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

RÈGLEMENT Nº 4201-2021

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES)

23 novembre 2021

Considérant que le conseil municipal de Saint-Jacques-le-Mineur a adopté le règlement numéro 4200-2018 sur les permis et certificats visant notamment à fixer les modalités d'émission des permis et certificats requis dans le cadre de l'administration des règlements d'urbanisme;

Considérant que le règlement numéro 4200-2018 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 numéro 4200-2018 afin d'apporter certaines corrections techniques et ajustements d'ordre administratif, notamment en lien avec les interventions devant faire l'objet d'un permis ou d'un certificat, ainsi que la grille tarifaire;

Considérant qu'un avis de motion a été présenté à la séance régulière du 5 octobre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 4201-2021 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 1.3.3 relatif à la terminologie est modifié par le remplacement des textes de définition des termes « Bâtiment principal », « Camping » et « Terrain » par ce qui suit :

« ***Bâtiment principal***

Bâtiment faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.

[…]

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

[…]

Terrain

Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété. »

ARTICLE 3

L'article 1.3.3 relatif à la terminologie est modifié par le remplacement à la définition du terme « Allée d'accès véhiculaire » des mots « d'opération d'ensemble » par le mot « intégré ».

ARTICLE 4

L'article 2.1.3 relatif aux frais exigés est modifié par le remplacement des textes des alinéas 1 et 2 par le texte de l'alinéa 1 suivant :

« Les frais exigés concernant les demandes de permis et de certificat sont fixés au règlement municipal en vigueur relatif à la tarification. Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. »

ARTICLE 5

L'article 3.1.1 relatif à la nécessité d'obtenir un permis de construction est modifié par le remplacement de son contenu, à l'exception de son titre, par ce qui suit :

« Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La construction, l'ajout, l'agrandissement, la transformation, la rénovation d'un bâtiment principal;
2. La construction, l'ajout, l'agrandissement, la transformation, la rénovation d'un bâtiment accessoire d'une superficie de 9 mètres carrés et plus;
3. Les interventions prévues à l'article 4 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22);
4. L'implantation, la modification substantielle ou le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau en vertu des dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2);
5. La construction, l'installation et le remplacement d'une piscine ou, d'un équipement ou d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, conformément au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r. 1), ou au règlement municipal portant sur le même objet en vigueur;
6. La construction ou la modification d'une antenne ou d'une tour pour les usages d'utilité publique;
7. La construction ou la modification d'une éolienne commerciale ou accessoire.

Pour les fins du présent article, les travaux de transformation et de rénovation requérant un permis incluent à titre non limitatif les interventions suivantes :

- Réaliser des travaux de transformation et de rénovation assujettis à un PIIA;
- Créer une ouverture (porte/fenêtre) ou en modifier les dimensions;
- Transformer un accès à l'issue ou une issue;
- Installer de nouvelles rampes de galeries (garde-corps);
- Changer le revêtement des murs extérieurs (avec un autre matériau ou sur plus de 25%

de la surface des murs extérieurs s'il s'agit d'un matériau identique);
- Transformer la pente d'un toit ou en changer les matériaux de revêtement;
- Rehausser une fondation existante;
- Construire, agrandir, transformer ou ajouter une saillie sur un bâtiment (abri d'auto, perron, balcon, galerie, escalier extérieur, terrasse, véranda, cheminée, avant-toit et autres constructions similaires);
- Aménager ou transformer un logement;
- Ajouter une nouvelle pièce intérieure;
- Aménager un local pour un usage autre qu'une habitation;
- Aménager un sous-sol;
  Ajouter ou enlever des murs ou un escalier;
- Rénover une cuisine ou une salle de bain (remplacement des armoires, comptoirs et équipements). »

ARTICLE 6

L'article 3.2.9 relatif aux documents requis pour une demande de permis de piscine est modifié par le remplacement intégral de son titre et de son contenu par ce qui suit :

« **3.2.9 Documents requis pour une demande de permis de piscine**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis pour une piscine :

1. Les détails, sous formes écrite et illustrée, des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (c. S-3.1.02, r. 1) ou, au règlement municipal portant sur le même objet en vigueur ;

2. Un croquis d'implantation à l'échelle indiquant la localisation des installations et leur distance par rapport aux limites de propriétés, aux autres constructions et aux servitudes sur le terrain. »

ARTICLE 7

La section 3.2 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 3.2.9, de l'article 3.2.10 suivant :

« **3.2.10 Documents requis pour la zone CN-01**

Un plan de gestion environnementale doit être réalisé et déposé, lors de la demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal situé dans la zone CN-01 identifiée au Règlement de zonage numéro 1200-2018. »

ARTICLE 8

L'article 3.3.1 relatif aux conditions de délivrance du permis de construction est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 1 du premier alinéa par ce qui suit :

«

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables; »

ARTICLE 9

L'article 3.3.1 relatif aux conditions de délivrance du permis de construction est modifié par le remplacement au paragraphe 6 du premier alinéa des mots « d'opération d'ensemble » par le mot « intégré ».

ARTICLE 10

L'article 3.3.1 relatif aux conditions de délivrance du permis de construction est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 8 du premier alinéa par ce qui suit :

« 8. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction projetée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ainsi qu'au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2). Le fonctionnaire désigné doit émettre le permis relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau simultanément au permis de construction; »

ARTICLE 11

L'article 3.3.1 relatif aux conditions de délivrance du permis de construction est modifié par l'ajout au premier alinéa du paragraphe 9 suivant :

« 9. Dans le cas de projet intégré, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être en commun et en réseau pour les bâtiments situés sur le terrain.»

ARTICLE 12

L'article 3.4.1 relatif à l'invalidité du permis de construction est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 4 du premier alinéa par ce qui suit :

« 4. Les travaux ne sont pas débutés à l'intérieur de l'échéance fixée à l'article 3.4.2. »

ARTICLE 13

L'article 3.4.1 relatif à l'invalidité du permis de construction est modifié par l'abrogation du paragraphe 5 dans son intégralité.

ARTICLE 14

L'article 3.4.2 relatif à la durée du permis de construction est modifié par le remplacement de son contenu, incluant son titre, par ce qui suit :

« **3.4.2 : Échéance pour débuter les travaux et durée de validité du permis de construction**

Les durées d'échéance pour débuter les travaux et de validité des permis selon leur type sont établies en fonction du tableau suivant :

Type de permis	**Durée de l'échéance pour débuter les travaux**	**Durée de validité du permis**
Permis de construction, d'ajout, d'agrandissement, de transformation, de rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire	6 mois	12 mois
Permis pour un système de traitement autonome des eaux usées	---	6 mois
Permis pour une installation de prélèvement d'eau	---	6 mois
Permis pour une piscine, ses constructions et équipements accessoires	---	6 mois
Permis pour la construction ou la modification d'une antenne d'utilité publique	---	6 mois
Permis pour la construction ou la modification d'une éolienne	---	6 mois

Dans le cas où les travaux ne sont pas débutés à l'intérieur de l'échéance prévue au tableau précédent, une nouvelle demande doit être déposée et le montant payé pour le permis original ne peut être remboursé, ni transféré au nouveau permis.

Les travaux doivent être complétés à l'intérieur de la durée de validité prévue au tableau du présent article. Une possibilité de renouvellement d'un permis de construction pour un bâtiment est autorisée pour les cas suivant :

- Pour compléter les travaux extérieurs. Dans ce cas, un (1) seul renouvellement d'une période maximale de 12 mois est autorisé;
- Pour compléter les travaux intérieurs. Dans ce cas, deux (2) renouvellements d'une période maximale de 12 mois pour chaque renouvellement sont autorisés.

Le requérant doit pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement dans ces deux cas, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné trente (30) jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement sont prévus au règlement municipal relatif à la tarification en vigueur. »

ARTICLE 15

L'article 4.3.1 relatif aux conditions de délivrance du permis de lotissement est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 1 du premier alinéa par ce qui suit :

«
1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables; »

ARTICLE 16

L'article 5.1.1 relatif à la nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation est modifié au 1er alinéa par le remplacement du contenu des paragraphes 1 à 19 par ce qui suit :

«
1. Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal, d'une antenne d'utilité publique ou d'une éolienne commerciale;
2. Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment accessoire de 9 mètres carrés et plus ou d'une éolienne accessoire;
3. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement pour un usage autre que résidentiel ou agricole;
4. Les opérations de remblai ou de déblai dans le cadre d'une amélioration des terres cultivables sur un terrain situé en zone agricole;
5. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement pour un usage autre que résidentiel et agricole;
6. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré;
7. L'abattage d'un arbre;
8. L'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole;
9. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au Règlement de zonage;
10. Toutes interventions dans la rive;
11. Toutes interventions à l'intérieur d'un milieu humide et sa bande de protection;
12. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble. »

ARTICLE 17

L'article 5.2.12 relatif au contenu supplémentaire pour un changement d'usage est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 5 au premier alinéa par le contenu des paragraphes 5, 6 et 7 suivant :

« 5. Dans le cas d'un besoin d'agrandissement en zone agricole d'un bâtiment accessoire relié à une habitation unifamiliale, exercé dans l'habitation unifamiliale ou dans le bâtiment accessoire, une entente de relocalisation hors de la zone agricole, signée par le demandeur, est préalable à l'émission du certificat;

8. Dans le cas d'une fermette, un programme de gestion des déjections animales préparé et signé par un agronome;

9. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de

la conformité de la demande. »

ARTICLE 18

L'article 5.3.1 relatif aux conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation est modifié par le remplacement du contenu du paragraphe 1 du premier alinéa par ce qui suit:

«
1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables; »

ARTICLE 19

L'article 5.4.1 relatif à l'invalidité du certificat d'autorisation est modifié par l'abrogation des paragraphes 4 et 5 dans leur intégralité.

ARTICLE 20

L'article 5.4.2 relatif à la durée du certificat d'autorisation est modifié par le remplacement de son contenu, incluant son titre, par ce qui suit :

« **5.4.2 Durée de validité du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation est valide pour une période prescrite de six (6) mois. Dans le cas où les interventions ou les travaux visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur de cette période prescrite, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant et les frais inhérents sont à nouveau exigibles. »

ARTICLE 21

L'article 5.4.3 relatif à l'attestation de conformité du système autonome de traitement des eaux usées est abrogé dans son intégralité.

ARTICLE 22

Le chapitre 6 relatif aux certificats d'occupation est abrogé dans son intégralité.

ARTICLE 23

Le chapitre 8 relatif à la tarification est abrogé dans son intégralité.

ARTICLE 24

Les modifications apportées par le présent règlement au règlement numéro 4200-2018 sur les permis et certificats 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 25

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Karine Paiement	**Isabelle Arcoite**
Mairesse	Directrice générale et greffière-trésorière