

---

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN

---

**1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 770-9**  
(adopté par la résolution n° \_\_\_\_-\_\_\_\_-2025)

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT 770 – USAGES CONDITIONNELS**

---

**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 770 relatif aux usages conditionnels pour autoriser l'usage de commerce local de service de type dépanneur en usage conditionnel dans la zone VC-6;

**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

L'article 7.15, intitulé Caducité d'une autorisation d'exercice d'un usage conditionnel, est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa comme suit :

« Nonobstant ce qui précède et uniquement en ce qui concerne les articles 9, 10 et 16, si aucune demande de permis ou de certificat n'est formulée dans les 36 mois suivants l'autorisation d'un usage conditionnel, ou que les travaux nécessaires ne sont pas complétés dans les 12 mois suivants l'échéance du permis ou du certificat nécessaire, la résolution autorisant l'usage conditionnel devient nulle et caduque et doit faire l'objet d'une nouvelle demande. »



### ARTICLE 3

L'article 11.3.1, intitulé Définition, est remplacé par l'article suivant :

#### 11.3.1 Définition

Par définition, l'entreprise rurale se réfère aux entreprises et 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 et les ateliers de réparation font notamment partie des entreprises rurales, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs.

Cette définition vient restreindre les usages spécifiques suivants pouvant être autorisés comme entreprise rurale :

- entrepreneur en excavation;
- entrepreneur général en construction;
- entrepreneur spécialisé en construction;
- entrepreneur spécialisé en paysagement;
- garage d'entretien mécanique;
- vente au détail et réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs.

Tout établissement ne répondant pas à la définition précédemment citée et aux critères suivants ne peut être admissible à une demande d'usage conditionnel relatif à une entreprise rurale :

- 1) la superficie minimale de terrain visé pour les nouvelles implantations désirant exercer cet usage devra être de 6 000 mètres carrés;
- 2) la superficie totale des bâtiments au sol, y compris l'usage principal, le cas échéant, ne peut excéder 400 mètres carrés;
- 3) l'usage s'exerce comme usage principal et est localisé aux abords du réseau routier supérieur (routes numérotées) ou aux abords du réseau routier local de niveaux 1 ou 2

### ARTICLE 4

L'article 12.1, intitulé Champ d'application, en lien avec l'article 12 Usage conditionnel relié aux commerces reliés à l'automobile et à l'hébergement, est modifié au 1<sup>er</sup> alinéa, par l'ajout, avant le code C301, du code d'usage C101, l'alinéa se lisant alors comme suit :

« Dans la zone VC-6, telle qu'identifiée à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, les usages C101, C301, C405, C407 et C408 peuvent être autorisés en vertu du présent règlement. »

#### ARTICLE 5

L'article 12.3, intitulé Critères pour l'évaluation de la demande, en lien avec l'article 12 Usage conditionnel relié aux commerces reliés à l'automobile et à l'hébergement, est modifié au 1<sup>er</sup> alinéa, par l'ajout, avant le code C301, du code d'usage C101, l'alinéa se lisant alors comme suit :

« L'évaluation de l'opportunité de permettre les usages C101, C301, C405, C407 et C408 est effectuée selon les critères suivants : »

#### ARTICLE 6

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<sup>e</sup> projet :  
Adoption règlement :  
Conformité MRC :  
Entrée en vigueur :  
Publication :