suit :

« 10.6.4 : Constructions accessoires dans un parc de maisons mobiles

À l'intérieur d'un parc de maisons mobiles ou modulaires situé dans les zones C-02 et ID-03, les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions accessoires d'un usage principal de classe H5 :

1. Une maison mobile ou une maison modulaire ne peut être pourvue de plus de deux (2) constructions accessoires, soit un cabanon d'une superficie maximale de 11,2 mètres carrés et un gazebo d'une superficie maximale de 13,4 mètres carrés. La hauteur maximale de ces constructions doit être de 3,4 mètres. Ces constructions doivent être implantées en cour intérieure de la maison mobile ou modulaire;
2. Aucun garage privé ou abri d'auto, attenant ou autonome, n'est autorisé;
3. Aucune piscine n'est autorisée;
4. Aucun réservoir d'huile n'est autorisé;
5. Aucune dalle de béton ou de ciment n'est autorisée;
6. La longueur d'un abri temporaire hivernal pour automobile ne doit pas excéder celle de la maison et la largeur totale en façade ne doit pas excéder 6,5 mètres;
7. L'installation d'une clôture démontable est autorisée sur un emplacement d'une maison mobile ou modulaire. La hauteur maximale autorisée est de 1,5 mètre en cour intérieure et de 1 mètre en cour avant. La clôture doit être construite avec des matériaux conformes aux articles 4.4.7 et 4.4.8 du présent règlement. Toute clôture doit respecter une distance minimale de 1 mètre de toute limite d'emprise d'une rue publique;
8. Un maximum de 3 bâtiments d'utilité accessoire à l'ensemble du parc est autorisé sous respect des conditions suivantes :
 - a) La superficie maximale totale des bâtiments est de 200 mètres carrés;
 - b) La hauteur maximale d'un bâtiment est de 7,93 mètres;
 - c) Chaque bâtiment doit respecter une distance de 3 mètres de toute limite de propriété voisine. »

ARTICLE 51

L'article 10.6.5 relatif aux espaces de stationnement est modifié par le remplacement du texte de l'alinéa 1 par ce qui suit :

« À l'exception du parc de maison mobile de la zone ID-03, chaque usage de classe H5 est assujetti aux dispositions sur les espaces de stationnement applicables du chapitre 5

du présent règlement. »

ARTICLE 52

L'article 10.6.8 relatif aux dispositions particulières d'un parc de maisons mobiles est abrogé.

ARTICLE 53

L'article 11.2.5 relatif aux bâtiments accessoires d'un projet intégré résidentiel est modifié à l'alinéa 1 par le remplacement des textes du paragraphe 1 et des sous-paragraphe a) à h) par ce qui suit :

- « 1. L'occupation au sol maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires est de 10% de la surface totale du lot de l'unité d'habitation;
2. Une remise attenante au bâtiment principal et une remise autonome sont autorisées par lot d'une unité d'habitation. La superficie maximale totale autorisée est 8 mètres carrés;
3. Un pavillon de jardin ou une pergola est autorisé par lot d'une unité d'habitation. La superficie maximale autorisée est de 11,2 m;
4. Une piscine et un spa sont autorisés par lot d'une unité d'habitation. La superficie maximale d'une piscine est de 16,5 mètres carrés;
5. Les garages attenants ou autonomes sont interdits;
6. Les autres normes du présent règlement applicables aux bâtiments accessoires s'appliquent. Nonobstant ce qui précède, les remises attenantes peuvent être mitoyennes en marge zéro;
7. Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments principaux. »

ARTICLE 54

L'article 12.3.3 relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive est abrogé intégralement.

ARTICLE 55

L'article 12.3.5 relatif à la reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive est abrogé

intégralement.

ARTICLE 56

L'article 12.3.6 relatif au déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive est abrogé intégralement.

ARTICLE 57

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par l'ajout d'un point « • » au croisement de la ligne « H1 Unifamiliale » et de la 4^e colonne.

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 58

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par l'ajout à la 4^e colonne des normes inhérentes aux habitations unifamiliales H1 suivantes :

IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Mode d'implantation	
Isolé	•
Jumelé	
Contigu	
Marges	
Avant (min./ max.)	6 / -
Latérales (min. / totales)	2 / 6
Arrière (min.)	9
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Hauteur du bâtiment	
En étages (min. / max.)	1 / 1
En mètres (min. / max.)	4 / 6
Superficie d'implantation au sol	
Superficie minimale (m ²) - 1 étage	50
Superficie minimale (m ²) - 2 étages	
Dimensions	
Largeur du bâtiment (min.)	7
Rapports	
Plancher / terrain (max.)	- / 0,2
Espace bâti / terrain (min. / max.)	- / 0,1

NORMES DE LOTISSEMENT (<i>Règlement de lotissement</i>)	
Superficie du terrain - m ² (min.)	2500
Largeur du terrain (min.)	45
Profondeur du terrain (min.)	30
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION	
Logement intergénérationnel	.

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 59

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par le remplacement à la ligne « Marge avant (min. / max.) » de la valeur « 4 » par la valeur « 6 ».

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 60

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par le remplacement à la ligne « Marge arrière (min. / max.) » de la valeur « 3 » par la valeur « 9 ».

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 61

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par le remplacement à la ligne « Hauteur du bâtiment en mètres (min. / max.) » du symbole « - » par les valeurs et symbole « 4 / 6 ».

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 62

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 1200-2018, est modifiée à la grille de la zone ID-15 par le remplacement à la ligne « Rapport espace bâti/terrain (min. / max.) » de la valeur « 0,3 » par la valeur « 0,15 ».

La version de la grille ID-15 modifiée par le présent article apparaît à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 63

Les modifications apportées au règlement de zonage numéro 1200-2018 par le présent règlement 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 64

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Étienne Brunet

Maire

Isabelle Arcoite

Directrice générale
et greffière-trésorière

ANNEXE A DU RÈGLEMENT 1209-2023
(Grille modifiée zone ID-15)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							Zone ID-15	
Annexe 2 du Règlement de zonage								
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur	
H - Habitation							USAGE(S) spécifiquement autorisés(s)	
H1 Unifamiliale			•					
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Maison mobile	•							
H6 Collectives								
C - Commerce							USAGE(S) spécifiquement prohibés(s)	
C1 Local								
C2 Services								
C3 Divertissement								
C4 Restauration								
C5 Hébergement								
C6 Automobile et routier								
C7 D'envergure								
I - Industriel								
I1 Avec contraintes limitées								
I2 Avec contraintes importantes								
I3 En lien avec l'agriculture								
P - Public et institutionnel							DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
P1 Publique et institutionnelle								
P2 Utilité publique								
R - Récréatif								
R1 Récréative extensive								
R2 Récréative intensive								
A - Agricole								
A1 Agriculture		•						
A2 Élevage et pension d'animaux								
EX - Extraction								
EX1 Activités extractives								
CN - Conservation								
CN1 Conservation								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							NOTES	
Mode d'implantation								
Isolé	•	•	•					
Jumelé								
Contigu								
Marges								
Avant (min./max.)	6 / -	9 / -	6 / -					
Latérales (min./totales)	2 / 6	2 / 6	2 / 6					
Arrière (min.)	9	9	9					
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur du bâtiment								
En étages (min./max.)	1 / 1	1 / 2	1 / 1					
En mètres (min./max.)	4 / 6	4 / 15	4 / 6					
Superficie d'implantation au sol								
Superficie minimale (m ²) - 1 ét	50	-	50					
Superficie minimale (m ²) - 2 ét	-	-	-					
Dimensions								
Largeur du bâtiment (min.)	-	-	7					
Rapports								
Plancher / terrain (max.)	-	-	- / 0,2					
Espace bâti / terrain (min./max.)	0,15	- / 0,3	- / 0,1					
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain non-desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au Règlement de lotissement.	
Superficie du terrain - m ² (min.)	2500	10000	2500					
Largeur du terrain (min.)	45	45	45					
Profondeur du terrain (min.)	30	25	30					
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							MODIFICATIONS	
Gîte touristique (B&B)							No. de règlement	Entrée en vigueur
Logement intergénérationnel			•				1209-2023	
Location de chambres								
Ferme et garde de chevaux								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							Date: 29 août 2018	
Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								
Assujetti au Règlement sur les PIIA								