



**RÈGLEMENT NUMÉRO 731**  
**(adopté par résolution 145-04-2016)**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT AMENDÉ DE ZONAGE NUMÉRO 382**  
**CONCERNANT LA CRÉATION DE LA ZONE PA-25**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 382 de la Municipalité de Saint-Damien est en vigueur depuis le 16 août 1995, date de l'émission du certificat de conformité de la MRC de Matawinie;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal, dans sa vision de développement, entend favoriser les projets reliés à l'écotourisme, plus spécifiquement en ce qui a trait à l'hébergement de nature non conventionnelle dans certains secteurs de son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu pour ce faire de créer une nouvelle zone paysagère (Pa-25);

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de modifier, pour fins de concordance, le règlement de zonage numéro 382;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Richard Fredette, le 9 février 2016, pour la présentation d'un tel règlement, conformément à la Loi;

**CONSIDÉRANT** la séance de consultation publique ayant été tenue le 3 mars 2016 en regard du présent règlement;

**CONSIDÉRANT** la tenue de registre du 23 au 31 mars 2016 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur le conseiller Richard Fredette et unanimement résolu que le présent règlement soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

**ARTICLE 2 TITRE ET NUMÉRO**

Le présent règlement a pour titre « Règlement modifiant le règlement amendé de zonage numéro 382 concernant la création de la zone Pa-25 » et porte le numéro 731 des règlements de la Municipalité de Saint-Damien.

**ARTICLE 3 OBJET**

L'objet du présent règlement est de créer une nouvelle zone paysagère « Pa-25 » et de modifier, pour fins de concordance, le règlement de zonage numéro 382 afin d'y intégrer les spécificités inhérentes à la nouvelle zone Pa-25.

## **ARTICLE 4 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

## **ARTICLE 5 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage 1 de 2 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié par la réduction de superficie de la zone « Pa-8 » pour la création d'une nouvelle zone identifiée « Pa-25 ».

Le plan de la modification proposée est montré à l'annexe 1 du présent règlement et en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1.2**

L'article 5.1.2 intitulé « Répartition du territoire municipal en zones » est modifié en ajustant le tableau du nombre de zones « Pa » (remplacement du nombre « 24 » par « 25 ») selon ce qui suit :

<b>ZONES</b>	<b>NOMBRE DE ZONES</b>	<b>DOMINANCES</b>
Pa	25	Paysagère

## **ARTICLE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE PAYSAGÈRE PA-25**

Le règlement de zonage numéro 382 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié, au chapitre 7 intitulé « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones », par l'insertion à la suite du sous-article 7.10.11 de l'article 7.10a comme suit :

### **7.10a Dispositions particulières applicables à la zone paysagère « Pa-25»**

#### **7.10a.1 Constructions et usages autorisés**

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones, seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

- les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1, 1)
- les commerces extensifs, exclusivement pour l'entrepreneur en construction (réf. art. 2.5.2, 4)
- les commerces récréatifs extérieurs (réf. art. 2.5.2, 6)
- les commerces d'hébergement léger (réf. art.2.5.2, 7)
- les commerces d'hébergement de nature non conventionnelle (réf. art. 2.5.2, 7)
- l'industrie légère (réf. art. 2.5.3, 1)
- les usages communautaires récréatifs (réf. art. 2.5.4, 3)
- les usages communautaires de soins de santé spécialisés (réf. art. 2.5.4, 4)
- les usages de sylviculture et de foresterie (réf. art. 2.5.6)
- les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés

#### **7.10a.2 Constructions et usages complémentaires autorisés**

Les constructions et usages complémentaires suivants sont permis :

- les usages complémentaires de services (réf. art. 7.1.2)
- les gîtes touristiques

#### **7.10a.3 Constructions et usages prohibés**

Les constructions et les usages suivants sont prohibés :

- les espaces d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites
- les maisons mobiles
- la garde et l'élevage d'animaux domestiques dans les bâtiments principaux, accessoires et annexes

#### **7.10a.4 Hauteur des bâtiments principaux**

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux étages.

#### **7.10a.5 Implantation des bâtiments principaux**

La façade avant des bâtiments principaux peut ne pas être parallèle à la ligne avant de la rue et ce, afin de tenir compte des conditions d'ensoleillement, selon l'orientation des emplacements.

#### **7.10a.6 Marge de recul avant (bâtiment principal)**

La marge de recul avant minimum est fixée à 7,6 m (25 pieds).

#### **7.10a.7 Marges de recul latérales (bâtiment principal)**

La largeur minimale de chacune des marges latérales est fixée à 5 m (16,4 pieds).

#### **7.10a.8 Marge de recul arrière (bâtiment principal)**

La profondeur minimum de la marge de recul arrière est fixée à 7,6 m (25 pieds).

#### **7.10a.9 Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient maximal d'occupation du sol pour les terrains ayant une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés est de huit pour cent (8%) incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

Le coefficient maximal d'occupation du sol pour les terrains ayant une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés est de quinze pour cent (15%) incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

#### **7.10a.10 Espace naturel**

Un pourcentage de soixante pour cent (60%) de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel. Plus spécifiquement, une zone tampon boisée incluse dans ce pourcentage, d'une profondeur de dix (10) mètres le long des limites de terrain (avant, latérales et

arrière), exception faite de l'entrée permettant l'accès au site, doit demeurer à son état naturel.

Font exception à cette règle les travaux de déboisement requis pour des travaux d'arpentage et d'érection de clôture le long des limites latérales et arrière de terrain. Dans de tels cas, une profondeur d'un et demi (1,5) mètre longeant les limites de terrain à l'intérieur de la zone tampon peut être déboisée.

Si une partie de la zone tampon se voit amputée d'une superficie pour la construction de bâtiments, la mise en place d'une installation septique et/ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau jusqu'à la limite de la marge de recul minimale applicable, selon la réglementation applicable, une superficie équivalente doit être ajoutée à ladite zone tampon sur le site.

Sur un emplacement de plus de trente pour cent (30%) de pente moyenne, aucun déboisement n'est autorisé.

Dans le cas d'une coupe forestière, le prélèvement d'arbres matures, jusqu'à concurrence de 25% des tiges ayant un diamètre de dix (10) centimètres et plus mesuré à une hauteur d'un et un tiers (1,3) mètre au-dessus du niveau du sol, est également autorisé à l'intérieur de la zone tampon mais à l'extérieur d'une distance de cent (100) mètres de toute construction.

Finalement, dans le cas où les travaux de coupe forestière s'échelonnent dans le temps, le calcul du pourcentage des superficies déboisées doit tenir compte des coupes effectuées depuis les dix (10) dernières années, à moins d'un rapport d'un ingénieur forestier démontrant que certaines superficies déboisées sont redevenues sous couvert forestier mature.

#### **7.10a.11 Entreposage extérieur**

Aucun entreposage extérieur n'est permis.

### **ARTICLE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'USAGE DE COMMERCE D'HÉBERGEMENT DE NATURE NON CONVENTIONNELLE**

Le règlement de zonage numéro 382 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié, au chapitre 7 intitulé « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones », par l'insertion à la suite de l'article 7.10a de l'article 7.10b comme suit :

#### **7.10b Dispositions particulières applicables au commerce d'hébergement de nature non conventionnelle**

##### **7.10b.1 Nombre maximal de bâtiments**

Le nombre maximal de bâtiments pouvant servir à des fins d'hébergement est de vingt (20).

##### **7.10b.2 Implantation des bâtiments**

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de cinq (5) mètres de toute limite de propriété.

## ARTICLE 9 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le règlement de zonage numéro 382 de la Municipalité de Saint-Damien est modifié à la « Grille des spécifications » par l'insertion de la nouvelle zone « Pa-25 » et ses caractéristiques à la suite de la zone « Pa ».

L'extrait de la grille des spécifications constitue l'annexe 2 du présent règlement et en fait partie intégrante.

## ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi.



André Dutremble  
Maire

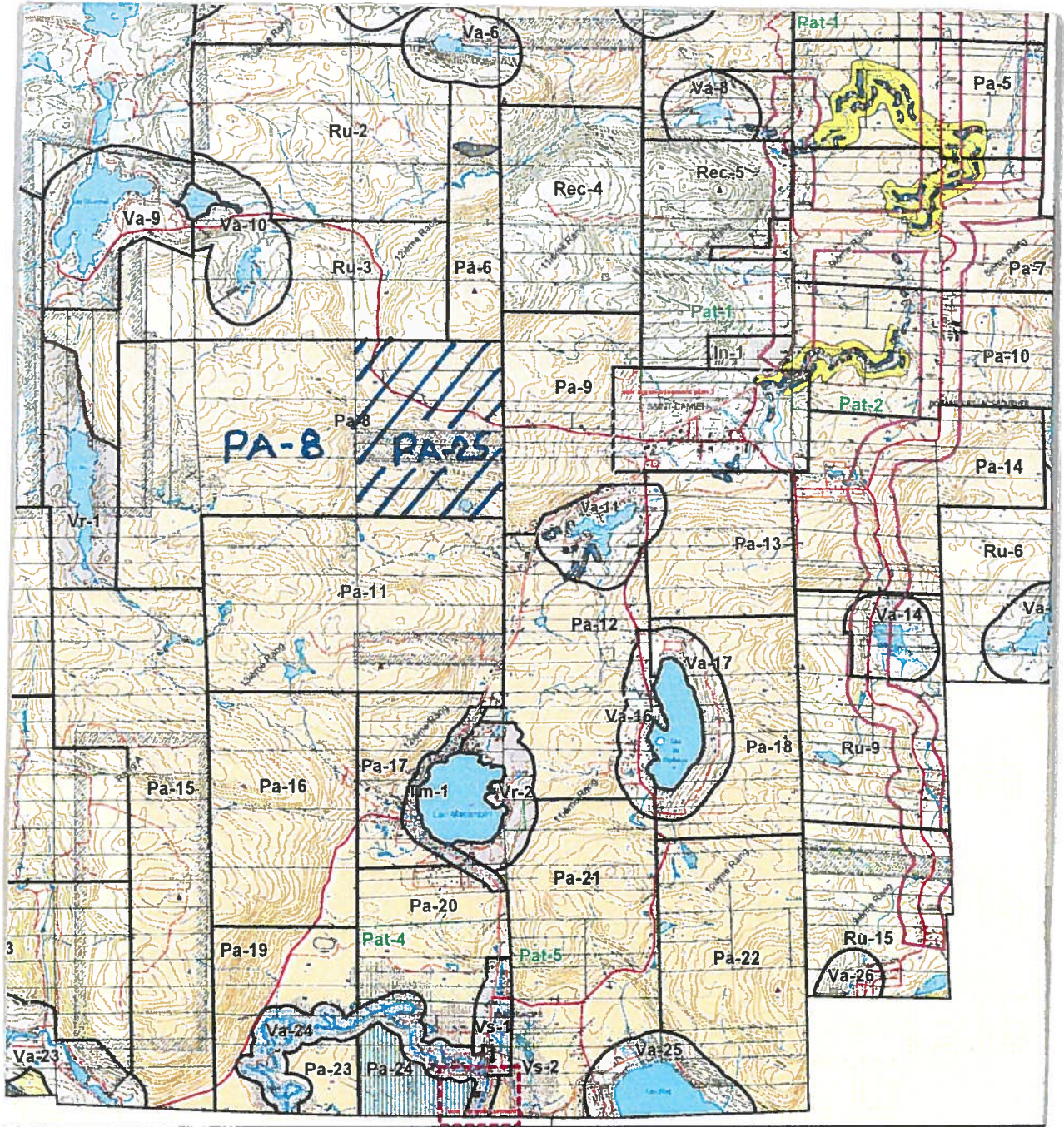


Diane Desjardins  
Directrice générale

Avis de motion :	9 février 2016
Tenue de registre :	23 mars 2016
Adoption :	12 avril 2016
Approbation MRC :	11 mai 2016
Entrée en vigueur :	11 mai 2016



ANNEXE 1 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



## ANNEXE 2 – EXTRAIT DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### Grille des spécifications Règlement numéro 731 (article 9)

Zone	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. au règ.	TERRAIN		BÂTIMENT PRINCIPAL		Occup. au sol	MARGE DE RECU			Espace naturel	AUTRES USAGES PERMIS	NORMES SPÉCIALES
			largeur minimum	profond. minimum	superficie minimum	hauteur max. établie		superficie minimum	façade minimum	avant			
Pa-25	*habitation isolée *commerce extensif (voir sp.) *commerce récréatif extérieur *commerce d'hébergement léger *commerce d'hébergement de nature conventionnelle *industrie légère *communautaire récréatif *communautaire de soins de santé spécialisés *ylviculture et foresterie	7.10a.1	50 m	45 m	3 000 m <sup>2</sup>	*2 étages	55 m <sup>2</sup> (1 étage) 50 m <sup>2</sup> (2 étages)	7 m	7,6 m	5 m	7,6 m	60% (voir sp.)	* coupe forestière (7.10a.10) * aucun entreposage extérieur (7.10a.11)