



AVIS PUBLIC

JOURNÉE D'ENREGISTREMENT LE MERCREDI 22 MAI 2024 DE 9 H À 19 H

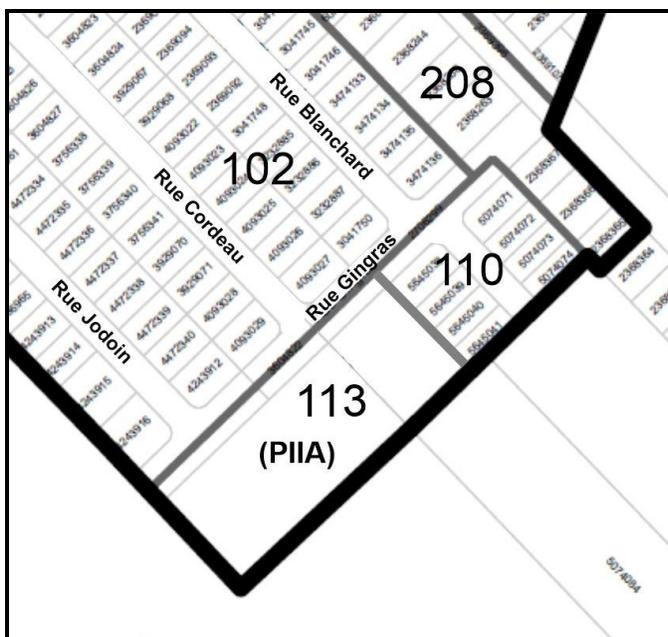
RÈGLEMENT NUMÉRO 38-39 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES SUR LES TERRAINS VACANTS SITUÉS DU CÔTÉ SUD DE LA RUE GINGRAS

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDIAIRE DES ZONES NUMÉROS 102 ET 110, AVIS EST DONNÉ DE CE QUI SUIT

1. Adoption finale du règlement

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 mai 2024, celui-ci a adopté la version finale du règlement numéro 38-39 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les habitations multifamiliales sur les terrains vacants situés du côté sud de la rue Gingras*».

Ce règlement a pour objet d'autoriser les habitations multifamiliales comportant un maximum de neuf logements sur les terrains vacants situés du côté sud de la rue Gingras (voir plan ci-dessous). Dans la nouvelle zone créée à cet effet (zone numéro 113) la hauteur est limitée à deux étages et demi et des règles particulières sont prévues pour l'aménagement des terrains (bande végétalisée, écran visuel).



2. Demande de scrutin référendaire

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones numéros 102 et 110 peuvent demander que les dispositions contenues dans le règlement fassent l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter l'une des pièces d'identité suivantes : carte d'assurance-maladie du Québec, permis de conduire du Québec, passeport canadien, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes.

Ce registre sera accessible de 9 h à 19 h, le mercredi, 22 mai 2024, au bureau municipal situé au 115, rue Saint-Étienne à Saint-Damase.

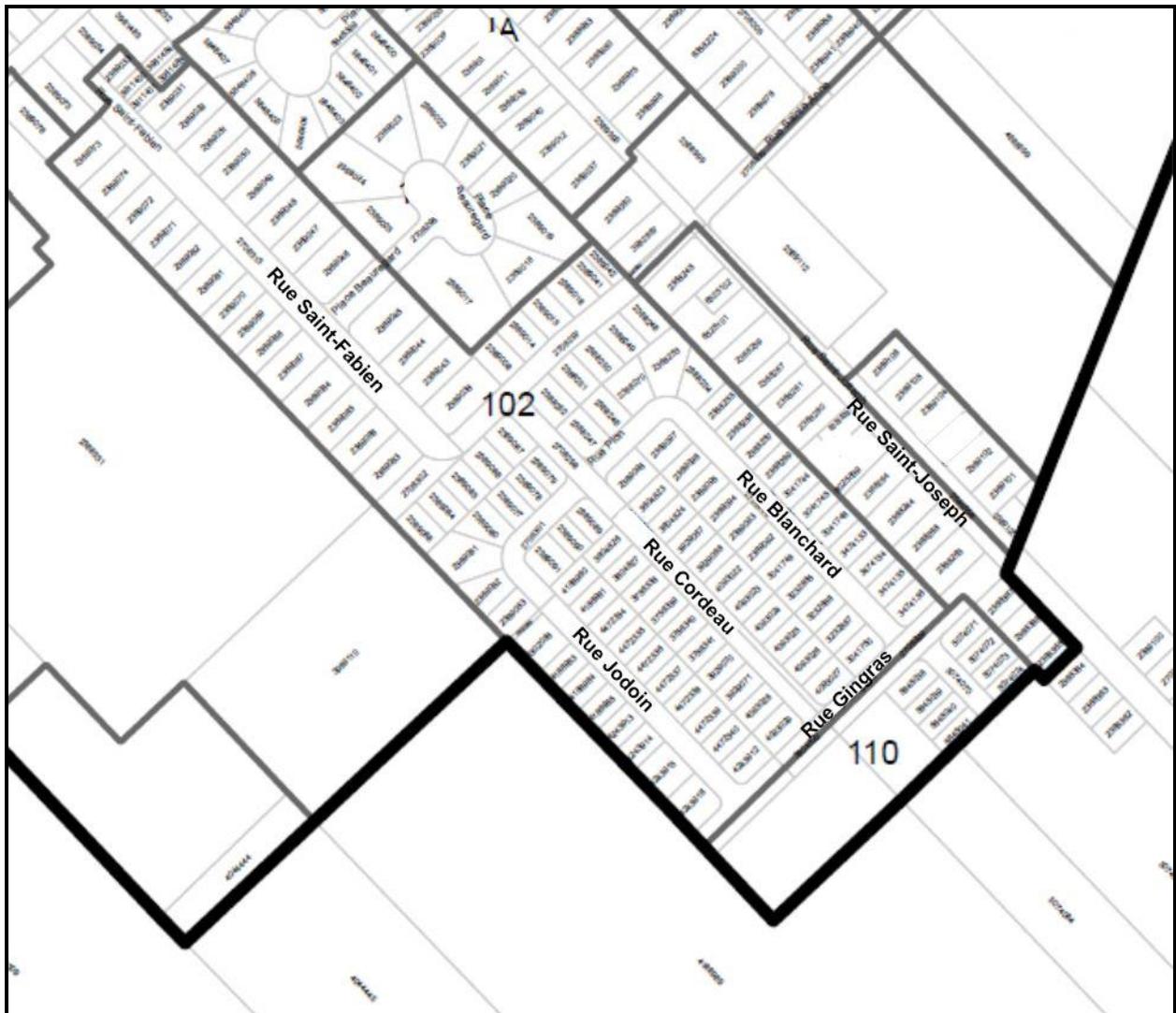
Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de 37. À défaut de ce nombre, le règlement numéro 38-39 sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.



Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé le jeudi, 23 mai 2024 à 13 h 30, au bureau municipal situé au 115, rue Saint-Étienne à Saint-Damase.

3. Description des zones concernées numéros 102 et 110

La zone numéro 102 comprend la section de la rue Saint-Fabien située au sud de la rue Principale, les rues Jodoïn et Cordeau ainsi que la section de la rue Blanchard située au nord de la rue Gingras. La zone numéro 110 comprend la section de la rue Blanchard située au sud de la rue Gingras ainsi que les terrains compris entre la rue Gingras et la limite du périmètre d'urbanisation (voir plan ci-dessous).



4. Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire des zones numéros 102 et 110

Toute personne qui, le 7 mai 2024, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums* dans les municipalités et remplit les conditions suivantes :

- être une personne physique domiciliée dans la zone numéro 102 ou 110 et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec; et
- être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans la zone numéro 102 ou 110 depuis au moins 12 mois;
- dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.



Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone numéro 102 ou 110 depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

Personne morale :

- avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 7 mai 2024 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi.

5. Consultation du règlement et informations additionnelles

Le règlement est disponible pour consultation, sur rendez-vous, au bureau municipal situé au 115, rue Saint-Étienne à Saint-Damase durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance. Il peut également être consulté sur le site internet de la municipalité, sous l'onglet *Gestion municipale / Avis public*. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 797-3341, pour toute question ou information additionnelle.

DONNÉ à Saint-Damase, ce 13^e jour du mois de mai 2024

Johanne Beauregard
Directrice générale et greffière-trésorière

RÈGLEMENT NUMÉRO 38-39

Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser les habitations multifamiliales sur les terrains vacants situés du côté sud de la rue Gingras

CONSIDÉRANT QUE la municipalité entend favoriser la construction d'habitations multifamiliales sur les terrains vacants situés du côté sud de la rue Gingras afin d'augmenter l'offre de logements sur le territoire municipal;

CONSIDÉRANT QUE des dispositions sont prévues afin de s'assurer que les nouvelles constructions s'harmonisent avec le milieu bâti environnant, notamment en limitant la hauteur et le nombre de logements par bâtiment ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, conformément à la loi, par Yves Monast ;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue, le 15 avril 2024, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation, la municipalité n'a reçu aucune demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le second projet de règlement lors de la séance extraordinaire du 15 avril 2024;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'adoption du second projet de règlement la municipalité a procédé à la publication d'un avis de demande de participation à un référendum, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE suite à la publication de cet avis, la municipalité a reçu une demande valide de la part des personnes intéressées de la zone concernée numéro 110 et de la zone contiguë numéro 102 afin que les dispositions contenues dans le règlement soient soumises à leur approbation, conformément à la loi.

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 38-39 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le chapitre 9, concernant les dispositions relatives au stationnement, est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 9.7.6 Allées d'accès et aires de stationnement mitoyennes

Pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, les allées d'accès mitoyennes ainsi que les aires de stationnement mitoyennes sont autorisées. La largeur combinée des allées d'accès mitoyennes ne doit pas excéder la largeur maximale permise pour une allée d'accès. Cette largeur peut être distribuée de part et d'autre d'une limite séparatrice de lot.»

ARTICLE 3

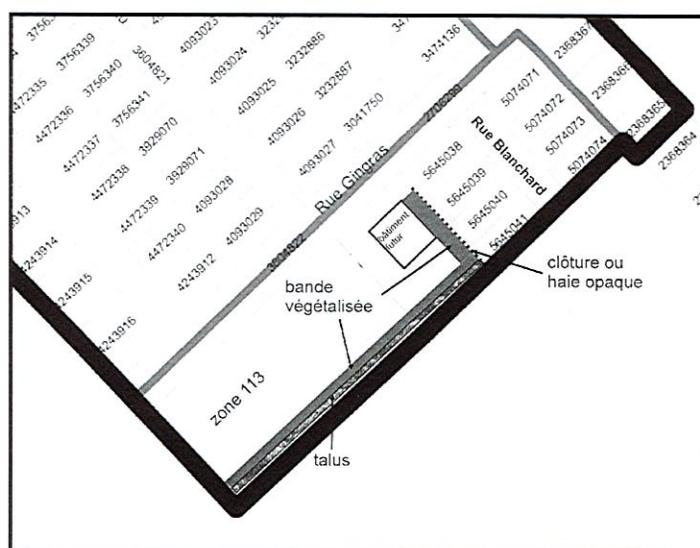
L'article 12.2, concernant les dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres sur un terrain, est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 12.2.2 Dispositions particulières applicables dans la zone numéro 113

Dans la zone numéro 113, les dispositions particulières suivantes s'appliquent :



- a) Une bande végétalisée, d'une largeur minimale de deux mètres, doit être aménagée tout le long de la ligne arrière des terrains. Celle-ci doit respecter les conditions suivantes :
- La bande végétalisée doit comprendre l'aménagement d'un talus, sur toute la longueur de la ligne arrière.
 - La bande végétalisée doit être recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.
- b) Une bande tampon, d'une largeur minimale de deux mètres, doit être aménagée le long de la ligne arrière des terrains résidentiels de la rue Blanchard dans l'aire des cours latérale et arrière de l'habitation multifamiliale ayant façade sur la rue Gingras. Celle-ci doit respecter les conditions suivantes :
- La bande tampon doit comprendre une clôture opaque ou une haie de conifères suffisamment dense pour être opaque, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre.
 - La bande tampon doit être recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.»



ARTICLE 4

« 12.6.1 Dispositions particulières applicables dans la zone numéro 113

Dans la zone numéro 113, chaque terrain doit être pourvu d'un minimum de cinq arbres ou conifères, dont deux dans la cour avant. Les conditions prévues aux paragraphes a) à f) de l'article 12.6 s'appliquent.»

ARTICLE 5

« 12.8.1 Dispositions particulières applicables dans la zone numéro 113

Malgré ce qui précède, dans la zone numéro 113, la partie du lot 4 186 969 doit faire l'objet de travaux de remblais afin d'atteindre le même niveau que le terrain voisin (partie du lot 5 074 084).»

ARTICLE 6

Le chapitre 14, concernant les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments, est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 14.7 Dispositions particulières applicables dans la zone numéro 113

Dans la zone numéro 113, les dispositions suivantes s'appliquent. Elles ont préséance sur les dispositions du règlement de zonage pouvant porter sur le même objet.

- Tout bâtiment principal doit comporter un toit ayant une pente minimale de 3 :12.
- La fondation de tout bâtiment principal doit être entièrement imperméabilisée de manière à prévenir les infiltrations d'eau.»

ARTICLE 7

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit :

- 1^o En ajoutant la zone numéro 113.
- 2^o En indiquant que, dans la zone numéro 113 :
 - Les usages autorisés sont les habitations multifamiliales comportant un maximum de neuf logements.
 - La hauteur maximale est de deux étages et demi.

Ces modifications, ainsi que les autres normes applicables dans la zone numéro 113, sont indiquées sur la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

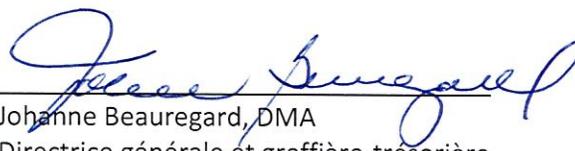
Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à créer la zone numéro 113 à même une partie de la zone numéro 110. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Alain Robert, maire



Johanne Beauregard, DMA
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	2024-04-02
Adoption du projet de règlement	2024-04-02
Avis public de l'assemblée de consultation	2024-04-05
Assemblée publique de consultation	2024-04-15
Adoption du règlement	2024-05-07
Journée d'enregistrement	2022-05-22
Certificat de conformité de la MRC	
Avis public d'entrée en vigueur	



ANNEXE

Grille des usages principaux et des normes de la zone 113

Municipalité de Saint-Damase

grille annexe au
règlement 38-39

grille des usages principaux et des normes

Usages	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				113				
USAGES	HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée						
		classe A-2 unifamiliale jumelée						
		classe A-3 unifamiliale en rangée						
		classe B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée						
		classe B-2 bifamiliale et trifamiliale jumelée						
		classe C-1 multifamiliale isolée (4 à 8 log.)		•				
		classe C-2 multifamiliale isolée (9 log. et plus)		• [1]				
		classe D - habitation communautaire						
		classe E résidence personnes âgées						
		classe F - maison mobile						
	COMMERCE	classe A-1 bureaux						
		classe A-2 services						
		classe A-3 vente au détail						
		classe B-1 spectacles, salles de réunion						
		classe B-2 bars, brasseries						
		classe B-3 commerces érotiques						
		classe B-4 récréation intérieure						
		classe B-5 arcades						
		classe B-6 récréation ext. intensive	art. 17.5					
		classe B-7 récréation ext. extensive						
		classe B-8 observation nature						
		classe B-9 clubs sociaux						
		classe C-1 hébergement						
		classe C-2 gîte touristique						
		classe C-3 restauration						
		classe C-4 cantines						
		classe D-1 poste d'essence	art. 19.2,19.3					
		classe D-2 station service, lave-autos	art. 19.2,19.3					
		classe D-3 ateliers d'entretien	art. 19.2,19.3					
		classe D-4 vente de véhicules	art. 19.2,19.3					
classe D-5 pièces et access. autos	art. 19.2,19.3							
classe E-1 construction, terrassement								
classe E-2 vente en gros, transport								
classe E-3 para-agricole								
classe E-4 autres usages commerciaux								
INDUSTRIE	classe A	art.20.2,20.3,20.4						
	classe B	art.20.2,20.3,20.4						
	classe C	art.20.2,20.3,20.4						
	classe D extraction	art. 17.6						
	classe E récupération, recyclage	art. 17.3						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	classe A-1 services gouvernementaux							
	classe A-2 santé, éducation							
	classe A-3 centres d'accueil							
INSTITUTIONNEL	classe A-4 services culturels et communautaires							
	classe A-5 sécurité publique, voirie							
	classe A-6 lieux de culte							
	classe B parcs, équipements récréatifs							
	classe C équip. publics	art. 7.5.2						
AGRICOLE	classe D infras. publiques		•					
	classe A agriculture	art. 6.5,7.4.1						
	classe B élevage	art. 21.2						
	classe C comm. agricoles et infras. acc.							
	classe D activités agrotouristiques							
	classe E animaux domestiques	art. 21.3						
classe F comm., ind. compl. agri.								
Notes particulières: [1] limité aux habitations comportant un maximum de neuf logements.								



ANNEXE
Grille des usages principaux et des normes de la zone 113

Municipalité de Saint-Damase

grille annexe au
règlement 38-39

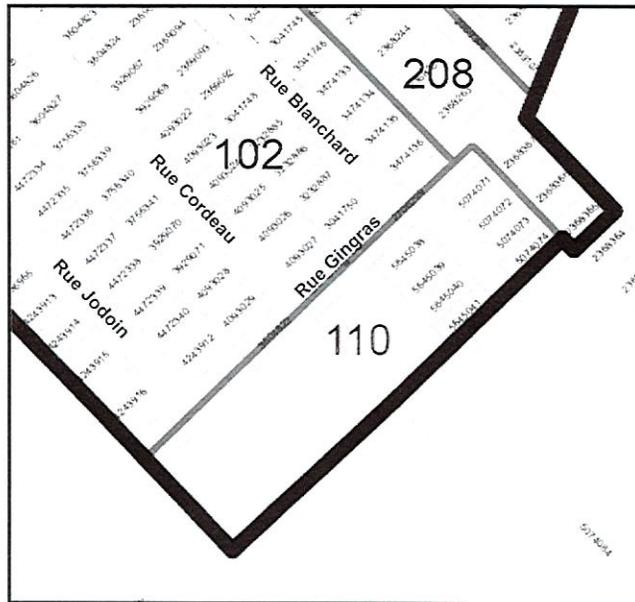
grille des usages principaux et des normes

		Article de zonage	Zones					
			113					
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.1.3,6.1.2.4	6				
		marge de recul latérale min. (m)		[a]				
		somme des marges de recul latérales min. (m)		—				
		marge de recul arrière min. (m)		6				
	BÂTIMENT	hauteur maximale (étage)		2 1/2				
		hauteur maximale (m)		—				
		facade minimale (m)		—				
		profondeur minimale (m)		—				
		superficie min. au sol (m ca)		—				
	RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		50				
		espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10				
	AUTRES NORMES	PIIA		•				
		dispositions particulières	art. 12.2.2, 12.6.1, 12.6.1, 14.7	•				
DIVERS	AMENDEMENT							
	Notes particulières: [a] la marge de recul latérale minimale est de 9 mètres par rapport à la ligne arrière des terrains occupés par les résidences de la rue Blanchard. Ailleurs dans la zone, la marge de recul latérale minimale est de 3 mètres.							

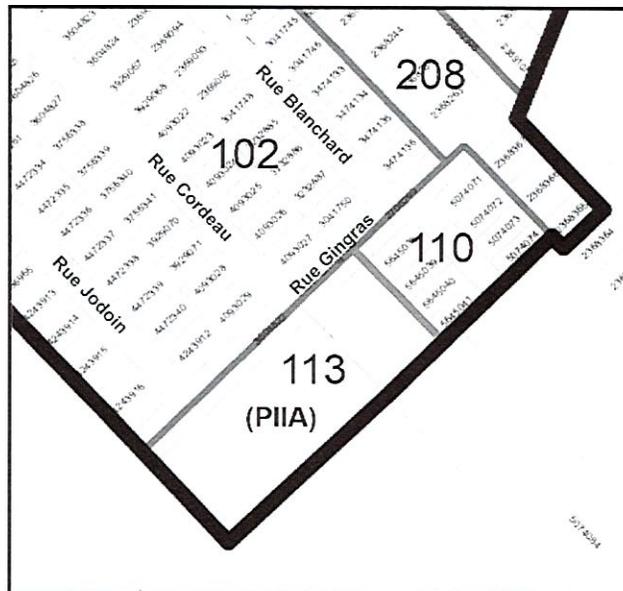


ANNEXES

PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION
DE LA ZONE NUMÉRO 113



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification