

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 :
 - i. La bande végétalisée doit comprendre l'aménagement d'un talus, sur toute la longueur de la ligne arrière.
 - ii. 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 :
 - i. 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.
 - ii. 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.

- a) Tout bâtiment principal doit comporter un toit ayant une pente minimale de 3 :12.
- b) 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	2024-05-22
Certificat de conformité de la MRC	2024-05-29
Avis public d'entrée en vigueur	2024-06-10

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							
	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						
classe D infras. publiques			•					
AGRICOLE	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

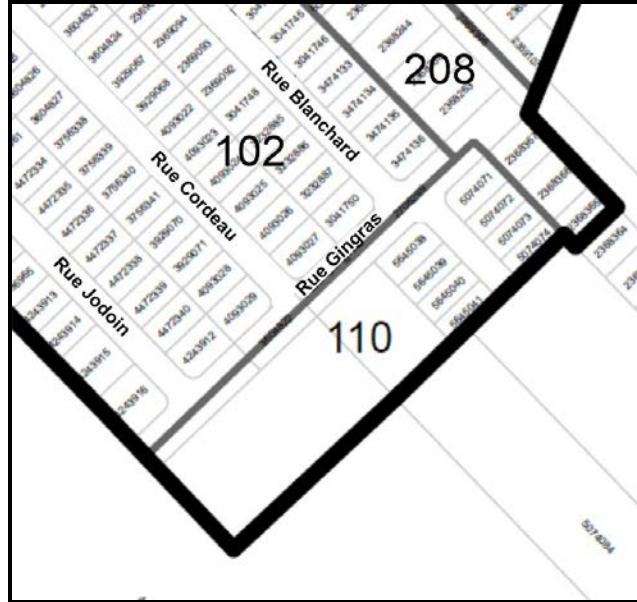
grille annexe au
règlement 38-39

grille des usages principaux et des normes

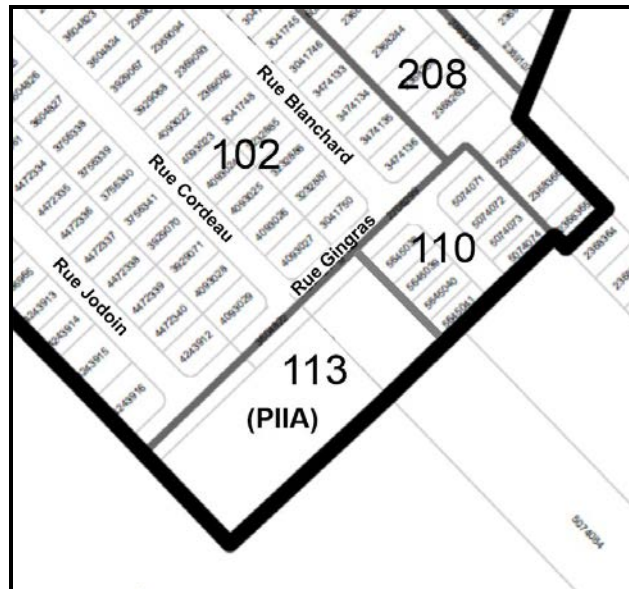
		Article de zonage	Zones					
			113					
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.1.3,6.1.2.4	6				
		marge de recul latérale min. (m)		[a]				
		somme des marges de recul latérales min. (m)		—				
		marge de recul arrière min. (m)		6				
	BÂTIMENT	hauteur maximale (étage)		2 1/2				
		hauteur maximale (m)		—				
		façade 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, 12.8.1, 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.							

ANNEXE

PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION
DE LA ZONE NUMÉRO 113



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification