

2^e PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 752-3
(adopté par la résolution n° 108-03-2024)

MODIFICATION DU RÈGLEMENT 752 – PLAN D'URBANISME

- Attendu que** le Règlement numéro 205-2019 ayant pour objet de modifier le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie afin d'autoriser des usages non agricoles sur certains sites historiques en zone agricole;
- Attendu que** le Règlement numéro 226-2021 ayant pour objet de modifier le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie afin d'assouplir l'encadrement de certains usages d'utilité publique;
- Attendu que** le Règlement numéro 236-2023 ayant pour objet de modifier le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie afin modifier diverses dispositions;
- Attendu que** la municipalité de Saint-Damien doit adopter tout règlement de concordance afin d'assurer la conformité de sa réglementation au schéma modifié;
- Attendu qu'** un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 19 mars 2024;
- Attendu que** ce projet de règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

En conséquence, **sur proposition de** _____, il est unanimement résolu que le présent projet de règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droits et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La section 2.6, intitulé Les contraintes et opportunités, est modifiée, par l'ajout d'un nouvel article, soit l'article 2.6.9 comme suit :

« 2.6.9 Les pentes fortes

Les secteurs de pente forte sont des milieux sensibles à l'intervention humaine. Que ce soit dans le talus lui-même ou dans une bande de terrain située en bas ou en haut de celui-ci, les travaux qui ont lieu dans ces milieux peuvent causer une transformation du paysage, une augmentation du ruissellement de l'eau et, par conséquent, des problèmes d'érosion du sol qui peuvent, à leur tour, avoir un impact négatif sur la qualité de l'eau et sur les milieux humides et hydriques à proximité. L'effet est encore plus manifeste lorsque le talus se trouve à l'intérieur de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau (voir l'article 2.6.7 du présent règlement).

Au-delà des enjeux environnementaux, la sécurité du public pourrait également être compromise lorsque l'aménagement des voies de circulation n'est pas adapté à la topographie du milieu récepteur. Les enjeux liés aux pentes fortes à l'intérieur des zones exposées aux glissements de terrain sont traités plus en détail à l'article 2.6.8 du présent règlement.

Dans la pratique, il est utile de documenter, dans la mesure du possible, les talus de pente forte potentiels afin d'accompagner les citoyens dans leurs travaux et de soutenir la planification du territoire en amont des projets de développement.

De plus, au niveau réglementaire, il est approprié de déterminer les types d'intervention pouvant avoir un impact sur les enjeux mentionnés précédemment, et d'encadrer de façon normative, mais surtout discrétionnaire la réalisation de ces travaux. En effet, les bonnes pratiques en la matière sont nombreuses et diversifiées, et elles devraient être adaptées à la nature du projet qui est soumis. Certains ouvrages et certains types d'usage, notamment de nature récréative, peuvent être acceptables dans ces milieux. Il est donc approprié de donner de la latitude dans l'évaluation des projets, tout en respectant certains objectifs déterminés. »

ARTICLE 3

Le tableau 7 intitulé « Tableau des affectations, de leur description, de la compatibilité des usages et de la densité d'occupation du sol » de la section 3.2 intitulé « Affectations du sol et densités d'occupation », est modifié à la première ligne du tableau pour l'affectation « Agricole dynamique (AGD) », afin d'ajouter des composantes autorisées sous conditions :

- Restauration
- Hébergement
- Industrie légère
- Commerce et service

ARTICLE 4

L'article 3.2.1, intitulé « Définition des usages », est modifié, par le remplacement des définitions suivantes :

« Équipement et réseau d'utilité publique » par la définition suivante :

« Équipements, infrastructures et usages qui desservent la population pour des services essentiels liés au domaine de l'approvisionnement, de la valorisation, de la sécurité publique et du transport. Les sites d'enfouissement sanitaires et les centres de tri de matières résiduelles sont exclus de cet usage. »

« Résidentiel moyenne densité » par la définition suivante :

« Aire d'habitation dont la densité autorisée est de 3 à 6 logements à l'hectare. »

ARTICLE 5

La section 3.2, intitulée Affectations du sol et densités d'occupation, est modifiée, par l'ajout d'un nouvel article à la suite de l'article 3.2.1, soit l'article 3.2.2 comme suit :

« 3.2.2 Équipements, infrastructures et usages non assujettis au tableau de la comptabilité des usages

Les équipements, infrastructures et usages suivants ne sont pas assujettis au tableau de compatibilité des usages :

- Usines de filtration d'eau potable;
- Réservoirs d'eau et les stations de pompage;
- Usines de traitement des eaux usées;
- Postes de mesurage ou de distribution des réseaux, et les réseaux eux-mêmes, de gaz ou de communication;
- Antennes de radar, de câblodistribution et de communication;
- Postes de retransmission de radio ou de télévision;
- Kiosques postaux.

Cependant, leur implantation ou leur exercice est soumis aux exigences suivantes :

- L'ensemble des équipements, infrastructures et usages cités dans le présent article sont tous prohibés dans l'affectation conservation;
- Les usines de traitement des eaux usées sont prohibées dans l'affectation agricole dynamique;
- L'ensemble des équipements, infrastructures et usages cités dans le présent article doivent respecter l'ensemble des dispositions applicables au sein de la réglementation municipale de Saint-Damien. »

Il est à noter que les équipements de production et de transport de l'énergie électrique sont compatibles sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 6

L'article 3.2.2 existant du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 752 voit sa numérotation modifiée pour devenir l'article 3.2.3.

ARTICLE 7

Le tableau 3.2.3 intitulé « Tableau de la compatibilité des usages » est modifié à la première ligne pour l'affectation « Agricole dynamique » afin d'ajouter des usages autorisés via les usages conditionnels :

AFFECTATIONS		USAGES																			
		Institutionnel et communautaire régional	Institutionnel et communautaire local	Équipement et réseau d' utilité	Résidentiel faible densité	Résidentiel moyenne densité	Résidentiel forte densité	Commerce et service	Commerce routier	Hébergement	Restauration	Entreprise rurale	Récréatif intensif	Récréatif extensif	Activité de conservation	Activité d' interprétation	Industrie légère et activité para-industrielle	Agriculture et activité agricole	Activité agrotouristique	Aménagement forestier	Activité d' extraction
Agricole dynamique				● (1)			● (13)		● (13)	● (13)				● (2)	● (2)	● (2)	● (13)	●	●	● (3)	

ARTICLE 8

Le tableau 3.2.3 intitulé « Tableau de la compatibilité des usages » est modifié de façon à :

Remplacer le libellé de la note 6 par le libellé suivant :

« L'usage est exclusivement autorisé en bordure des plans d'eau identifiés au PRDTP de Lanaudière. ».

Remplacer le libellé de la note 17 pour le libellé suivant :

« Sont autorisés uniquement les usages communautaires ou associatifs fortement associés aux activités de villégiature telles, de façon non limitative, les marinas, les descentes municipales ou communautaires pour les embarcations et les associations de lacs. »

Remplacer le libellé de la note 19 par le libellé suivant :

« L'usage « restauration » est autorisé seulement s'il est additionnel à un usage principal de nature récréotouristique. Nonobstant ce qui précède, les usages de restauration existants au 16 janvier 2018 bénéficient de droits acquis. »

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Charbonneau
Maire

Julie Maurice
Directrice générale

Avis de motion : 19 mars 2024
Adoption 1^{er} projet : 19 mars 2024
Adoption 2^e projet :
Adoption règlement :
Conformité MRC :
Publication :
Entrée en vigueur :