Saint-Jacques-le-Mineur

Règlement sur les permis et certificats n°4200-2018

CODIFICATION ADMINISTRATIVE (version en vigueur du 10 septembre 2026)

MISE EN GARDE

Cette codification administrative sert uniquement à la consultation et n'a pas de valeur légale. Seuls les règlements dûment adoptés ont une telle valeur légale. Au besoin, il y a donc lieu de se référer à ces règlements.

apur urbanistes conseils

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

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT Nº 4200-2018

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

LE PRÉSENT RÈGLEMENT EST UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE ET N'A AUCUNE SANCTION OFFICIELLE. POUR INTERPRÉTER ET APPLIQUER LES LOIS ET RÈGLEMENTS, ON DOIT SE REPORTER AUX TEXTES OFFICIELS. LE LECTEUR EST PAR LA PRÉSENTE AVISÉ QUE TOUTE ERREUR OU OMISSION QUI POURRAIT ÊTRE RELEVÉE DANS LE TEXTE CI-APRÈS N'A PAS POUR EFFET DE DIMINUER LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DES RÈGLEMENTS ET AMENDEMENTS CITÉS, TELS QUE SANCTIONNÉS DANS LEUR VERSION ORIGINALE.

AVIS DE MOTION : 10 AVRIL 2018

ADOPTION : 12 JUIN 2018

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 AOÛT 2018

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
4201-2021	24 NOVEMBRE 2021
4202-2022	23 FÉVRIER 2022
4203-2022	22 DÉCEMBRE 2022
4204-2023	26 MAI 2023
4205-2024	12 SEPTEMBRE 2024
4206-2026	10 SEPTEMBRE 2026
4207-2026	10 SEPTEMBRE 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement sur les permis et certificats n°4200-2018 i

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 7

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 7

1.1.1 : Titre du règlement 7
1.1.2 : Abrogation 7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti 7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois 7
1.1.5 : Adoption partie par partie 7

Section 1.2 : Dispositions administratives 8

1.2.1 : Administration et application du règlement 8
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné 8
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions 8
1.2.4 : Bilan annuel relatif à la construction résidentielle au sein des îlots déstructurés 9
1.2.5 : Interventions assujetties 9
1.2.6 : Transmissions requises par la Loi 9

Section 1.3 : Dispositions interprétatives 10

1.3.1 : Interprétation des dispositions 10
1.3.2 : Numérotation 10
1.3.3 : Terminologie 11

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats 43

Section 2.1 : Dispositions générales 43

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat 43
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis 43
2.1.3 : Dispositions concernant les frais et dépôts exigés 43
2.1.4 : Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné 44
2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat 44
2.1.6 : Obligation d'obtenir un permis ou un certificat 44
2.1.7 : Modifications à un projet autorisé 44

Section 2.2 : Obligations du requérant 45

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat 45
2.2.2 : Procuration 45
2.2.3 : Attestation annuelle de logement intergénérationnel 45

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction 47

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.1 : Dispositions générales 47
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction 47
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction 48
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction 48
3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé 50
3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction dans la zone agricole 50
3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins) 51
3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré 51
3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique 52
3.2.7 : Contenu supplémentaire pour la construction d'un usage sensible dans une zone de bruit routier 52
3.2.8 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une éolienne 53
3.2.9 : Documents requis pour une demande de permis de piscine 54
3.2.10 : Documents requis pour la zone CN-01 54
3.2.11 : Documents requis pour une demande relative à système de traitement des eaux usées autonome 54
La demande de permis relative à une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée doit être accompagnée des informations et documents requis au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22). 54
3.2.12 : Document requis pour une installation de prélèvement d'eau 54
3.3.1 Conditions de délivrance du permis de construction 55
3.4.1 : Invalidité du permis de construction 57
3.4.2 : Échéances pour débuter les travaux et durée de validité du permis de construction 57
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. 58
3.4.3 : Remise d'un certificat de localisation 58
3.4.4 : Dépôt d'une attestation de conformité du système autonome de traitement des eaux usées 59
3.4.5 : Dépôt d'une attestation de conformité pour une installation de prélèvement des eaux souterraines et les systèmes de géothermie 59

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement 61

Section 4.1 : Dispositions générales 61
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement 61
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme 61
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement 62
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement 62
4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales 63
4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé 63

TABLE DES MATIÈRES

4.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré 63
4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement 64

Section 4.3 : Conditions de délivrance 65

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement 65

Section 4.4 : Dispositions particulières 66

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement 66
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement 66

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation 67

Section 5.1 : Dispositions générales 67

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation 67

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 69

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation 69
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment, d'une éolienne ou d'une antenne 70
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction 70
5.2.4 : Documents et informations supplémentaires pour une demande d'abattage d'arbre 70
5.2.5 : *Abrogé* 71
5.2.6 : Documents requis pour une enseigne 71
5.2.7 : Documents requis pour la revégétalisation de la rive 71
5.2.8 : Documents requis pour la stabilisation de la rive 71
5.2.9 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais 71
5.2.10 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins) 73
5.2.11 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique 73
5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble 73

Section 5.3 : Conditions de délivrance 75

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation 75

Section 5.4 : Dispositions particulières 76

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation 76
5.4.2 : Durée de validité du certificat d'autorisation 76
5.4.3 : *Abrogé* 76

CHAPITRE 6 : *Abrogé* 77

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme à la réglementation d'urbanisme 79

TABLE DES MATIÈRES

7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme 79
7.1.2 : Contenu de la demande 79
7.1.3 : Étude de la demande 79
7.1.4 : Acceptation ou refus 80

CHAPITRE 8 : *Abrogé* 82

CHAPITRE 9 : Dispositions finales 84

Section 9.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 84

9.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales 84
9.1.2 : Entrée en vigueur 84

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *« Règlement sur les permis et certificats »* et le numéro 4200-2018.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 4000-91, intitulé « *Règlement relatifs aux permis et certificats* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvaient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements d'urbanisme dont il a l'administration et l'application ;

2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;

3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;

4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;

5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;

6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;

7. Peut émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;

8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;

9. Peut exiger que le requérant remette tout rapport technique permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;

10. Tient un registre des permis et des certificats émis ;

11. Conserve tout document relatif aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;

12. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice

quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.2.4 : Bilan annuel relatif à la construction résidentielle au sein des îlots déstructurés

Le fonctionnaire désigné doit soumettre à la MRC des Jardins-de-Napierville un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences construites au sein des limites des îlots déstructurés, tels qu'ils sont identifiés au plan des affectations en annexe du *Règlement sur le plan d'urbanisme*. Ce rapport doit inclure les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre afférent.

1.2.5 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation, doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

4202-2022. Art. 2, EV : 23-02-2022

1.2.6 : Transmissions requises par la Loi

Le fonctionnaire désigné doit transmettre les informations et rapports prévus aux lois et aux règlements gouvernementaux, notamment et à titre non limitatif, les déclarations d'immeubles destinés à être utilisés comme résidence privée pour aînés en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. s-4.2), ainsi que les renseignements sur les permis émis prévus au Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction (RLRQ, c. A-19.1, r. 1).

4202-2022. Art. 3, EV : 23-02-2022

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive ;

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
1.1 Section
1.1.1 Article
Alinéa
1. Paragraphe
a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats.*

ABATTAGE D'ARBRES :
Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée.

ABRI POUR AUTOMOBILES :
Construction détachée du bâtiment principal ou d'un garage formé d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur ses 4 côtés. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

ABRI POUR AUTOMOBILES ATTENANT :
Construction attachée au bâtiment principal ou à un garage autonome formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 2 côtés, dont 1 est l'accès. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

ABRI SOMMAIRE
Voir bâtiment sommaire.

ABRI TEMPORAIRE POUR AUTOMOBILES
Structure préfabriquée et usinée, recouverte de matériaux légers, approuvé, et érigé seulement durant les mois d'hiver. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles.

ACTIVITÉS AGRICOLES
La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

ACTIVITÉ DE CONSERVATION ET DE PRÉSERVATION DE LA NATURE :
Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

ACTIVITÉ D'EXTRACTION :
Voir carrière, sablière ou gravière.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :
Activité professionnelle définie au *Règlement de zonage* et accessoire à un usage habitation.

AFFICHAGE :
Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

AFFICHE :
Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT :
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

AGRICULTURE :
La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

AGROTOURISME :
Activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur une ferme par un producteur propriétaire ou locataire. Cette activité demeure une activité secondaire de l'entreprise agricole et met principalement en valeur sa propre production. Le but de l'activité est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement, tout en procurant un revenu d'appoint.

ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRE :
Voie de circulation, principalement destinée aux véhicules desservant les bâtiments situés à l'intérieur d'un projet intégré ou d'un parc de maisons mobiles et permettant d'avoir accès à une rue. L'allée d'accès véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.
4201-2021. Art. 3, EV : 24-11-2021, 4205-2024, Art. 2, EV : 12-09-2024

ALLÉE DE CIRCULATION :
Espace aménagé destiné principalement aux déplacements véhiculaires sur un terrain, reliant généralement la ou les cases de stationnement à la rue.

ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION (OU ANTENNE) :
Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

APPAREIL D'ÉLÉVATION :
Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

APPARTEMENT :
Voir *logement*.

ATELIER D'ARTISTE OU D'ARTISAN
Usage accessoire à l'usage habitation, dont le ou les occupants de la résidence, et un seul employé supplémentaire, participent à la confection d'objets d'art et d'artisanat, tels la poterie, la peinture, la sculpture, la photographie, la couture, le tissage, etc. La production ne nécessite pas de machinerie et d'équipement importants.

ARBRE :
Végétal ligneux dont le diamètre est déterminé au *Règlement de zonage*.

AUVENT :
Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

AVANT-TOIT :
Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

BALCON :
Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

BANDE DE ROULEMENT
Partie de l'emprise de rue destinée à la circulation de véhicules automobiles, de cyclistes ou de piétons. La bande de roulement comprend la chaussée, la voie cyclable, le trottoir, la bordure et l'accotement. Lorsque la limite de l'accotement ne peut être déterminée avec précision, la limite de la bande de roulement se situe à 2 m à l'extérieur de la chaussée.
4204-2023. Art. 2, EV : 26-05-2023

BAR :
Établissement où l'on consomme des boissons alcooliques.

BÂTIMENT :
Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :
Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

BÂTIMENT AGRICOLE :
Bâtiment servant à l'usage agricole, dont le terrain est consacré à l'agriculture ou l'élevage, et qui n'accueille pas d'habitation. Le bâtiment agricole est utilisé essentiellement pour la production, le

stockage, le traitement de produit agricoles ou horticoles, l'alimentation des animaux ou encore pour abriter des animaux.

BÂTIMENT CONTIGU (en rangée) :
Bâtiment dont les deux murs hors-sols latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, des bâtiments des terrains adjacents.

BÂTIMENT ISOLÉ :
Bâtiment érigé sur un terrain qui n'est attenant à aucun bâtiment situé sur un terrain adjacent.

BÂTIMENT JUMELÉ :
Bâtiment dont un des murs latéraux hors-sol est mitoyen, en tout ou en partie, à un bâtiment des terrains adjacents.

BÂTIMENT PRINCIPAL :
Bâtiment faisant l'objet principal de l'utilisation d'un terrain.
4201-2021. Art. 2, EV : 24-11-2021

BÂTIMENT SOMMAIRE :
Bâtiment construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés en zone agricole, ayant une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :
Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

BERGE :
Voir *RIVE*.

BRASSERIE :
Établissement où l'on sert de la bière et autres boissons.

CABANE À SUCRE :
Sucrerie avec repas considérée comme une activité agricole et répondant aux critères suivants :

- Présence d'une érablière de quatre hectares, ayant un minimum de 800 entailles ;
- Produits de l'érable utilisés provenant principalement de l'érablière exploitée par le déclarant et non un tiers ;
- La salle à manger est à proximité de l'érablière exploitée et de la cabane à sucre, construite aux fins de la transformation de l'eau d'érable.

CAFÉ-TERRASSE :
Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

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.
4201-2021. Art. 2, EV : 24-11-2021

CARRIÈRE :
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

CASE DE STATIONNEMENT :
Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule, selon des exigences de dimensions et d'agencement.

CAVE :
Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre située entre 1,80 et 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de deux (2) mètres et plus, cette partie du bâtiment est considérée comme un sous-sol.

CENTRE COMMERCIAL :
Complexe commercial comprenant au moins cinq (5) établissements, caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

CENTRE COMMUNAUTAIRE :
Bâtiment ou groupe de bâtiments exploité sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

CENTRE D'ACCUEIL :
Établissement où l'on offre, de façon temporaire ou permanente, un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien, de réadaptation et de surveillance ainsi que des services psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques et médicaux aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel, malgré le soutien de leur entourage. Les centres d'accueil, au sens de la Loi sur les Services de santé et Services sociaux (L.R.Q., Chapitre S-5) et de ses règlements, se subdivisent en centres d'hébergement et en centres de réadaptation.

CENTRE MÉDICAL (ou clinique médicale) :
Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultations médicales tel médecine, radiologie, optométrie, art dentaire et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes,

dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux et incluant la pharmacie, pourvu qu'on se limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

CENTRE PROFESSIONNEL :
Bâtiment qui regroupe des cabinets de consultation professionnelle et de services.

CENTRE SPORTIF :
Bâtiment ou groupe de bâtiments destiné à l'usage récréatif, accueillant des activités telles : le tennis, le squash, le racquetball, la natation, le curling, le conditionnement physique et autres.

CHENIL :
Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire la reproduction et l'élevage.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES :
Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLÔTURE :
Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

COMMERCE DE GROS :
Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, dont la fonction consiste à acheter et à entreposer des marchandises par quantités importantes et à les vendre, en lots à leur mesure, à des revendeurs, des utilisateurs et des collectivités, à l'exclusion des consommateurs finals.

COMMERCE DE DÉTAILS :
Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre par quantité limitées, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.

COMMERCE DE SERVICE :
Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment où un service à la personne est vendu, moyennant paiement et qui ne se présente pas tous sous l'aspect d'un bien matériel.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité de Saint-Jacques-le Mineur.

CONSEIL :
Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur.

CONSTRUCTION :
Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui, de soutien ou de support.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE :
Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE :
Toute construction non-conforme au présent règlement, existante ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

CONSTRUCTION HORS TOIT :
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE :
Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE :
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

CORRIDOR (dans le cas d'un logement intergénérationnel) :
Passage long et étroit qui permet d'aller d'une pièce à une autre dans un bâtiment. Un corridor ne comprend pas d'espace où il est possible de s'y détendre ou de pratiquer toute autre activité de vie.

CORRIDOR RIVERAIN :
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 ligne du littoral.
4207-2026. Art. 3, EV : 10-09-2026

COUPE D'ASSAINISSEMENT :
Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

COUPE D'ÉCLAIRCIE :
Opération sylvicole qui consiste à prélever les tiges jeunes ou d'âge moyen afin de favoriser la croissance des tiges dominantes. Cette coupe peut être conduite en vue d'améliorer un peuplement en favorisant une espèce.

COUPE DE CONVERSION :
Coupe de peuplements dégradés ou improductifs en vue de leur renouvellement par le reboisement.

COUPE DE RÉCUPÉRATION :
Coupe d'arbres morts, mourants, en voie de détérioration ou endommagés par le feu, le vent, les insectes ou les champignons, avant que leur bois ne perde toute valeur.

COUPE SANITAIRE :
Opération sylvicole qui consiste à prélever les tiges mortes ou en dépérissement afin de nettoyer le bois et sous-bois.

COUPE SELECTIVE :
Une coupe ayant pour but de récolter moins de 50% des tiges dont le diamètre supérieur à 10 centimètres est mesuré à un mètre du sol.

COUR ARRIÈRE :
Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

COUR AVANT :
Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot de coin, on retrouve 2 cours avant tel qu'illustré au *Règlement de zonage*.

COUR DE RÉCUPÉRATION :
Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

COUR INTÉRIEURE :
Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties du bâtiment.

COUR LATÉRALE :
Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

COURS D'EAU :
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris celles qui ont été créées ou modifiées par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil, et d'un fossé de drainage satisfaisant aux exigences suivantes : utilisé aux seuls fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine, et enfin dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :
Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

DÉBLAI :
Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

DENSITÉ BRUTE :
Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est incluse dans le calcul.

DENSITÉ NETTE :
Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS :
Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

ÉCOCENTRE :
Lieu de dépôt principalement axé sur la récupération, qui accepte non seulement les matières récupérables tel qu'entendu généralement dans la collecte sélective, mais également tous les résidus d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les résidus domestiques dangereux, les pneus, les encombrants et les matériaux secs.

ÉLAGAGE :
Taille visant à réduire la longueur et le nombre de branches des arbres, arbustes ou haies.

EMPATTEMENT :
Partie de la fondation qui est prévue pour distribuer leur charge aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

EMPRISE :
Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique.

ENSEIGNE :
Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui est situé à l'extérieur ou à l'intérieur (visible de la voie publique) du bâtiment utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

ENSEIGNE COMMERCIALE :
Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui est situé à l'extérieur du bâtiment ou sur vitrine et utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION :
Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :
Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE ILLUMINÉE PAR RÉFLEXION :
Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non à celle-ci, dirigée vers l'enseigne de façon à l'éclairer par réflexion.

ENSEIGNE PROJETANTE :
Toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90 degrés avec ce mur.

ENSEIGNE SUR MURET OU SUR SOCLE :
Une enseigne, indépendante du bâtiment duquel elle se rattache, qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle.

ENSEIGNE TEMPORAIRE :
Une enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeuble ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que les chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

ENTRÉE CHARRETIÈRE :
Partie de l'aire de stationnement située dans l'emprise de rue, à même un trottoir, une bordure de rue ou un fossé, et qui permet aux véhicules automobiles d'accéder au terrain adjacent à la voie de circulation.
4204-2023. Art. 3, EV : 26-05-2023

ENTREPOSAGE :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

ENTREPÔT :
Désigne tout bâtiment ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

ENTREPRISE ARTISANALE :
Qualifie toute entreprise qui compte moins d'une quinzaine d'employés et où le propriétaire participe à toutes les étapes de la production.

ENTRETIEN :
Voir « rénovation ».

ÉOLIENNE :
Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent. Elle se compose d'une tour cylindrique aussi appelée mat, d'une nacelle située en haut de la tour qui comporte toute l'installation de production électrique et d'un rotor constitué de trois pales.

ÉOLIENNE COMMERCIALE :
Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur lequel elle est située.

ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :
Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

ESPACE DE STATIONNEMENT :
Espace hors rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

ESPACE NATUREL :
Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescente, arbustive et non ligneuse, (catégories herbacées, muscinale et lichénique) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain, constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

ÉTABLISSEMENT :
Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE :
Bâtiment destiné à l'élevage des animaux, en réclusion ou non, incluant la cour d'exercice et tout ouvrage ou construction servant ou pouvant servir à l'entreposage des fumiers.

ÉTAGE :
Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

ÉTALAGE :
Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposée.

EXCAVATION :
Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

EXTENSION :
Voir « agrandissement ».

FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :
Dans le cadre de la détermination des cours et des marges, partie d'un bâtiment qui fait face à la rue et constitue l'entrée principale du bâtiment.

FAMILLE D'ACCUEIL :
Famille qui prend en charge une ou plusieurs personnes, enfants ou adultes, qui lui sont confiées par un centre de services sociaux et dont le nombre est fixé par la loi.

FINS D'ACCÈS PUBLIC :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau à tous ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

FINS COMMERCIALES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, incluant notamment les aires de stationnement et les aires d'entreposage.

FINS INDUSTRIELLES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle. Par exemple, mentionnons les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

FINS MUNICIPALES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la Municipalité ou pour son bénéfice. À titre d'exemples, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

FINS PUBLIQUES :
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels que les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :
Fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

FONDATION :
Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

FONDATION PERMANENTE
Fondation constituée de murs de béton enfouis dans le sol, de pilotis, de pieux vissés ou d'un radier de béton.
4204-2023. Art. 2, EV : 26-05-2023

FOSSÉ :
Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :
Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

FOSSÉ MITOYEN :
Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

FOSSÉ DE DRAINAGE :
Dépression en long creusée dans le sol utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

FRONTAGE :
Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, le frontage est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.

GALERIE :
Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

GARAGE :
Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ :
Bâtiment attaché ou autonome du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

GESTION LIQUIDE :
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion du fumier solide.

GESTION SOLIDE :
Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

GARDE-CORPS :
Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

GÎTE TOURISTIQUE :
Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.
4204-2023. Art. 3, EV : 26-05-2023

HABITATION :
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

HABITATIONS TEMPORAIRES :
Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires sont des endroits ou ses derniers y sont logés, mais n'ayant pas une fondation permanente. Il s'agit d'habitations qui peuvent facilement être retirées lorsque le besoin de loger des travailleurs agricoles n'est plus requis.
4207-2026. Art. 2, EV : 10-09-2026

HABITATION UNIFAMILIALE :
Habitation comprenant un seul logement. Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, une habitation unifamiliale peut comprendre un logement intergénérationnel de plus petite superficie que le logement principal aux conditions édictées au *Règlement de zonage*.

HAIE :
Plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en étage) :
Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètres) :
La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faîte du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment, depuis le niveau du sol au point le plus haut du toit.

ÎLOT :
Un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des rivières, nappes d'eau ou voies ferrées.

ÎLOT DESTRUCTURÉ :
Entité ponctuelle de superficie restreinte qui regroupe des usages non agricoles en territoire agricoles, et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

IMMEUBLE :
Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec.*

IMMEUBLE PROTÉGÉ :
Dans le cas des immeubles protégés dont la liste suit, seul le bâtiment principal est protégé :

a) Un centre récréatif de loisir et/ou communautaire, de sport ou de culture (excluant les clubs de tir);
b) Une plage publique;
c) Un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
d) Les bâtiments sur une base de plein air ou un centre d'interprétation de la nature;
e) Un temple religieux;
f) Un théâtre d'été ou une salle de spectacles;
g) Une halte routière et un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (E 15.1, r.1) à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
h) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble (ou une cidrerie) ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Dans les cas suivants, la protection des immeubles protégés varie entre le bâtiment ou le terrain en fonction de différents critères :

a) Dans le cas des terrains de camping, d'un parc régional et des terrains de golf, la protection (terrain et bâtiment) varie en fonction de l'existence ou non du bâtiment principal au 29 janvier 2004 (date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire URB-137), selon les deux cas suivants :
   i. Dans le cas où un bâtiment principal est existant au 29 janvier 2004, la protection s'applique à l'ensemble du terrain.
   ii. Dans le cas où un bâtiment principal est érigé après le 29 janvier 2004, seul le bâtiment principal est protégé.

b) Le Parc Safari étant lui-même générateur d'odeurs animales, toute construction, installation ou équipement qui est situé sur le terrain du Parc Safari est exclus de la terminologie d'immeuble protégé.

INSTALLATION (d'une piscine ou d'un spa) :
Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE :
Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouvent.

JARDIN D'EAU :
Bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci, dont la profondeur est de 60 centimètres ou moins et dont la capacité n'excède pas 2 000 litres (2 mètres cube). Celui-ci peut contenir des poissons.

LAC :
Tout étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

LAC ARTIFICIEL :
Tout étendue d'eau créée par l'homme dont la capacité excède 2 000 litres (2 mètres cube).

LARGEUR DE RUE :
Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT (frontage) :
Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au *Règlement de zonage*.

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :
Ligne située en arrière d'un lot rejoignant les lignes latérales.

LIGNE AVANT D'UN LOT :
Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du lot (frontage).

LIGNE DE LOT :
Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE :
Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX :
La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

   Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :
Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

LITTORAL :
Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT :
Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes habitent et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. Pour les fins d'application réglementaire :

1. Une résidence de tourisme, selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement;

2. Une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL :
Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation. Ce logement est destiné à un membre de la famille, au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1, art. 113, al.2 (3.1).

LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :
La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

LOT :
Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

LOT DESSERVI :
Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

LOT NON DESSERVI :
Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :
Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

LOT TRANSITOIRE :
Dans le cas où la rénovation cadastrale est en vigueur, lot non conforme aux normes de lotissement créé uniquement pour les fins d'une vente à un voisin.

LOTISSEMENT :
Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

MAISON DE CHAMBRE :
Bâtiment accessoire à l'usage habitation comprenant une chambre.

MAISON D'HABITATION (dans le cas de l'application des distances séparatrices) :
Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

MAISON MOBILE OU MODULAIRE :
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.
4204-2023. Art. 3, EV : 26-05-2023

MARCHÉ AUX PUCES :
Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant.

MARGE ARRIÈRE :
Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

MARGE AVANT :
Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*). Dans le cas d'un lot accessoire via un droit de passage, la marge avant ce calcul entre la façade avant du bâtiment et la ligne de rue à partir de laquelle le droit de passage est accessible.

MARGE LATÉRALE :
Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

MARQUISE :
Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES :
Pour l'application des règlements d'urbanisme, l'expression « milieux humides et hydriques » fait référence à des lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent.

Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles.

Sont notamment des milieux humides et hydriques :

a) un lac, un cours d'eau, y compris l'estuaire et le golfe du Saint-Laurent et les mers qui entourent le Québec;
b) les rives, le littoral et les plaines inondables des milieux visés au paragraphe 1, tels que définis par règlement du gouvernement;
c) les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement;
d) un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Le niveau d'un milieu humide ou hydrique réfère à la terminologie présente dans le Plan régional des milieux humides et hydriques de la MRC des Jardins-de-Napierville. Le niveau réel devra toutefois être déterminé lors des travaux de caractérisation du milieu. À titre indicatif, un milieu humide ou hydrique de niveau 1 possède la plus haute valeur en bienfaits écologiques, alors que le niveau 4 représente la plus basse valeur.
4207-2026. Art. 3, EV : 10-09-2026

MODE D'IMPLANTATION :
Implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

1. Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents, sauf si autrement spécifié au Règlement de zonage ;

2. Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain ;

3. Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

MODIFICATION :
Voir « agrandissement ».

MUR DE FONDATION :
Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

MUR DE SOUTÈNEMENT :
Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

MUR MITOYEN :
Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est, ou pourrait être, considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

MURET :
Construction qui sépare deux aires libres.

NIVEAU MOYEN DU SOL :
Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit du plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

OCCUPATION :
Voir usage.

OPÉRATION CADASTRALE :
Une division, une subdivision, une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chap. c-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

OUVERTURE :
Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

OUVRAGE :
Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

PANNEAU-RÉCLAME :
Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclames.

PARC DE CAMPING OU DE ROULOTTES :
Un terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeur.

PARC DE MAISONS MOBILES :
Un terrain aménagé pour maisons mobiles qui est administré par un exploitant privé.

PATIO :
Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

PATAUGEOIRE
Bassin d'eau dédié généralement aux bambins d'une profondeur négligeable.

PAVILLON DE JARDIN :
Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprend les gloriettes et les gazebos.

PERGOLA D'ENTRÉE :
Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION :
Espace où se concentre le développement urbain tel qu'illustré au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

PERRON :
Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

PERSONNE :
Toute personne physique ou morale.

PIÈCE HABITABLE :
Espace destiné à l'habitation.

PISCINE :
Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus, et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q., c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE :
Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol (inclut les piscines semi-creusée).

PISCINE DÉMONTABLE :
Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour une installation temporaire.

PISCINE HORS-TERRE :
Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PLAN DE LOTISSEMENT :
Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT :
Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

PONT-SOLEIL :
Plate-forme surélevée, reliée à une piscine de plus de 0,45 mètre de hauteur, reliée ou non au bâtiment principal. La hauteur d'un pont-soleil ne peut excéder de plus de 1,5 mètre la hauteur de la paroi de la piscine, incluant le garde-corps.

PORTE-À-FAUX :
Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :
Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

PROFESSIONNEL :
Professionnel au sens du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26.

PROFONDEUR DE LOT :
Correspond à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement.*

PROJET INTÉGRÉ :
Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun ainsi que des aires d'agrément et planifié suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain et est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est cohérente.

QUAI OU DÉBARCADÈRE :
Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et conçue pour permettre l'accès à une embarcation à partir de la rive et servant à l'accostage et l'amarrage des embarcations.

RECONSTRUCTION :
Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démoli ou détruit. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'il peut être considéré comme une nouvelle entité, est considéré comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

RÉFECTION :
Voir « rénovation ».

RÈGLEMENT D'URBANISME :
Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c .A-19.1.

REMBLAI :
Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

REMISAGE D'UN VÉHICULE :
Correspond au stationnement d'un véhicule pour une période plus longue qu'une utilisation normale du véhicule. Dans le cas d'un véhicule récréatif, le remisage peut correspondre au stationnement du véhicule à l'extérieur de la saison d'utilisation.

REMISE :
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

REMPLACEMENT :
Voir « reconstruction ».

RÉNOVATION :
Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

RÉPARATION :
Voir « rénovation ».

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :
Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

REVÉGÉTALISATION DES RIVES :
Technique visant à implanter des espèces arbustives d'herbes et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

RIVE :
Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

1. La rive a un minimum de 10 mètres :

    a) Lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou :
    b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

2. La rive a un minimum de 15 mètres :

    a) Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou :
    b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

ROULOTTE :
Construction rattachée à un châssis, fabriquée en usine ou en atelier et transportable, d'une largeur maximale de 2,70 mètres. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravaning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes, les caravanes à sellette et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation permanente.

ROULOTTE DE CHANTIER
Une roulotte ou unité mobile destinée à servir d'abri temporaire aux travailleurs et/ou utilisée comme bureau de chantier et/ou utilisée pour le remisage des outils servant sur un chantier de construction.
4204-2023. Art. 2, EV : 26-05-2023

RUE :
Rue publique ou privée, incluant un chemin cadastré, conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

RUE COLLECTRICE :
Rue permettant de desservir un secteur composé de rues locales où le flux véhiculaire est généralement plus important qu'une rue locale.

RUE EN CUL-DE-SAC :
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

RUE EN DEMI-CERCLE :
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

RUE EN TÊTE-DE-PIPE :
Rue se terminant par une boucle formant un « P ».

RUE PRIVÉE :
Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

RUE PUBLIQUE (ou chemin public) :
Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à la Municipalité ou au ministère des Transports du Québec.

SABLIÈRE :
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

SAILLIE :
Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SECTEUR RIVERAIN :
Secteur s'étendant vers l'intérieur des terres correspondant aux 100 premiers mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et aux 300 premiers mètres de la ligne naturelle des hautes

eaux d'un lac. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

SENTIER :
De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :
Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

SERRE DOMESTIQUE :
Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

SITE ARTIFICIALISE PRINCIPAL :
Cette définition tient compte uniquement d'un lot appartenant à un producteur agricole. Le site artificialisé principal d'un producteur agricole consiste en un lieu où la majorité des constructions agricoles sont établies. Il s'agit d'un lieu où il n'y a pas de culture et/ou il n'y a pas de potentiel de mise en culture.

La notion de site principal s'applique notamment lorsqu'un producteur agricole possède plusieurs terres cultivées dans la MRC des Jardins-de-Napierville. Dans ce contexte, le site principal est celui sur lequel la majorité des installations du producteur agricole sont implantées (résidence, silo, grange, garage pour machinerie agricole, etc.).
4207-2026. Art. 2, EV : 10-09-2026

SOUS-SOL :
Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de moins de 2 mètres, cette partie du bâtiment est considérée comme une cave.

SPA :
Bassin à remous ou cuve thermale.

STATIONNEMENT :
Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

STATIONNEMENT HORS RUE :
Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :
Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SUPERFICIE DE PLANCHER :
Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT :
Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :
Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES (ou installation sanitaire) :
Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé.

SYSTÈME DE GÉOTHERMIE :
Dispositif destiné à prélever de l'eau souterraine respectant la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Chap. Q-2), et plus particulièrement les normes du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2), afin d'en retirer l'énergie nécessaire à la chauffe d'un bâtiment.

TABLE CHAMPÊTRE :
Un usage accessoire situé dans la résidence principale ou d'une dépendance de celle-ci, d'un exploitant agricole où l'on sert des repas composés majoritairement de produits provenant de la ferme de l'exploitant.
4205-2024. Art. 2, EV : 12-09-2024

TALUS (zone à risque de mouvement de terrain) :
Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 mètres, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

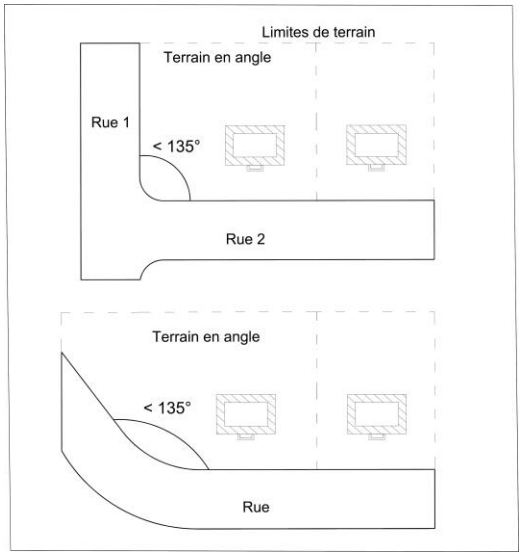
TAMBOUR :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :
Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

TERRAIN :
Désigne un fonds de terre constitué de 1 ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans 1 ou plusieurs actes enregistrés.
4201-2021. Art. 2, EV : 24-11-2021

TERRAIN (OU LOT) CONSTRUCTIBLE
Un lot ayant la superficie et les dimensions minimales prescrites aux règlements de lotissement et de zonage en vigueur et sur lequel une construction peut être érigée.
4204-2023. Art. 2, EV : 26-05-2023

TERRAIN D'ANGLE :
Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues publiques ou privées formant un angle de 135 degrés ou moins ou terrain situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue forme un angle de 135 degrés ou moins. *(Voir figure)*



TERRAIN RIVERAIN :
Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac visé par les dispositions du présent document complémentaire.

TERRASSE :
Voir patio.

TIGE COMMERCIALE :
Arbre en vie ou montrant encore un signe de vie, ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol le plus élevé au pied de l'arbre.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ :
Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le *Règlement de zonage*. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

TOURISME RURAL :
Activité de type récréotouristique exercée en milieu rural, plus spécifiquement en zone agricole, mais exercée par un individu ne vivant pas nécessairement de l'agriculture. Cette activité est souvent la principale source de revenus et a pour but le divertissement, l'éducation et l'information.

Cette activité récréotouristique regroupe les usages suivants :

- Cabane à sucre (ouverte à l'année) à l'exclusion des restaurants;
- Mini ferme (visite, interprétation) : les centres d'interprétation de la ferme, les visites éducatives, les camps de jour, les pavillons d'accueil, etc.
- Sentier pédestre : l'utilisation d'une propriété en milieu rural pour s'y promener, y faire des activités de découverte, d'interprétation ou de détente;
- Loisirs, jeux : sites de tir à l'arc, étangs de pêche, traîneaux à chiens, relais de motoneiges, ski de fond, raquettes, labyrinthes en champs, etc.;
- Équitation : les centres équestres, les cours d'équitation, les écuries récréatives, les sentiers équestres, la randonnée, la zoothérapie avec chevaux, etc.
- Dégustation (vente et fabrication) : ce volet regroupe les activités reliées aux produits régionaux ou produits du terroir, soit la préparation, la transformation et la vente de produits de boulangerie, de fromages, de plats cuisinés, etc. Les boutiques de cadeaux se retrouvent également sous ce volet.

4207-2026. Art. 3, EV : 10-09-2026

TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION :
Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

UNITÉ ANIMALE :
Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

UNITÉ FONCIÈRE :
Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, et faisant partie d'un même patrimoine.

UNITÉ FONCIÈRE VACANTE :
Une unité foncière est considérée vacante s'il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet) même si on y retrouve un bâtiment sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

UNITÉ MODULAIRE :
Construction, notamment de bâtiment modulaire, conçue d'un ou de plusieurs modules qui seront transportés sur un terrain pour y être assemblés sur des fondations de béton ou sur pieux vissés et utilisés pour fins d'exercice d'un usage autorisé à la réglementation municipale. Ces modules peuvent être équipées du nécessaire tels que l'électricité, la finition intérieure et le système de plomberie.

4206-2026. Art. 2, EV : 10-09-2026

USAGE :
Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

USAGE ACCESSOIRE :
Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE COMPLEMENTAIRE À UN USAGE AGRICOLE:
Un usage complémentaire à un usage agricole est par défaut relié à une entreprise agricole et constitue un complément (une extension) de cet usage, qui améliore l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Tout usage à des fins autres que municipales ou d'utilité publique autorisé par 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 (P-41.1, r. 1.1) entre dans cette catégorie. Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires entrent également dans cette catégorie. Certains usages peuvent nécessiter l'approbation de la CPTAQ.
4207-2026. Art. 2, EV : 10-09-2026

USAGE MIXTE :
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par 2 usages principaux ou plus, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

USAGE MULTIPLE :
Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages autres que l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

USAGE PRINCIPAL :
Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

USAGE SECONDAIRE À UNE ACTIVITE AGRICOLE PRINCIPALE:
Par définition, ces usages sont de type industriel ou commercial et sont directement reliés ou connexes aux activités agricoles de la région. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain. La notion d'usage para-agricole, pouvant englober des activités de transformation ou de vente de certains produits, entre dans cette terminologie.
4207-2026. Art. 2, EV : 10-09-2026

USAGE SENSIBLE :
Usage qui, par sa nature, rassemble des personnes vulnérables dans un même lieu, tel que les habitations, les garderies, les résidences pour personnes âgées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et de services sociaux, etc. Les usages sensibles peuvent varier en fonction de la nature et du niveau de risque ou de la nuisance.
4207-2026. Art. 3, EV : 10-09-2026

VÉHICULE AUTOMOBILE :
Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière,* L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE COMMERCIAL:
Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière,* L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE LOURD :
Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière,* L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE RÉCRÉATIF :
Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le *Code de la sécurité routière,* L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

VENT DOMINANT D'ÉTÉ :
Vent d'été soufflant plus de 25% du temps et déterminé sur la base des données météorologiques.

VÉRANDA :
Construction fermée sur tous ses côtés par des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

Dans le cas d'une structure vitrée, d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation ou de toute structure ne répondant pas à la définition du premier alinéa, cette structure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

VOIE DE CIRCULATION :
Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un réseau ferroviaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

VOIE CYCLABLE :
Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

ZONE AGRICOLE
Zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).
4204-2023. Art. 2, EV : 26-05-2023

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite sur les formulaires prescrits par la Municipalité, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné;
   4202-2022. Art. 4, EV : 23-02-2022

2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme;

3. *Abrogé* 4202-2022, Art. 5, EV : 23-02-2022

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier. De plus, le fonctionnaire désigné peut exiger la remise des plans en format numérique.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

2.1.3 : Dispositions concernant les frais et dépôts exigés

Les frais et dépôts exigés relatifs aux demandes de permis et de certificat sont fixés au règlement municipal en vigueur relatif à la tarification. Le paiement des frais et dépôts exigés doit être effectué par le requérant au moment de l'émission du permis ou du certificat. Les frais exigés sont non remboursables.

4201-2021. Art. 4, EV : 24-11-2021, 4202-2022, Art. 6, EV : 23-02-2022

2.1.4 : Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné

Sur réception d'une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Lorsque le dossier de la demande est complet, le fonctionnaire désigné doit analyser dans un délai de trente jours ouvrables la conformité de la demande aux règlements applicables.

Lorsque la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat. Lorsque la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser le permis ou le certificat et il doit informer le requérant des motifs du refus.

4202-2022, Art. 7, EV : 23-02-2022

2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat

L'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention.

4202-2022, Art. 8, EV : 23-02-2022

2.1.6 : Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Aucune intervention assujettie par le présent règlement à l'obtention d'un permis ou d'un certificat ne peut débuter avant que les actes suivants n'aient été effectués :

1. Le permis ou le certificat requis a été émis par le fonctionnaire désigné;
2. Le paiement des frais et dépôts exigés a été effectué par le requérant;
3. Le permis ou le certificat a été signé par le requérant.

4202-2022, Art. 9, EV : 23-02-2022

2.1.7 : Modifications à un projet autorisé

Toute modification à un projet ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat doit être soumise au fonctionnaire désigné afin de vérifier sa conformité aux règlements. Les plans et documents requis au présent règlement doivent être fournis au fonctionnaire désigné dans le cas d'une telle modification.

Une modification autorisée par le fonctionnaire désigné n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat concerné par le projet.

Tout permis ou certificat devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme aux règlements applicables.

4202-2022, Art. 10, EV : 23-02-2022

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;

2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;

3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;

4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;

5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;

6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications ;

7. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat;

8. Fournir au fonctionnaire désigné la preuve de l'acheminement des matériaux vers un centre de valorisation suite à la réalisation des travaux, le cas échéant.

2.2.2 : Procuration

Lorsque le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

4202-2022, Art. 11, EV : 23-02-2022

2.2.3 : Attestation annuelle de logement intergénérationnel

Tout propriétaire d'une habitation comportant un logement intergénérationnel, tel que prévu au règlement de zonage en vigueur, doit transmettre à la Municipalité une attestation établissant la preuve du lien de parenté entre lui et l'occupant du logement accessoire et ce, avant le 1er février de chaque année.

4202-2022, Art. 12, EV : 23-02-2022

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

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).

4201-2021. Art. 5, EV : 24-11-2021

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visées par la demande;

3. L'identification et les coordonnées complètes de tout professionnel et intervenants dans le projet visé;

4. L'identification et les coordonnées complètes de tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux pour le projet visé;

5. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec;

6. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tout permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec;

7. L'identification de l'affectation projetée du bâtiment;

8. Un plan d'implantation à l'échelle comportant notamment, mais pas exclusivement, les informations suivantes :

    a) Les dimensions et la superficie du terrain ainsi que son identification cadastrale;
    b) L'implantation de la construction projetée sur le terrain;
    c) Les distances entre la construction projetée et les limites de terrain, les autres constructions sur le même terrain et les autres constructions des terrains adjacents;
    d) L'emplacement de toute servitude grevant le terrain;
    e) La présence de la bande de protection riveraine mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
    f) Les arbres et milieux humides ;
    g) Les accès à la voie publique;
    h) L'emplacement et les dimensions de l'aire de stationnement;
    i) L'emplacement et les dimensions des aires d'entreposage et de chargement;
    j) L'emplacement et la description de toute clôture, muret et haie;
    k) L'emplacement de tous obstacles tels borne-fontaine, lampadaire, ligne électrique, téléphonique ou de cablôdistribution aérienne ou enfouie;
    l) La localisation des systèmes autonomes de traitement des eaux usées;
    m) La localisation des installations de prélèvement des eaux souterraines/systèmes de géothermie.

4202-2022. Art. 13, EV : 23-02-2022

8.1. Le plan d'implantation prévu au paragraphe 8 doit être réalisé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

a) La construction ou l'ajout d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole lorsque l'implantation projetée est située à une distance de 2 mètres et plus d'une marge de recul, d'une limite de bande de protection riveraine ou de toute autre distance d'éloignement applicable du règlement de zonage;
b) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'implantation projetée est située à une distance de moins de 0,6 mètre d'une marge de recul, d'une limite de bande de protection riveraine ou de toute autre distance d'éloignement applicable du règlement de zonage;
c) La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment reposant sur une fondation permanente dont l'implantation est dérogatoire;
d) La construction ou l'addition d'une antenne de télécommunication ou d'une éolienne commerciale.

4202-2022. Art. 13, EV : 23-02-2022

9. Les plans du bâtiment ou de la construction (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel (à l'exception des constructions et bâtiments accessoires), incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les usages de chaque pièce et local, les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.
4202-2022. Art. 14, EV : 23-02-2022

Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.

Dans le cas de l'utilisation d'une dalle pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux conformément au *Règlement de construction*, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel dont l'objectif est défini au *Règlement de construction*.

10. La description de la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;

11. Abrogé 4202-2022. Art. 15, EV : 23-02-2022

12. Abrogé 4202-2022. Art. 15, EV : 23-02-2022

13. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais;

14. L'évaluation du coût total des travaux;

15. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);

16. Abrogé 4202-2022. Art. 15, EV : 23-02-2022

17. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, la Municipalité doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Jacques-le Mineur en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2, et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction dans la zone agricole

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 de construction pour des travaux situés en zone agricole permanente :

1. Le cas échéant, les autorisations nécessaires de la Commission de la protection du territoire agricole, incluant l'avis de conformité de la Commission;

2. Le cas échéant, les renseignements et documents signés par un professionnel reconnu pour établir la conformité du projet aux dispositions relatives aux distances séparatrices conformément au Règlement de zonage, et comportant à titre non limitatif les éléments suivants :

    a) Le groupe ou catégorie d'animaux;
    b) Le nombre d'unités animales;
    c) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme;
    d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
    e) Le type de ventilation;
    f) L'utilisation de nouvelle technologie;
    g) La capacité d'entreposage en mètre cube;
    h) Le mode d'épandage;
    i) Les bâtiments agricoles vacants ;
    j) Un plan à l'échelle préparé et signé par un professionnel reconnu indiquant :
        I. Les points cardinaux;
        II. La localisation réelle du bâtiment projeté;
        III. La localisation des exploitations agricoles avoisinantes (l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme et les sites d'épandages de ces engrais);
        IV. La distance entre les bâtiments non agricoles et les exploitations agricoles environnantes;
        V. La distance entre l'installation d'élevage et son entreposage;
        VI. La distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et les installations de prélèvement des eaux souterraines.

3. En plus des documents précédents, dans le cas d'une construction, d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment d'élevage porcin, un document signé par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec, attestant soit qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation a été établi à l'égard de l'élevage visé par la demande ou soit qu'un tel plan n'a pas été établi. Dans le cas où un tel plan existe, un résumé de celui-ci comprenant les renseignements suivants (si aucun plan n'existe, le

requérant devra fournir ces renseignements dans un document accompagnant sa demande) :

a) Les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et les périodes d'épandage envisagés;
b) Le nom de toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus;
c) La production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

4. Une copie conforme du certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) ou une copie de l'accusé de réception du Ministère d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la Loi et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du Ministère;

5. Le cas échéant, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Cette renonciation a pour effet une servitude réelle, et doit être inscrite au registre foncier de la publicité des droits concernés contre le lot visé par la demande de permis.

4202-2022. Art. 16, EV : 23-02-2022

3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de permis de construction visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes aînées.

3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1 et des dispositions du *Règlement de zonage*, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;

2. La densité ;

3. Les usages principaux et accessoires ;

4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires, incluant la distance entre chaque bâtiment;

5. La description des espaces communs et leur aménagement, incluant les allées de circulation piétonne ainsi que les trottoirs;

6. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;

7. Les marges et le taux d'implantation ;

8. Les phases de développement;

9. La localisation des aménagements tels clôture, haie, muret, etc.;

10. Les plans pour la réalisation des réseaux d'égouts et aqueduc projetés.

3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des conditions et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;

2. Le type d'établissement touristique ;

3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

3.2.7 : Contenu supplémentaire pour la construction d'un usage sensible dans une zone de bruit routier

En plus des conditions et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un usage sensible dans une zone de bruit routier, telle qu'identifiée au plan d'urbanisme :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;

2. Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq, 24h, le cas échéant.

Une fois que ces documents auront été soumis à la municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la municipalité les documents suivants, le cas échéant :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;

2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est qu'une fois que les mesures de mitigation auront été réalisées et approuvées par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affectée par le bruit routier.

3.2.8 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une éolienne

En plus des et conditions et documents requis à l'article 3.2.1, et avant tout travaux d'intervention visant la construction d'une éolienne, le propriétaire, ou superficiaire, doit fournir :

1. En amont, une étude de faisabilité du projet, dont les éléments suivants doivent être retrouvés, de manière non limitative :

   a) Le potentiel éolien et la capacité énergétique du site ;
   b) La viabilité économique du projet ;
   c) Le bénéfice socioéconomique ;
   d) Les contraintes environnementales du site ;
   e) Les règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme applicables au site.

   L'étude doit être présentée à la Commission sur la protection des territoires agricoles du Québec (CPTAQ).

2. Tous les documents attestant les autorisations émises par la CPTAQ après l'étude de faisabilité.

3. L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour l'éolienne à construire ;

4. Les coordonnées géographiques de la localisation précise de la construction ;

5. Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que les distances séparatrices par rapport aux éléments énoncés au *Règlement de zonage* ;

6. Les mesures de démantèlement prévues à l'arrêt de l'exploitation sous forme de plan d'action ;

7. Une description du type, de la forme, de la couleur, et de la hauteur de l'éolienne ainsi que son système de raccordement au réseau électrique ;

8. Une description des postes et lignes de raccordement des éoliennes au réseau électrique ainsi que les plans l'accompagnant ;

9. Un échéancier prévu des travaux ;

10. Le trajet emprunté pour le transport de l'éolienne ;

11. Une simulation 3D et sonore à partir des points d'observation prescrit par le comité consultatif ;

12. Une preuve du fonds post-démantèlement mis en fiducie, approuvé par notaire, garantissant les montants requis pour le démantèlement de l'éolienne. Ce fonds doit être maintenu tout au long du projet jusqu'au démantèlement de l'éolienne. Un montant de 500 000$ par éolienne est requis ;

13. Une police d'assurance minimale équivalente à 5 000 000$, maintenue pour la durée d'existence de l'éolienne;

14. Un dépôt de garantie pour la réparation des infrastructures routières municipales, garantissant les montants requis pour la réparation des routes, ponceau, pont et autres infrastructures municipales empruntées lors de la construction de l'éolienne. Le montant sera évalué par un ingénieur civil ;

15. Le plan de construction ;

16. Le plan de mesure d'urgence approuvé par les instances en place.

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.

4201-2021. Art. 6, EV : 24-11-2021

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.

4201-2021. Art. 7, EV : 24-11-2021

3.2.11 : Documents requis pour une demande relative à système de traitement des eaux usées autonome

La demande de permis relative à une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée doit être accompagnée des informations et documents requis au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22).

4202-2022. Art. 17, EV : 23-02-2022

3.2.12 : Document requis pour une installation de prélèvement d'eau

La demande de permis relative à l'implantation, la modification substantielle ou le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau, tel que stipulé au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2), un document signé par un professionnel est requis et doit contenir les informations suivantes :

1. Une description du prélèvement d'eau, notamment l'usage auquel il est destiné, le volume moyen d'eau prélevé par jour, le volume d'eau rejeté par jour ainsi que, le cas

échéant, le nombre de personnes desservies par le prélèvement à des fins de consommation humaine;

2. La nature des matériaux utilisés et, dans le cas d'un système de géothermie à énergie du sol, la composition des fluides utilisés;

3. Un plan de localisation à l'échelle illustrant l'implantation projetée de l'installation et son milieu environnant, notamment les distances par rapport aux usages et constructions, aux lignes de propriété, à la rive, aux autres installations de prélèvement et aux dispositifs de traitement des eaux usées;

4. Un plan à l'échelle en élévations et coupes illustrant le niveau du puits et du terrain fini, la profondeur des composants souterrains et dans le cas d'un système de géothermie, la longueur de la boucle;

5. La liste des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, incluant un échéancier de réalisation et les mesures d'atténuation prévues lors de leur réalisation, une description des matériaux et des équipements qui seront utilisés et les mesures de surveillance des travaux envisagées;

6. Toute autre information nécessaire à valider la conformité des dispositions applicables du règlement provincial applicable.

4202-2022. Art. 18, EV : 23-02-2022

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables;
   4201-2021. Art. 8, EV : 24-11-2021

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* L.R.Q., c. A-19.1;

3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;

4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;

5. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'une construction projetée située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain ne doit former qu'un seul lot distinct sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

6. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée déjà existante, conformément au *Règlement de lotissement*. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet

   Malgré ce qui précède, un permis de construction autorisant toute intervention autre que la construction d'un nouveau bâtiment principal (reconstruction, agrandissement, transformation, rénovation, bâtiments et constructions accessoires) peut être émis sur un terrain enclavé si ce dernier remplit les conditions suivantes :

   a) Il est situé en zone agricole ;

   b) Il est occupé par un bâtiment principal;

   c) Il est limitrophe sur au moins 15% de son périmètre à un terrain adjacent sur lequel s'exerce un usage de parc de maison mobile ou projet intégré et pour lequel le fonds de terrain enclavé est propriétaire ou bénéficie d'une servitude notariée permettant l'utilisation d'une allée de circulation d'une largeur minimale de 6 mètres donnant accès à une rue publique;

   4201-2021. Art. 9, EV : 24-11-2021, 4205-2024, Art. 3, EV : 12-09-2024

7. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction projetée doit être raccordée aux services d'aqueduc et d'égout existant. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur;

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.
   4201-2021. Art. 10, EV : 24-11-2021

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.
   4201-2021. Art. 11, EV : 24-11-2021

3.3.2 : Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction

4202-2022. Art. 19, EV : 23-02-2022

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 3.3.1 :

1. Les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 5 et 6 de l'article 3.3.1 ;

2. La construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles peut être exemptée de l'application du paragraphe 5 de l'article 3.3.1 ;

3. La construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole et les installations de prélèvement d'eau souterraine peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 5 et 6 de l'article 3.3.1 ;

4. Les dépendances et les bâtiments accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés, peuvent être exemptés de l'application des paragraphes 5 et 6 de l'article 3.3.1.
4205-2024, Art. 4, EV : 12-09-2024

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;

2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4. Les travaux ne sont pas débutés à l'intérieur de l'échéance fixée à l'article 3.4.2;
4201-2021. Art. 12, EV : 24-11-2021

5. *Abrogé.*
4201-2021. Art. 13, EV : 24-11-2021

3.4.2 : Échéances 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

4201-2021. Art. 14, EV : 24-11-2021

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.

4201-2021. Art. 14, EV : 24-11-2021

3.4.3 : Remise d'un certificat de localisation

Un certificat de localisation conçu par un arpenteur-géomètre doit être remis par le propriétaire ou son représentant autorisé au fonctionnaire désigné dans un délai de soixante (60) jours suivant la fin des travaux énumérés ci-dessous :

1. La construction ou l'ajout d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment agricole lorsque l'implantation projetée est située à une distance de 2 mètres et plus d'une marge de recul, d'une limite de bande de protection riveraine ou de toute autre distance d'éloignement applicable du règlement de zonage;

2. L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque l'implantation projetée est située à une distance de moins de 0,6 mètre d'une marge de recul, d'une limite de bande de protection riveraine ou de toute autre distance d'éloignement applicable du règlement de zonage;

3. La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment reposant sur une fondation permanente dont l'implantation est dérogatoire;

4. La construction ou l'addition d'une antenne de télécommunication ou d'une éolienne commerciale.

Pour l'application du présent article, la « fin des travaux » signifie que les travaux relatifs à la fondation, aux murs, au matériau de parement extérieur, au toit et aux saillies sont terminés.

4202-2022. Art. 20, EV : 23-02-2022

3.4.4 : Dépôt d'une attestation de conformité du système autonome de traitement des eaux usées

Dans les 30 jours suivant la fin de la construction, le remplacement ou la modification d'un système autonome de traitement des eaux usées, le requérant doit déposer une attestation de conformité signée par une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière, accompagnée du plan de construction du système tel que construit, au fonctionnaire désigné.

3.4.5 : Dépôt d'une attestation de conformité pour une installation de prélèvement des eaux souterraines et les systèmes de géothermie

Dans les 30 jours suivant la fin de la construction, le remplacement ou la modification d'un d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ou d'un système de géothermie, le requérant doit déposer l'attestation de conformité, telle qu'elle est exigée par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, Q-2, a.31*.

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Un permis de lotissement est exigé pour toute opération cadastrale, sauf dans le cas d'une opération cadastrale verticale requise et effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divise ou, le cas échéant, dans le cas d'une disposition contraire énoncée au *Règlement de lotissement*.

Après la rénovation cadastrale, un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement*, si elle a pour effet de rendre non conforme un bâtiment à l'égard d'une disposition du règlement de zonage ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;

4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :

    a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
    b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
    c) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
    d) L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
    e) Les servitudes, passages et infrastructures publiques existants ou requis ;
    f) Les sentiers ;
    g) Les aires de stationnement et les allées véhiculaires ;
    h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
    i) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. Le plan doit également identifier la limite du secteur riverain ;
    j) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande et l'implantation des bâtiments voisins jusqu'à une distance maximale de 10 mètres au-delà des lignes de lot ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;
    k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne ;
    l) La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au *Règlement de lotissement*;
    m) L'emplacement du système sanitaire et du puits.

5. Dans le cas d'une rue ou d'une allée d'accès véhiculaire, un ou des plans montrant le profil longitudinal et les normes applicables pour établir la conformité au *Règlement de lotissement* ;

6. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;

7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur 2 lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1 ;

2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;

3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;

4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;

4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, la Municipalité doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité de Saint-Jacques-le Mineur en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ;

4.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1 et des dispositions du *Règlement de zonage*, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré. Les informations suivantes doivent accompagner le plan d'ensemble d'aménagement et le plan d'implantation des infrastructures :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;

2. La densité ;

3. Les usages principaux et accessoires ;

4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;

5. La description des bâtiments principaux et accessoires ;

6. La description des espaces communs et leur aménagement (incluant les allées piétonnières et/ou les trottoirs) ;

7. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;

8. Les marges et le taux d'implantation ;

9. Les distances entre chaque élément du plan (entre les bâtiments principaux, entre un bâtiment principal et une allée véhiculaire, etc.);

10. Les phases de développement ;

11. L'affichage collectif ;

12. L'aménagement des aires tampons ;

13. Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines ;

14. L'emplacement et l'implantation du système d'alimentation en eau, ainsi que du système d'évacuation des eaux usées, et de traitement s'il y a lieu ;

15. L'emplacement et l'implantation du système de drainage des eaux de pluie et de ruissellement ;

16. Et toute information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs au projet intégré.

4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, le requérant doit fournir une copie de ou des actes enregistrés dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits aux fins d'établir le privilège au lotissement lors d'une demande de permis de lotissement à cette fin.

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables;
   4201-2021. Art. 15, EV : 24-11-2021

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* L.R.Q., c. A-19.1;

3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;

4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;

5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées.

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;

2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;

3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

L'approbation d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le fonctionnaire désigné d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation en lien avec le projet concerné.

4202-2022. Art. 21, EV : 23-02-2022

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, quiconque qui désire procéder à l'une des interventions suivantes doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

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 dans les cas suivants :
    a) L'arbre est situé en cour avant d'un bâtiment principal situé en périmètre urbain;
    b) L'arbre est situé dans l'aire à déboiser en vertu des dispositions du paragraphe 5, de l'alinéa 1 de l'article 7.1.2 du Règlement de zonage numéro 1200-2018;
    c) L'arbre est situé dans la bande paysagère du « Tunnel d'arbre Du Coteau » et du « Chapelet des lacs » identifiée à l'article 7.1.3 du Règlement de zonage numéro 1200-2018 ainsi qu'à l'Annexe 4 du Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 369-2018; 4203-2022. Art. 2, EV : 22-12-2022
8. *Abrogé.* 4203-2022. Art. 3, EV : 22-12-2022
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.

4201-2021. Art. 16, EV : 24-11-2021

Lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction, l'autorisation peut être intégrée par le fonctionnaire désigné au permis de construction à émettre. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et les frais inhérents pour chaque intervention sont cumulés et demeurent exigibles.

4202-2022. Art. 22, EV : 23-02-2022

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande;

3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé;

4. Un plan projet d'implantation à l'échelle indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments, ouvrages, espaces de stationnement, espaces de chargement et de déchargement, allées véhiculaires, ainsi que tout élément, actuel ou projeté, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau souterraine;
   4202-2022. Art. 23, EV : 23-02-2022

5. Lorsque requis en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1), la Loi sur les architectes (RLRQ, c. A-21), la Loi sur les ingénieurs (RLRQ, c. I-9), ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
   4202-2022. Art. 24, EV : 23-02-2022

6. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc.;

7. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais;

8. La copie d'une autorisation du ministère des Transports lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère;

9. L'évaluation du coût total des travaux;

10. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);

11. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment, d'une éolienne ou d'une antenne

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, d'une éolienne ou d'une antenne :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement;

2. Dans le cas d'un déplacement devant emprunter une voie publique, la date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté, ainsi qu'une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment. Un dépôt en garantie estimé provisoirement à 1 000$, remboursable, est également requis en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la Municipalité en raison du déplacement. Ce dépôt n'est pas exigé dans le cas du déplacement d'une maison mobile;

3. Un plan projet d'implantation présentant l'implantation projetée sur le terrain. Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment principal, d'une antenne de télécommunication ou d'une éolienne commerciale.

4202-2022. Art. 25, EV : 23-02-2022

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir ;

2. Des photographies récentes de la construction à démolir ;

3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition ;

4. Les informations sur le site de dépôt des matériaux ainsi que le reçu des frais afférents à soumettre à la Municipalité une fois les travaux terminés.

Le Règlement relatif à la démolition d'immeubles en vigueur prescrit la procédure d'une demande d'autorisation de démolition d'une construction qui y est assujettie.
4204-2023. Art. 4, EV : 26-05-2023

5.2.4 : Documents et informations supplémentaires pour une demande d'abattage d'arbre

En plus des documents pertinents requis à l'article 5.2.1, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné les motifs de la coupe ainsi qu'un plan localisant les arbres à abattre sur le terrain. Le requérant doit également fournir les mesures de protection requises le cas échéant. Dans tous les cas, le requérant doit procéder à l'identification des arbres à abattre sur le terrain avant les travaux afin qu'une validation soit effectuée par un fonctionnaire désigné à l'inspection.

Lorsqu'il n'est pas possible pour le fonctionnaire désigné d'établir l'essence, l'état de santé ou tout autre motif d'abattage de l'arbre, le requérant doit fournir un document produit par un professionnel compétent attestant de façon impartiale de la nécessité de la coupe en vertu des dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 1200-2018.
4203-2022. Art. 4, EV : 22-12-2022

5.2.5 : *Abrogé*

4203-2022. Art. 4, EV : 22-12-2022

5.2.6 : Documents requis pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés à l'échelle de l'enseigne, présentant les dimensions et la superficie de celle-ci, son emplacement sur la façade du bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;

2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;

3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé;

4. Dans le cas d'une enseigne sur poteau, socle ou muret, un plan d'implantation montrant la localisation de l'enseigne existante ou projetée sur le terrain et indiquant les distances par rapport aux limites de propriété, aux autres constructions, à la limite de protection de la bande riveraine et la limite des milieux humides.
4202-2022. Art. 26, EV : 23-02-2022

5.2.7 : Documents requis pour la revégétalisation de la rive

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la revégétalisation de la rive, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, la liste des plantations conformément au *Règlement de zonage* et, le cas échéant, la recommandation d'un professionnel en botanique ou en biologie pour les espèces non prescrites au *Règlement de zonage*.

5.2.8 : Documents requis pour la stabilisation de la rive

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation de la rive, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, la recommandation d'un professionnel en botanique ou en biologie pour la réalisation des travaux, le tout illustré sur un plan d'aménagement du site d'intervention.

5.2.9 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais

Abrogé 4202-2022. Art. 27, EV : 23-02-2022

Lorsque l'opération de remblai ou de déblai est effectuée dans le cadre d'une amélioration des terres cultivables sur un terrain situé en zone agricole, la demande doit, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, comprendre les plans et documents suivants :

1. Une étude et un rapport de caractérisation agronomique, préparés par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec comprenant :

   a) L'identification de l'agronome;
   b) Les renseignements généraux sur la propriété ou l'exploitation agricole :
      - Superficie totale de l'exploitation agricole ou de la propriété visée;
      - Identification de la parcelle en demande (identification cadastrale);
      - Identification de la parcelle en demande (identification en hectares);
      - Utilisation du sol et rendements agricoles approximatifs des trois dernières années;
      - Utilisation des terrains adjacents;
      - Type de sol selon les cartes pédologiques;
      - Potentiel agricole selon les cartes de potentiel agricole;
      - Topographie générale;
      - Pierrosité;
      - Présence d'affleurements rocheux;
      - Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
      - Description technique et évaluation de l'efficacité du réseau de drainage (localisation et profondeur des fossés, etc.);
   c) La justification du projet :
      - Problématique culturale actuelle (présence de roc à faible profondeur, pierrosité extrême;
      - Problème d'égouttement, site dégradé, problématique de fertilité, de topographie, etc.);
      - Solution proposée pour régler la problématique culturale;
   d) Un ou des plan(s) à l'échelle sur un fond de photographie aérienne récente comprenant les informations minimales suivantes :
      - Numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
      - Identification cadastrale du ou des lots;
      - Délimitation de la surface en demande;
      - Limites pédologiques selon les cartes;
      - Limites de potentiel agricole selon les cartes;
      - Localisation des boisés;
      - Localisation des érablières au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c-P-41.1);
      - Localisation des sondages pédologiques (minimum de 5/ha);
      - Profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arables);
      - Fossés de drainage et cours d'eau;
      - Vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 mètres);
      - Vues en coupe du terrain actuel et prévu (incluant une banque d'une largeur minimale de 30 mètres des terrains limitrophes de la parcelle en demande);
   e) La description du matériel de remblai :
      - Quantité (mètres cubes);
      - Provenance et nature;
      - Rapport de laboratoire identifiant la qualité du sol transporté;
      - Qualité et niveau de contamination (se référer aux conditions);
      - Granulométrie (analyse granulométrique);
      - Fertilité (analyse chimique minimale : ph, matière organique, N,P,K);
      - Pierrosité (%);
      - Taux d'humidité (%);

- Étude de caractérisation physico-chimique du sol préparée comprenant l'analyse de sol actuel et les matériaux de remblai;

f) Un suivi agronomique :
   - Recommandations agronomiques concernant la fertilisation, les amendements et cultures;
   - Plan de mise en culture du site remblayé pour les 3 prochaines années;
   - Autres informations relatives au suivi agronomique prévu;

2. Une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;

3. Un engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du plan de gestion ainsi que de l'étude et rapport de caractérisation agronomique.

Malgré l'alinéa précédent, l'obligation de fournir une étude et un rapport de caractérisation agronomique ne s'applique pas dans le cas d'un projet réalisé dans le cadre d'un programme du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ou dans le cas de nettoyage de fossés ou de cours d'eau lorsque les matériaux de remblai et déblai sont épandus sur les terrains adjacents.

5.2.10 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes aînées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une déclaration écrite établissant que le certificat demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes aînées.

5.2.11 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un établissement d'hébergement touristique :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;

2. Le type d'établissement touristique ;

3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :

1. La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé ;

2. La description du nouvel usage et de ses activités ;

3. Les superficies occupées par ce nouvel usage ;

4. Un plan à l'échelle des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant, accompagné d'un descriptif;

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;
   4201-2021. Art. 17, EV : 24-11-2021

6. Dans le cas d'une fermette, un programme de gestion des déjections animales préparé et signé par un agronome;
   4201-2021. Art. 17, EV : 24-11-2021

7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.
   4201-2021. Art. 17, EV : 24-11-2021

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme municipaux applicables;
   4201-2021. Art. 18, EV : 24-11-2021

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1;

3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;

2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4. *Abrogé;*
4201-2021. Art. 19, EV : 24-11-2021

5. *Abrogé*.
4201-2021. Art. 19, EV : 24-11-2021

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.
4201-2021. Art. 20, EV : 24-11-2021

5.4.3 : *Abrogé*
4201-2021. Art. 21, EV : 24-11-2021
.

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

CHAPITRE 6 : *Abrogé*

4201-2021. Art. 22, EV : 24-11-2021

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme à la réglementation d'urbanisme

7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Le requérant d'une demande de modification au *Règlement de zonage*, au *Règlement de lotissement*, au *Règlement de construction*, ou au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, en deux (2) exemplaires.

7.1.2 : Contenu de la demande

La demande de modification aux règlements d'urbanisme doit contenir les renseignements suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'identification cadastrale du lot visé ou les coordonnées du bâtiment visé par la demande ;
3. L'usage actuel ou les bâtiments et constructions actuels ;
4. L'usage projeté ou les bâtiments et constructions projetés ;
5. Une description sommaire de la modification demandée et les motifs de cette demande ;
6. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

7.1.3 : Étude de la demande

L'étude de la demande commence lorsque la demande est complète quant au contenu exigé et que le requérant a acquitté les frais relativement à une demande de modification de la réglementation.

Dans la mesure où la modification requise profite à l'ensemble ou à plusieurs citoyens de la Municipalité, le Conseil municipal peut alors initier son projet de règlement. Dans ce cas, les frais exigés sont remboursés au requérant.

7.1.4 : Acceptation ou refus

C'est le Conseil municipal qui accepte ou refuse, par résolution, la demande de modification aux règlements.

Toute demande de modification aux règlements de zonage, lotissement ou construction doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville, incluant le document complémentaire. Toute demande de modification au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé, incluant le document complémentaire de la MRC des Jardins-de-Napierville.

L'acceptation des honoraires par la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur ne garantit en aucune façon l'acceptation de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC des Jardins-de-Napierville ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

CHAPITRE 8 : *Abrogé*

4201-2021. Art. 23, EV : 24-11-2021

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

CHAPITRE 9 : Dispositions finales

Section 9.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

9.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	150 $	300 $	400 $	2 000 $

Dans tous les cas, notamment les cas de récidive, les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

9.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse

Directeur général et secrétaire-trésorier