

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



RÈGLEMENT N° 1206-2021

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1200-2018
(CONCORDANCE AU RÈGLEMENT DE LA
MRC URB-205-12-2020)

5 OCTOBRE 2021

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;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville suite à l'entrée en vigueur du règlement d'amendement numéro URB-205-12-2020;

Considérant qu'un avis de motion a été présenté à la séance régulière du 14 septembre 2021;

Considérant qu'en raison du contexte de pandémie et de l'arrêté ministériel applicable, le Conseil a tenu une procédure de commentaires écrits afin de recueillir les avis des personnes et organismes intéressés;

Considérant que le règlement ne contient pas de dispositions susceptibles de faire l'objet d'une demande de participation référendaire;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 1206-2021 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.2.7 relatif au groupe d'usage « extraction de substances minérales (EX) » est modifié au premier alinéa par le remplacement du tableau du paragraphe numéro 1 par le tableau suivant :

Code d'usage	Description
EX101	Carrières, sablières et gravières, incluant le tamisage, le concassage et la transformation primaire. Ne sont par ces usages et activités que les substances minérales situées sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la <i>Loi sur les mines</i> (RLRQ, m-13.1), le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol.

ARTICLE 3

L'article 2.3.2 relatif aux activités professionnelles à domicile est modifié au premier alinéa par l'ajout de la deuxième phrase suivante :

« Lorsque l'activité est exercée sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'usage accessoire est autorisé uniquement pour un usage principal d'habitation de type unifamilial. »

ARTICLE 4

L'article 2.3.2 est modifié au troisième alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 2 par le texte suivant :

« 2. Lorsque l'activité professionnelle à domicile est exercée à l'intérieur d'un périmètre urbain, elle ne peut occuper une superficie de plancher excédant 30 % de la superficie totale du bâtiment et jusqu'à concurrence de 40 mètres carrés. Lorsque l'activité est exercée à l'intérieur de la zone agricole permanente, elle ne peut occuper une superficie de plancher excédant 40 % de la superficie totale du bâtiment. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux activités suivantes : la garde d'enfants, les ressources de type familial et les ressources intermédiaires; »

ARTICLE 5

L'article 2.3.2 est modifié au troisième alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 10 par le texte suivant :

« 10. Lorsque l'usage est exercé sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, il doit préalablement faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, si requise. De plus, en aucun cas l'usage ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de l'application des distances séparatrices exigées au présent règlement; »

ARTICLE 6

L'article 2.3.3 relatif aux ateliers d'artistes et d'artisans est modifié par le remplacement du texte du premier alinéa par le texte suivant :

« Un atelier d'artistes et d'artisans est autorisé de façon accessoire à l'usage principal d'habitation. Cependant, lorsque l'activité est exercée sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, l'usage accessoire est autorisé uniquement pour un usage principal d'habitation de type unifamilial. »

ARTICLE 7

L'article 2.3.3 est modifié au deuxième alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 2 par le texte suivant :

- « 2. Lorsque l'atelier d'artiste et d'artisan est exercé à l'intérieur d'un périmètre urbain, il ne peut occuper une superficie de plancher excédant 30 % de la superficie totale du bâtiment principal et jusqu'à concurrence de 40 mètres carrés. Lorsque l'usage est exercé à l'intérieur de la zone agricole permanente, il ne peut occuper une superficie de plancher excédant 40 % de la superficie totale du bâtiment principal. Lorsque l'usage est exercé dans un bâtiment accessoire, sur l'ensemble du territoire, l'usage peut occuper 100 % de la superficie totale du bâtiment, sans toutefois dépasser une superficie de plancher de 80 mètres carrés; »

ARTICLE 8

L'article 2.3.3 est modifié au deuxième alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 10 par le texte suivant :

- « 10. Lorsque l'usage est exercé sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, il doit préalablement faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, si requise. De plus, en aucun cas l'usage ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de l'application des distances séparatrices exigées au présent règlement; »

ARTICLE 9

L'article 2.3.6 relatif aux gîtes touristiques est modifié au premier alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 5 par le texte suivant :

- « 5. Lorsque l'usage est exercé à l'intérieur d'un périmètre urbain, les chambres ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie totale du bâtiment principal; »

ARTICLE 10

L'article 2.3.6 est modifié au premier alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 10 par le texte suivant :

- « 10. Lorsque l'usage est exercé sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, il doit préalablement faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, si requise. De plus, en aucun cas l'usage ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de l'application des distances séparatrices exigées au présent règlement; »

ARTICLE 11

L'article 2.4.7 relatif aux commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole est modifié par le remplacement de son contenu, à l'exclusion du titre, par ce qui suit :

« En respect des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (RLRQ, P-41.1) et des règlements qui en découlent, notamment 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* (RLRQ, P-41.1, r. 1.1), les activités commerciales relatives à l'agrotourisme sont autorisées en zone agricole permanente. »

ARTICLE 12

L'article 4.2.19 relatif à l'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté est modifié au premier alinéa par le remplacement du texte du paragraphe numéro 5 par le texte suivant :

« 5. L'usage doit obtenir une autorisation de la CPTAQ, si requise. »

ARTICLE 13

L'article 8.1.7 ayant trait aux dispositions relatives aux services d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole est modifié par le remplacement du texte du premier alinéa par ce qui suit :

« Aucun nouveau prolongement de conduite d'aqueduc ou d'égout ne peut être effectué en zone agricole, sauf dans les cas suivants et avec l'autorisation de la CPTAQ si elle est nécessaire :

- Lorsqu'une situation liée à la santé publique l'exige;
- En cas de pénurie d'eau potable;
- Afin d'acheminer l'eau potable à partir d'un puits situé en zone agricole vers le périmètre urbain, les immeubles déjà desservis ou les infrastructures de traitement des eaux;
- Dans le cadre d'un projet visant à mettre aux normes ou de corriger des infrastructures d'aqueduc ou d'égout existantes, lorsqu'il a été démontré que l'emplacement proposé est l'option la plus viable techniquement;
- Afin de développer des infrastructures sur un terrain déjà desservi avant le 22 décembre 2014 et situé en zone agricole, mais bénéficiant d'une autorisation ou d'un droit reconnu au sens de la LPTAA. »

ARTICLE 14

L'article 8.2.9 relatif aux règles d'exception attribuées au droit de développement des activités d'élevage est modifié par le remplacement du texte du paragraphe 1 du premier alinéa par le texte suivant :

« 1. L'unité d'élevage est dénoncée avant le 21 juin 2002, conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA; »

ARTICLE 15

L'article 12.5.3 relatif aux dispositions sur l'extension d'un usage commercial ou industriel à l'intérieur de la zone agricole est modifié par le remplacement du texte du premier alinéa par le texte suivant :

« La superficie d'un usage commercial ou industriel situé en zone agricole ne peut pas dépasser 10 000 m², incluant l'ensemble des constructions et des espaces de terrain utilisés pour cet usage. Ainsi, toute demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel au-delà de ce 10 000 m² sera irrecevable.

Tout usage commercial ou industriel dont la superficie utilisée est égale ou supérieure à 10 000 m² au 22 décembre 2014 ne pourra pas agrandir son site au-delà de l'espace occupé au 22 décembre 2014. »

ARTICLE 16

Les modifications apportées par le présent règlement au règlement de zonage numéro 1200-2018 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 17

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Lise Sauriol
Mairesse

Isabelle Arcoite
Directrice générale
et secrétaire-trésorière