
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN

1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 757-9
(adopté par la résolution n° ____-____-2025)

MODIFICATION DU RÈGLEMENT 757 – PERMIS ET CERTIFICATS

- CONSIDÉRANT** que le règlement numéro 245-2024 ayant pour objet de modifier le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Matawinie afin de modifier certaines dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale » est entré en vigueur le 6 mars 2025 ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le règlement 757 relatif aux permis et certificats pour y ajouter la définition d'entreprise rurale du SADR de la MRC de Matawinie ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le règlement 757 relatif aux permis et certificats pour y ajouter la définition de pavillon d'hébergement comme bâtiment accessoire complémentaire à un usage principal résidentiel;
- CONSIDÉRANT** qu'il est jugé opportun de modifier le règlement 757 relatif aux permis et certificat afin d'apporter une modification à l'exigence de fournir un certificat d'implantation lors d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal afin de s'assurer du respect de la conformité des règlements ;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité peut régir les conditions d'émission de permis de construction sur son territoire en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu, en vertu de l'article 145.44 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier et d'ajouter des restrictions, pour des raisons de sécurité publique, concernant les conditions de délivrance du permis de construction;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité souhaite modifier ses dispositions en ce qui concerne les contraventions et pénalités;
- CONSIDÉRANT** que la municipalité souhaite ajouter des dispositions en ce qui concerne les devoirs et responsabilités du propriétaire;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 15 avril 2025;



EN CONSÉQUENCE, sur proposition de _____, il est unanimement résolu que le présent projet de règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droit 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 1.2, intitulé « Dispositions administratives » est modifié par l'ajout d'un nouvel article, soit l'article 1.2.5 se lisant comme suit :

« 1.2.5 Devoirs et responsabilité du propriétaire

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un immeuble, est tenu d'en permettre l'examen à l'inspecteur, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de le laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application des règlements municipaux, résolution, ordonnance ou loi.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections effectuées par les inspecteurs autorisés de la municipalité ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité de réaliser les travaux conformément aux dispositions des règlements municipaux ou tout autre code ou loi applicable. »

ARTICLE 3

L'article 1.3.3, intitulé « Terminologie », est modifié par l'insertion de la définition carrossable suivante entre les définitions « carrière » et « case de stationnement » :

« Carrossable :

Tout lieu permettant d'être atteint notamment par un véhicule d'urgence, par exemple les rues publiques ou privées, les chemins, les passages, les voies de communication et tous les accès à un immeuble. »

ARTICLE 4

L'article 1.3.3, intitulé « Terminologie », est modifié par l'insertion de la définition d'entreprise rurale suivante entre les définitions « entreprise artisanale » et « entretien » :

« Entreprise Rurale :

Ce groupe d'usage comprend les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant

que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers liés à la construction (entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement) et les ateliers de réparation (garage d'entretien mécanique) sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs. »

ARTICLE 5

L'article 1.3.3, intitulé « Terminologie », est modifié par l'insertion de la définition de pavillon d'hébergement suivante entre les définitions « pavillon de jardin » et « pente » :

« Pavillon d'hébergement :

Logement complémentaire comportant une seule chambre à coucher avec ou sans cuisine et une salle de bain complète. Ce logement est construit de façon détachée du bâtiment principal. Il se retrouve uniquement lorsque l'usage principal résidentiel est exploité, il est de type plain-pied et peut accueillir un maximum de deux (2) individus. »

ARTICLE 6

L'article 1.3.3, intitulé Terminologie, est modifié à la définition rue privée en ajoutant les mots « (ou chemin privé) » comme suit :

« Rue privée (ou chemin privé) »

ARTICLE 7

L'article 3.2.1, intitulé « Contenu de la demande de permis de construction » est modifié par le remplacement du 2^e alinéa du paragraphe 8 par le 2^e alinéa suivant :

« Nonobstant l'obligation mentionnée au présent paragraphe, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, le certificat d'implantation n'est pas requis si le requérant possède déjà un certificat de localisation pouvant démontrer que l'agrandissement projeté d'une construction fait mention de marges de recul égales ou supérieures à 1 et demi (1.5) fois les marges prescrites au règlement de zonage. Un tel certificat d'implantation n'est également pas requis si l'implantation projetée d'une construction fait mention de marges de recul égales ou supérieures à deux (2) fois les marges prescrites au règlement de zonage. »

ARTICLE 8

L'article 3.3.1, intitulé « Conditions de délivrance du permis de construction » est modifié par le remplacement du paragraphe 7 par le paragraphe suivant :

« 7. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement.

Cette exigence ne s'applique pas aux terrains adjacents à une rue publique ou privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui est indiquée au tableau de l'annexe 1 du présent règlement.

Dans le cas où le terrain à construire n'a pas un accès réel et direct sur ce chemin, une servitude de passage notariée doit être déposée au fonctionnaire désigné pour la délivrance du permis. L'assiette du droit de passage, d'une largeur minimale de 6 mètres et d'une hauteur libre minimale de 5 mètres, ne peut avoir une longueur supérieure à 500 mètres à partir du chemin.

Nonobstant ce qui précède, dans tous les cas, les rues, les chemins, les passages, les voies de communication et tous les accès à un immeuble doivent être accessibles, entretenus, carrossables, maintenus en bon état et utilisables par les véhicules d'urgence. »

ARTICLE 9

L'article 7.1.1, intitulé « Contraventions et pénalités : dispositions générales » est modifié intégralement comme suit :

« Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, maintient ou tolère que soit maintenu une construction effectuée sans permis ou non conforme au permis délivré, ou maintient un état de fait qui nécessite ou non un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et se rend passible des peines d'amende édictée.

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 | 500 \$ | 1 000 \$ | 1 000 \$ | 3 000 \$ |
| Deuxième amende | 2 000 \$ | -- | 4 000 \$ | -- |

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 est sanctionné par une amende prévue à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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. »

ARTICLE 10

L'article 7.1.2, intitulé « Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres » est supprimé intégralement.

ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Charbonneau
Maire

Hugo Allaire
Directeur général

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Avis de motion : | 15 avril 2025 |
| Adoption projet règlement : | 15 avril 2025 |
| Avis public consultation : | |
| Adoption du 2 ^e projet : | |
| Adoption règlement : | |
| Conformité MRC : | |
| Entrée en vigueur : | |
| Publication : | |

ANNEXE 1 : GRILLE VC-6 - AVANT LES MODIFICATIONS

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS <i>Annexe 2 du Règlement de zonage</i> | | | | | | Zone VC-6 | |
|---|-------|----------|-------|----------|----------|--|-------------------|
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | | Municipalité de Saint-Damien | |
| H - Habitation | | | | | | Informations supplémentaires à la zone | |
| H1 Unifamiliale | • | | | | | LPTAA | |
| H2 Bifamiliale | | | | | | Risque inondation | • |
| H3 Trifamiliale | | | | | | Risque érosion | |
| H4 Multifamiliale | | | | | | P.I.L.A. | • |
| H5 Habitation collective | | | | | | Bouclage de rue (1) | • |
| H6 Maison mobile ou modulaire | | | | | | | |
| H7 Maison de petite dimension | | | | | | | |
| C - Commerce | | | | | | USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) | |
| C1 Local et service | | | | | | (3) C301 | |
| C2 Artériel | | | | | | (4) C405, C406, C407, C408 | |
| C3 Hébergement | | • (2)(3) | | | | (5) C602 (Casse-croûte) | |
| C4 Relié à l'automobile | | | | • (2)(4) | | | |
| C5 Divertissement | | | | | | | |
| C6 Restauration | | | | | • (2)(5) | | |
| I - Industrie | | | | | | USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) | |
| I1 Avec contraintes limités | | | | | | | |
| I2 Avec contraintes importantes | | | | | | | |
| P - Public | | | | | | NOTES | |
| P1 Publique et institutionnelle | | | | | | (1) Assujéti aux conditions stipulées à la section 7.8 du présent règlement | |
| P2 Utilité publique | | | | | | (2) Autorisé en usage conditionnel seulement (règlement 770 et ses amendements) | |
| R - Récréation | | | | | | * Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement. | |
| R1 Extensive | | • | | | | MODIFICATIONS | |
| R2 Intensive | | | | | | No. de règlement | Entrée en vigueur |
| A - Agricole | | | | | | 753-7, 240-07-2020 | 09-09-2020 |
| A1 Activités agricoles et culture | | | | | | | |
| A2 Activités agricoles et élevage | | | | | | | |
| CN - Conservation | | | | | | | |
| CN1 Conservation | | | | | | | |
| F - Forestier | | | | | | | |
| F1 Activités forestières | | | | | | | |
| EX - Extraction | | | | | | | |
| EX1 Activités extractives | | | | | | | |
| IMPLANTATION DU BATIMENT PRINCIPAL | | | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | | | |
| Isolé | • | • | • | • | • | | |
| Jumelé | | | | | | | |
| Contigu | | | | | | | |
| Marges | | | | | | | |
| Avant (min. / max.) | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | | |
| Latérales (min. / totales) | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | |
| Arrière (min.) | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | | |
| CARACTERISTIQUES DU BATIMENT PRINCIPAL | | | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | | |
| En mètres (min. / max.) | | | | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | | | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | | |
| Largeur (min.) | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | |
| Taux d'implantation - % (max.) | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | | |
| Largeur du terrain (min.) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | |
| Profondeur du terrain (min.) | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | |
| Usage mixte | | | | | | | |
| Usage multiple | | | | | | | |
| Projet intégré | | | | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION | | | | | | | |
| Activité professionnelle à domicile | • | | | | | | |
| Logement supplémentaire | | | | | | | |
| Location de chambres | | | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | | | |
| Élevage domestique restreint | • | | | | | | |
| Fermette | | | | | | | |
| | | | | | | Date: 20 juin 2018 | |



ANNEXE 2 : GRILLE VC-6 - APRÈS LES MODIFICATIONS

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | | | | Zone VC-6 | |
|--|-------|-------|----------|----------|----------|------------------------------|--|
| Annexe 2 du Règlement de zonage | | | | | | | |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | | Municipalité de Saint-Damien | |
| H - Habitation | | | | | | | |
| H1 Unifamiliale | • | | | | | | |
| H2 Bifamiliale | | | | | | | |
| H3 Trifamiliale | | | | | | | |
| H4 Multifamiliale | | | | | | | |
| H5 Habitation collective | | | | | | | |
| H6 Maison mobile ou modulaire | | | | | | | |
| H7 Maison de petite dimension | | | | | | | |
| C - Commerce | | | | | | | |
| C1 Local et service | | | • (2)(6) | | | | |
| C2 Artériel | | | | | | | |
| C3 Hébergement | | | • (2)(3) | | | | |
| C4 Relié à l'automobile | | | | • (2)(4) | | | |
| C5 Divertissement | | | | | | | |
| C6 Restauration | | | | | • (2)(5) | | |
| I - Industrie | | | | | | | |
| I1 Avec contraintes limités | | | | | | | |
| I2 Avec contraintes importantes | | | | | | | |
| P - Public | | | | | | | |
| P1 Publique et institutionnelle | | | | | | | |
| P2 Utilité publique | | | | | | | |
| R - Récréation | | | | | | | |
| R1 Extensive | | • | | | | | |
| R2 Intensive | | | | | | | |
| A - Agricole | | | | | | | |
| A1 Activités agricoles et culture | | | | | | | |
| A2 Activités agricoles et élevage | | | | | | | |
| CN - Conservation | | | | | | | |
| CN1 Conservation | | | | | | | |
| F - Forestier | | | | | | | |
| F1 Activités forestières | | | | | | | |
| EX - Extraction | | | | | | | |
| EX1 Activités extractives | | | | | | | |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | | | |
| Isolé | • | • | • | • | • | | |
| Jumelé | | | | | | | |
| Contigu | | | | | | | |
| Marges | | | | | | | |
| Avant (min./ max.) | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | | |
| Latérales (min. / totales) | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | |
| Arrière (min.) | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | | |
| En mètres (min. / max.) | | | | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | | | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | | |
| Largeur (min.) | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | | |
| Taux d'implantation - % (max.) | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | | |
| Largeur du terrain (min.) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | |
| Profondeur du terrain (min.) | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | |
| Usage mixte | | | | | | | |
| Usage multiple | | | | | | | |
| Projet intégré | | | | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION | | | | | | | |
| Activité professionnelle à domicile | • | | | | | | |
| Logement supplémentaire | | | | | | | |
| Location de chambres | | | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | | | |
| Élevage domestique restreint | • | | | | | | |
| Fermette | | | | | | | |

| USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) | |
|-------------------------------------|--|
| (3) C301 | |
| (4) C405, C406, C407, C408 | |
| (5) C602 (Casse-croûte) | |
| (6) C101 | |

| USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) | |
|------------------------------------|--|
| | |

| NOTES | |
|--|--|
| (1) Assujéti aux conditions stipulées à la section 7.8 du présent règlement | |
| (2) Autorisé en usage conditionnel seulement (règlement 770 et ses amendements) | |
| * Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement. | |

| MODIFICATIONS | |
|--------------------|-------------------|
| No. de règlement | Entrée en vigueur |
| 753-7, 240-07-2020 | 09-09-2020 |
| | |
| | |
| | |

| |
|--------------------|
| Date: 20 juin 2018 |
|--------------------|

