

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



RÈGLEMENT N° 2203-2026

RÈGLEMENT AMENDANT
LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT
NUMÉRO 2200-2018 (CONCORDANCE
AU URB-205-21-2025)

18 août 2026

Considérant le règlement de lotissement numéro 2200-2018 entré en vigueur le 29 août 2018 et visant à contrôler le découpage des lots, de restreindre le lotissement dans certains secteurs et de régir les voies de circulation sur le territoire de la municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur;

Considérant que le règlement de lotissement peut être modifié conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement de lotissement afin d'assurer la concordance obligatoire au schéma d'aménagement révisé de la MRC suite à l'entrée en vigueur du règlement d'amendement numéro URB-205-21-2025;

Considérant qu'il y a également lieu de profiter de cette modification afin de régler des problèmes d'application et d'incohérence en intégrant au règlement de lotissement les normes cadastrales en provenance des grilles des spécifications du règlement de zonage;

Considérant qu'un avis de motion a été présenté à la séance régulière du 14 juillet 2026;

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

Considérant que le projet de règlement ne contient pas de disposition susceptible 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 2203-2026 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 3.1.4 relatif au tracé des rues en fonction d'un cours d'eau ou d'un lac est modifié par le remplacement de son texte par ce qui suit :

« 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 dans un secteur non desservi ou partiellement desservi par les services municipaux, et de 45 mètres dans un secteur desservi, mesurée entre la limite de l'emprise de la voie de circulation et celle du littoral.

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 3

L'article 3.2.1 relatif aux dimensions et superficies minimales d'un lot est modifié par le remplacement de son texte et son tableau par ce qui suit :

« Sauf pour les exceptions prévues à l'article 3.2.11, toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un lot à bâtir à l'extérieur d'un corridor riverain, en fonction de l'usage et de la présence ou non de la desserte des services d'aqueduc et d'égout, doit respecter les dimensions et superficies minimales spécifiées au tableau 3.2.1.1 suivant :

Tableau 3.2.1.1 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'extérieur d'un corridor riverain⁽¹⁾

Desserte du lot	Usage & zone		Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	Superficie minimale (m ²)
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout domestique	Habitation unifamiliale isolée	zones H-01, H-09 & RR-01	10	30	300
		autres zones	15	30	450
	Habitation unifamiliale jumelée		10	30	300
	Habitation unifamiliale contiguë		6	30	180
	Habitation bi et trifamiliale isolée	zone H-10	15	30	450
		autres zones	18	30	540
	Habitation bi et trifamiliale jumelée	zone H-10	15	30	450
		autres zones	15	30	540
	Habitation multifamiliale et collective (4 logements) ⁽²⁾		28	30	840 ⁽²⁾
	Commerce	zone MIX-01	15	30	450
		zone MIX-02	18	30	540
		Zone MIX-03	30	30	900
	Public et institutionnel		15	30	450
Lot seulement desservi par le réseau d'aqueduc	Récréatif		15	30	450
	Conservation		45	30	5000
	Tous les usages		25	30	1 500

Lot seulement desservi par le réseau d'égout domestique	Tous les usages		zones C-01 et C-02	45	30	2800
			autres zones	20	30	1000
Lot non desservi	Agricole			50	30	10000
	Extraction			50	30	40000
	Récréatif intensif	zone RI-01		50	30	3000
		Zone RI-02		50	30	10000
	Autres usages			50	30	3000

Notes de référence du tableau 3.2.1.1

(1) Espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la limite du littoral.

(2) Voir article 3.2.5.

Lorsqu'un lot est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, les normes qui s'appliquent sont celles édictées au tableau 3.2.1.2 suivant :

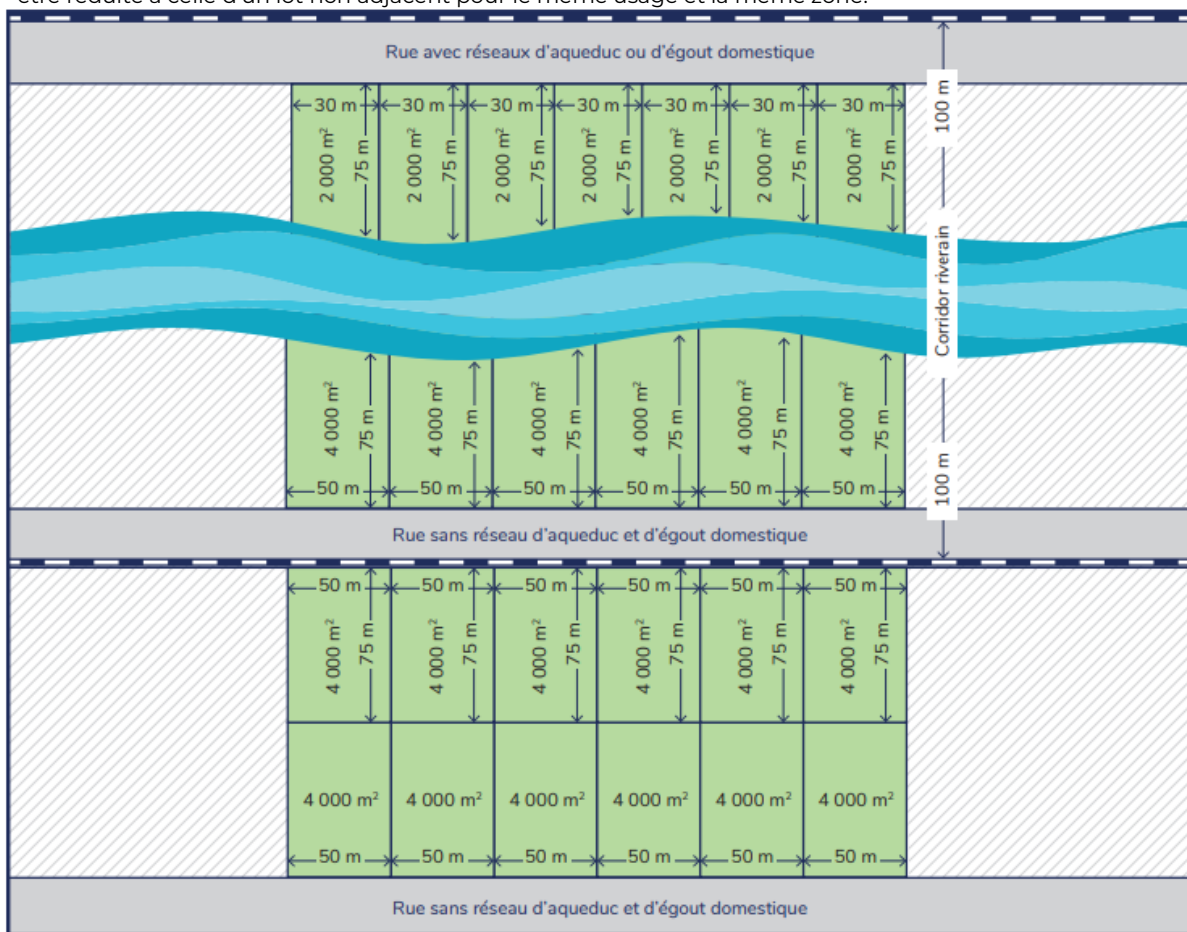
Tableau 3.2.1.2 : Dimensions et superficies minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain

Desserte du lot	Usage & zone		Largeur minimale (m) ⁽¹⁾	Profondeur minimale (m) ⁽¹⁾	Superficie minimale (m ²)
			LA / LAP / LNA ⁽³⁾	LA / LAP / LNA ⁽³⁾	LA / LAP / LNA ⁽³⁾
Lot desservi par l'aqueduc et l'égout domestique	Habitation unifamiliale isolée	zones H-01, H-09 & RR-01	10 / 45 ⁽⁴⁾ / 10	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	450 / 1350 / 300
		autres zones	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
	Habitation unifamiliale jumelée		10 / 45 ⁽⁴⁾ / 10	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	450 / 1350 / 300
	Habitation unifamiliale contiguë		6 / 45 ⁽⁴⁾ / 6	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	270 / 1350 / 180
	Habitation bi et trifamiliale isolée	zone H-10	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
		autres zones	18 / 45 ⁽⁴⁾ / 18	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	810 / 1350 / 540
	Habitation bi et trifamiliale jumelée	zone H-10	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
		autres zones	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 540
	Habitation multifamiliale et collective (4 logements) ⁽⁶⁾		28 / 45 ⁽⁴⁾ / 28	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	1260 / 1350 / 840 ⁽⁶⁾
	Commerce	zone MIX-01	15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
		zone MIX-02	18 / 45 ⁽⁴⁾ / 18	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	810 / 1350 / 540
		Zone MIX-03	30 / 45 ⁽⁴⁾ / 30	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	1350 / 1350 / 900
	Public et institutionnel		15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
	Récréatif		15 / 45 ⁽⁴⁾ / 15	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	675 / 1350 / 450
	Conservation		45 / 45 / 45	45 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	5000 / 5000 / 5000
Lot seulement desservi par le réseau d'aqueduc	Tous les usages		30 / 45 ⁽⁴⁾ / 25	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	2250 / 2000 / 2000

Lot seulement desservi par le réseau d'égout domestique	Tous les usages	zones C-01 et C-02	45 / 45 ⁽⁴⁾ / 45	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	3375 / 2800 / 2800
		autres zones	30 / 45 ⁽⁴⁾ / 25	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	2250 / 2000 / 2000
Lot non desservi	Agricole		50 / 50 / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	10000 / 10000 / 10000
	Extraction		50 / 50 / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	40000 / 40000 / 40000
	Récréatif intensif	zone RI-01	50 / 50 / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	4000 / 4000 / 4000
		Zone RI-02	50 / 50 / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	10000 / 10000 / 10000
	Autres usages		50 / 50 / 50	75 ⁽²⁾⁽⁵⁾ / 30 / 30	4000 / 4000 / 4000

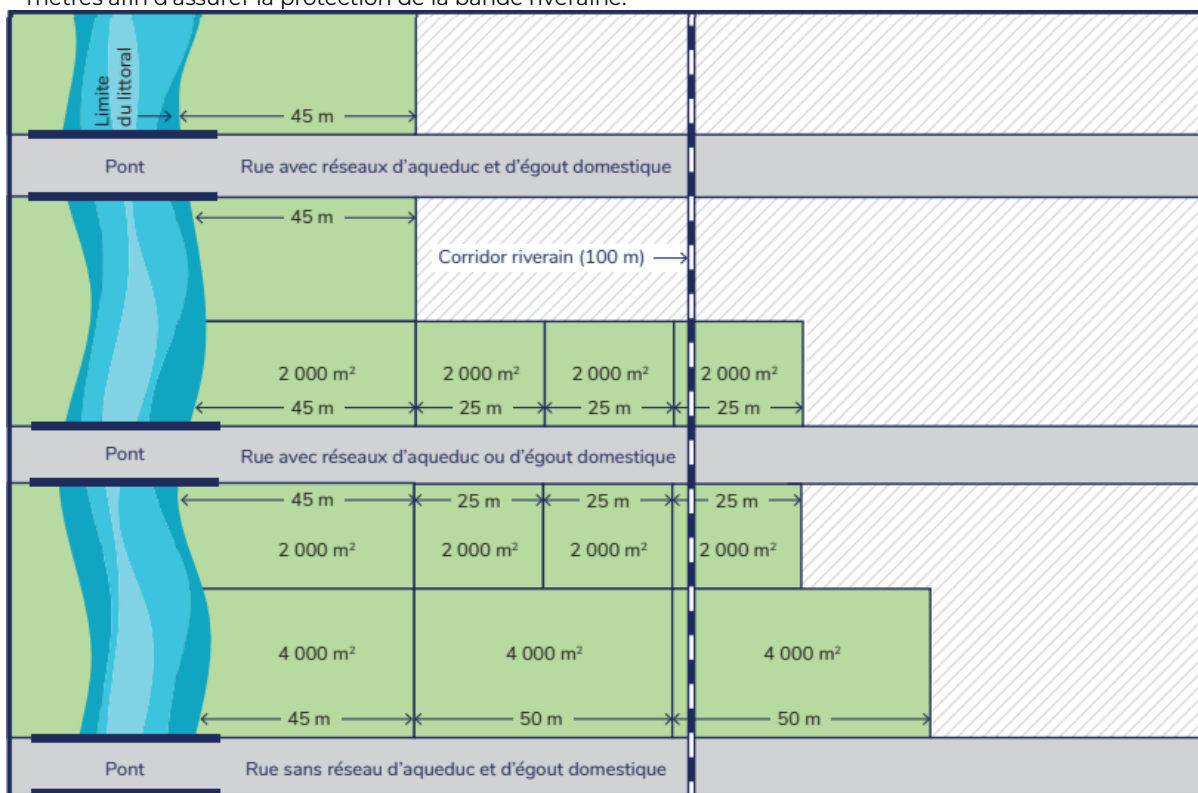
Notes de référence du tableau 3.2.1.2

- (1) Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance avec 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. Lorsque la profondeur peut être réduite à 30 mètres, la superficie peut être réduite à celle d'un lot non adjacent pour le même usage et la même zone.



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 évaluer la profondeur prescrite.
- (6) Voir article 3.2.5.

»

ARTICLE 4

L'article 3.2.5 relatif aux dispositions particulières applicables aux habitations multifamiliales et collectives est modifié par le remplacement de son texte par ce qui suit :

« Pour les habitations multifamiliales et collectives, les superficies minimales du lot prévues à l'article 3.2.1 doivent être augmentées de 150 mètres carrés pour chaque logement supplémentaire à une habitation multifamiliale comportant 4 logements. »

ARTICLE 5

Les modifications apportées au règlement de lotissement numéro 2200-2018 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 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marie-Ève Boutin
Mairesse

Stéphanie Richer
Directrice générale
et greffière-trésorière