

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 757-9
(adopté par la résolution n° 192-07-2025)

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 monsieur Michel Charron, il est unanimement résolu que le présent 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

ANNEXE 2 : GRILLE VC-6

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS					
Annexe 2 du Règlement de zonage					
GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
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 Antérieur					
C3 Hébergement			• (2)(5)		
C4 Relié à l'automobile			• (2)(4)		
C5 Diversissement					
C6 Restauration				• (2)(3)	
I - Industrie					
I1 Avec contraintes limitées					
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 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 À L'HABITATION					
Activité professionnelle à domicile	•				
Logement supplémentaire					
Location de chambres					
Gîte touristique (B&B)					
Élevage domestique restreint	•				
Fermette					

Zone VC-6

Municipalité de Saint-Damien

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	•
Risque érosion	
P.I.L.A.	•
Bouclage de rue (1)	•

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) C201
(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



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 :	30 juin 2025
Adoption règlement :	15 juillet 2025
Conformité MRC :	29 septembre 2025
Entrée en vigueur :	29 septembre 2025
Promulgation :	21 octobre 2025