

R È G L E M E N T Numéro : V655-2026-03

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
DE LOTISSEMENT NUMÉRO V655-2017-00 ET
SES AMENDEMENTS**

(concordance au règlement URB-205-21-2025)

ATTENDU que la MRC a adopté le règlement URB-205-21-2025;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance;

ATTENDU qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut adopter des règlements modificatifs touchant un ou plusieurs sujets;

ATTENDU que la présente modification cadre avec les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 20 avril 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est :

PROPOSÉ PAR :
ET RÉSOLU :

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le présent règlement est adopté article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aura aucun effet sur les autres parties.

ARTICLE 2

L'article 3.3.3. *Dimensions des lots situés à l'extérieur des corridors riverains* est remplacé par le suivant :

3.3.3. Dimensions des lots situés à l'extérieur des corridors riverains

Nonobstant les normes inscrites aux « Grilles des spécifications », les lots partiellement desservis (1 service) ou non desservis (aucun service) situés à l'extérieur des corridors riverains doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Lot	Superficie minimale	Frontage minimal
Lot partiellement desservi	Aqueduc : 1 500 m ² Égout domestique : 1 000 m ²	Aqueduc : 25 m Égout domestique : 20 m
Lot non desservi en zone agricole	3 000 m ²	50 m
Lot non desservi dans le périmètre urbain	3 000 m ²	50 m

Les dimensions et superficies minimales des lots situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation indiqués au plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Rémi sont prescrites aux grilles des spécifications. Dans tous les cas, les lots doivent être desservis par les deux (2) services.

ARTICLE 3

L'article 3.3.4. *Dimensions des lots situés à l'intérieur des corridors riverains* est remplacé par le suivant :

3.3.4. Dimensions des lots situés à l'intérieur des corridors riverains

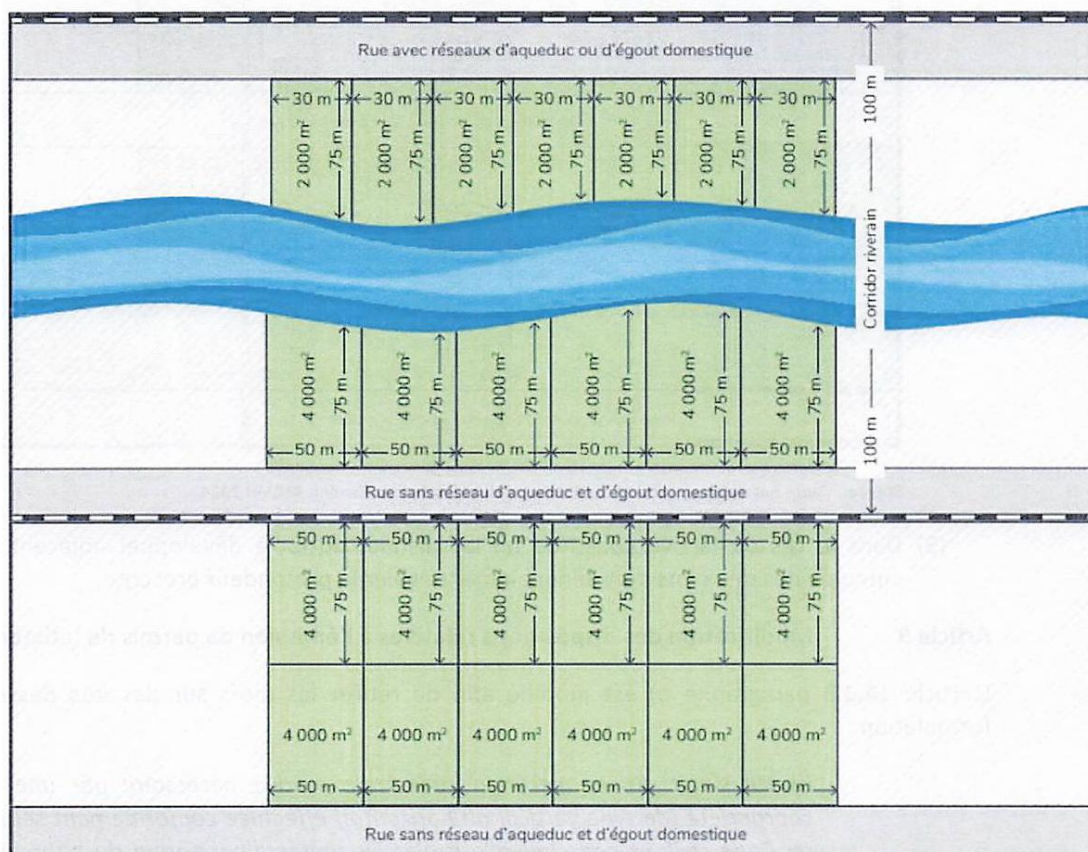
Nonobstant les normes inscrites aux « Grilles des spécifications », les lots non desservis, partiellement desservis ou desservis par les services d'aqueduc et d'égout et situés à l'intérieur des corridors riverains, sur l'ensemble du territoire, doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Localisation / desserte en services	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale (1)
Lot riverain non desservi	4 000 m ²	50 m	75 m (2) (5)
Lot non riverain non desservi	4 000 m ²	45 m (4)	Selon la grille des spécifications
Lot riverain partiellement desservi	2 000 m ²	30 m	60 m
Lot non riverain partiellement desservi	2 000 m ²	25 m	Selon la grille des spécifications
Lot riverain desservi	Selon la grille des spécifications	Selon la grille des spécifications	45 m (1) (2) (5)
Lot non riverain desservi	Selon la grille des spécifications	Selon la grille des spécifications	Selon la grille des spécifications

La distance minimale (1) entre toute voie de circulation (emprise) et un plan d'eau doit être de 75 mètres dans le cas d'un lot adjacent non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout domestique (3), ou desservi par un seul de ces deux services (3). Cette distance est réduite à 45 mètres pour un lot adjacent desservi par les deux services. (3)

(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 une route, un chemin, une rue ou toute voie de circulation automobile existait déjà 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 voie ferrée, d'une falaise, etc. 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.



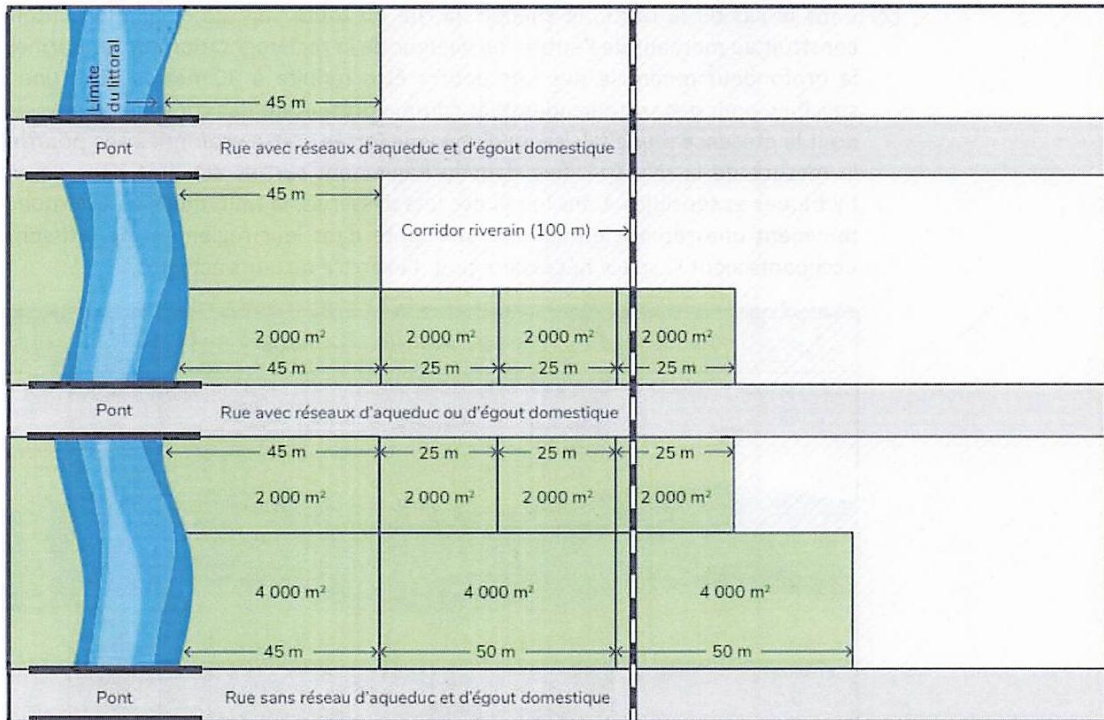
Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

(3) La 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.

(4) Lots adjacents parallèles au cours d'eau

Dans le cas d'une route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau. Il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à un lac ou à un cours d'eau lorsque l'alignement de la voie de circulation 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 être au moins égale à la profondeur prescrite.

ARTICLE 4

L'alinéa b) de l'article 3.3.6. *Exception aux dimensions et superficies minimales* est remplacé par le suivant :

b) S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec et dans laquelle seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer une partie commune.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Sylvie Gagnon-Breton, mairesse

M^e Patrice de Repentigny, greffier

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT : 20 avril 2026
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 avril 2026
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :
ENTRÉE EN VIGUEUR :