# MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE

**RÈGLEMENT N$^{O}$ 38-36**

***Second projet de règlement***

**Règlement modifiant le règlement de zonage afin de permettre la construction d'habitations trifamiliales en bordure de la section nord-ouest de la rue Saint-Joseph et d'apporter certaines modifications visant à bonifier l'application du règlement**

**5 septembre 2023**

PROJET

**A**lain **D**elorme, M. Urb.
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071

CONSIDÉRANT QU’ un projet de construction de deux habitations trifamiliales est prévu en bordure de la section nord-ouest de la rue Saint-Joseph;

CONSIDÉRANT QUE le projet requiert, au préalable, des modifications au règlement de zonage afin, notamment, de créer une nouvelle zone afin d’y autoriser cet usage ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal estime d’intérêt de procéder aux modifications requises afin de permettre la réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT QU’ il y a lieu d’apporter certaines modifications au règlement afin de faciliter son application;

CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 1er août 2023, conformément à la loi, par monsieur le conseiller; Yves Monast ;

CONSIDÉRANT QU’ une assemblée publique de consultation a été tenue, le 5 septembre 2023, 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;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 38-36 décrété et statué ce qui suit:

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

L’article 2.4 est modifié comme suit :

1⁰ En remplaçant la définition de l’expression «Façade principale» par la suivante :

« Mur d'un bâtiment principal faisant face à une voie publique de circulation, à une place publique ou à un terrain de stationnement accessible au public et pour lequel un numéro civique est habituellement émis par la municipalité. La façade doit comporter une porte d’entrée et désigner clairement l’endroit par lequel on entre et sort du bâtiment.»

PROJET

$2^0$ En ajoutant la définition suivante :

« Démolition

Intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations, y compris son déménagement ou son déplacement.»

$3^0$ En abrogeant la définition du mot «Cave».

**ARTICLE 3**

Le paragraphe l) de l'article 6.2.2 est remplacé comme suit :

« Les thermopompes et autres appareils de climatisation au sol. L'appareil doit être camouflé par une haie dense ou une clôture décorative de façon à ce qu'il ne soit pas visible à partie de la rue.»

**ARTICLE 4**

Le paragraphe m) de l'article 6.2.3 est modifié de manière à retirer la norme de distance minimale d'une ligne de propriété lors de l'installation d'une thermopompe ou autre appareil de climatisation.

**ARTICLE 5**

Le paragraphe b) de l'article 12.3.5 est remplacé comme suit :

« Pour les clôtures aménagées perpendiculairement à la voie publique de circulation, la hauteur maximale est de 1,2 mètre dans la cour avant et 2 mètres dans les cours latérales et arrière.»

**ARTICLE 6**

L'article suivant est ajouté au chapitre 12 :

« 12.8 Hauteur d'un terrain

«La hauteur d'un terrain ne doit excéder de plus de 30 cm la hauteur mesurée au niveau du centre de la rue. Si une portion du terrain excède déjà de 30 cm ou plus la hauteur du niveau de la rue adjacente, il est interdit d'effectuer des travaux de remblais qui hausseraient la hauteur de celui-ci.»

PROJET

**ARTICLE 7**

L'article suivant est ajouté au chapitre 14 :

« 14.2.6 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment, construction et ouvrage doit être maintenu dans un bon état de solidité, de propreté et doit être entretenu de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche. Les revêtements extérieurs en bois ou autres parties extérieures en bois doivent être entièrement protégés à l'aide de peinture ou teinture. Une peinture, couvrant tout type de matériau, ne doit pas être écaillée de manière à ce que l'on voit une couche inférieure d'une autre couleur.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.»

**ARTICLE 8**

Les dispositions de l'article 14.3.9, relatives à la démolition et au déplacement de bâtiment dans les zones patrimoniales, sont abrogées.

**ARTICLE 9**

Le premier alinéa de l'article 22.5.2 est remplacé par le suivant :

« Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie. Les travaux de modification ou d'agrandissement doivent être réalisés conformément à toutes les dispositions réglementaires applicables. Néanmoins, il est permis de réaliser un agrandissement dans le prolongement d'un mur dont l'implantation est dérogatoire à condition de ne pas aggraver la dérogation.»

PROJET

**ARTICLE 10**

La grille des usages et des normes, qui fait l'objet de l'annexe A du règlement de zonage, est modifié par l'ajout de la zone numéro 112-P.

Les usages et normes, applicables dans cette zone, sont indiqués dans la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 11**

Le plan de zonage, qui fait l'objet de l'annexe B du règlement de zonage, est modifié comme suit :

1$^{0}$ En retirant le lot numéro 2 368 923 de la zone numéro 403 afin de l'inclure dans la zone numéro 206.

2$^{0}$ En créant la zone numéro 112-P à même une partie de la zone numéro 302-P.

Ces modifications sont illustrées sur les plans joints en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 12**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET

Alain Robert, maire

Johanne Beauregard, DMA,
Directrice générale et greffière-trésorière,

# ANNEXES

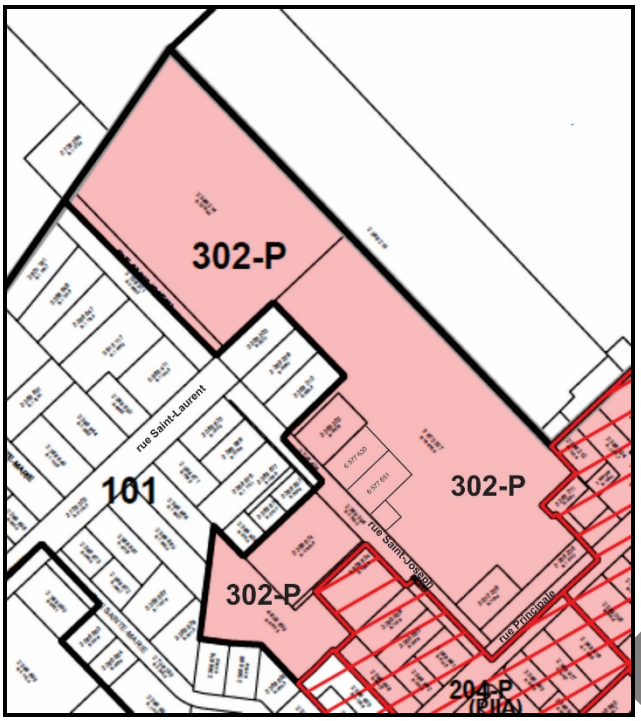
## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 112-P

## PLANS ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

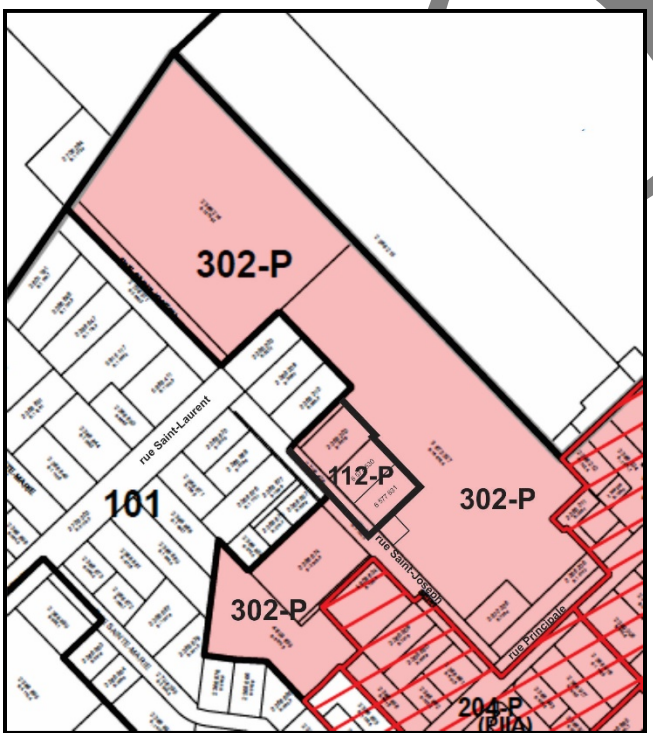
PROJET

Insérer grille des usages et des normes de la zone 112-P

PROJET

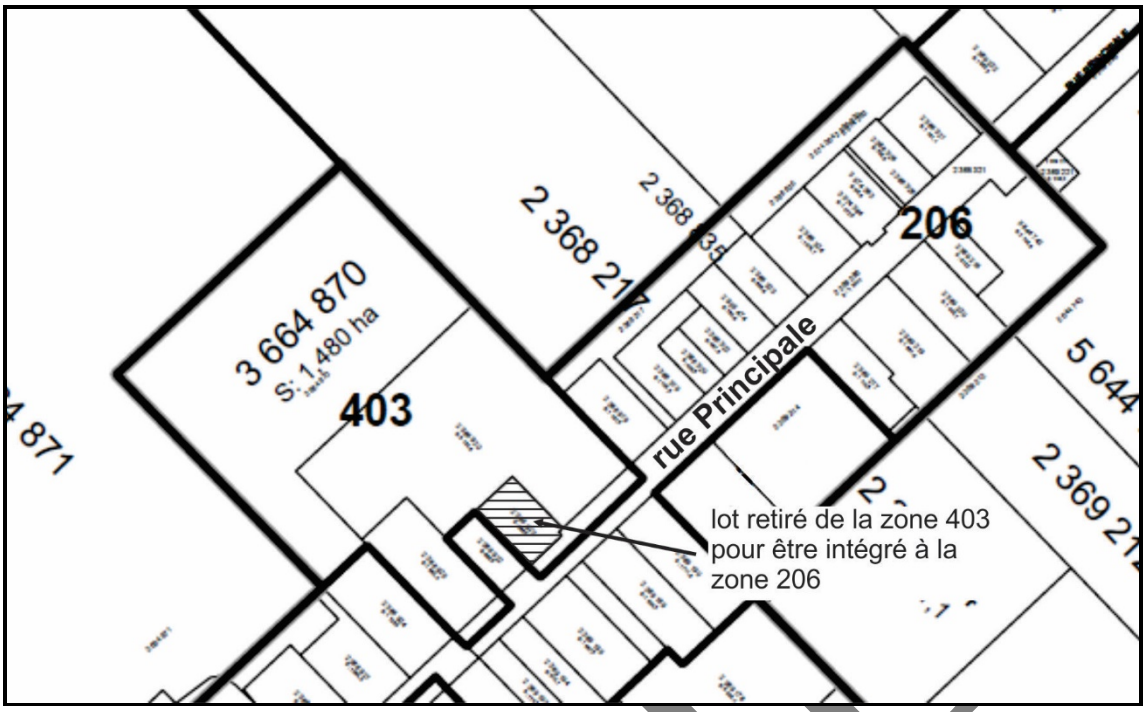



Délimitation de la zone 302-P avant modification




Création de la zone 112-P à même une partie de la zone 302-P

PROJET


3 664 870
S: 1.480 ha
403
206
rue Principale
lot retiré de la zone 403
pour être intégré à la
zone 206

PROJ