

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES MASKOUTAINS  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 38-36 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**

---

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 1<sup>er</sup> 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;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le second projet de règlement lors de la séance du 5 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum, suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

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 :

1<sup>o</sup> 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.»

2<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.»

### **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.»

## **ARTICLE 10**

La grille des usages et des normes, qui fait l'objet de l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée 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<sup>o</sup> En retirant le lot numéro 2 368 923 de la zone numéro 403 afin de l'inclure dans la zone numéro 206.

2<sup>o</sup> 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.



Alain Robert, maire



Johanne Beauregard, DMA,  
Directrice générale et greffière-trésorière

<b><i>Procédure</i></b>	<b><i>Date</i></b>
Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	01-08-2023
Adoption du second projet de règlement	05-09-2023
Avis de demande pour participer à un référendum	06-09-2023
Adoption du règlement	03-10-2023
Avis public d'adoption et entrée en vigueur	
Certificat de conformité de la MRC	

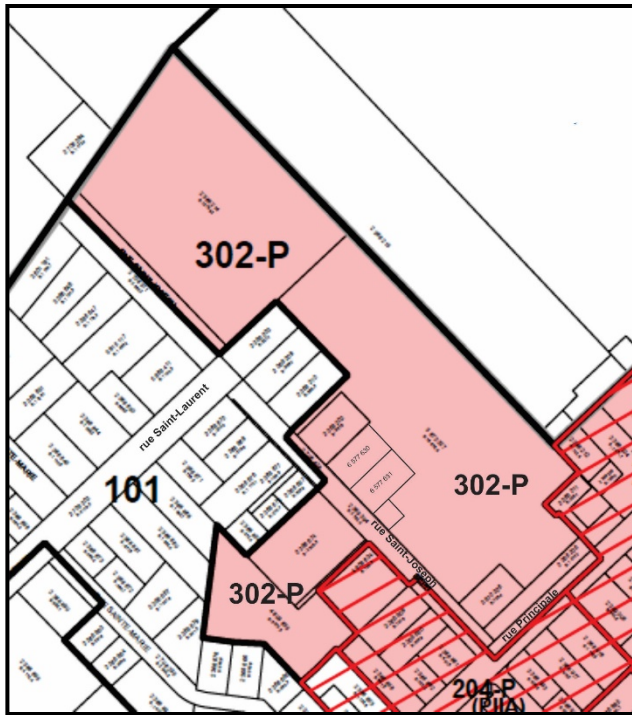
**ANNEXE A DU RÈGLEMENT 38-36  
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 112-P**

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
			112-P				
<b>HABITATION</b>	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)						
	classe D - habitation communautaire						
classe E - maison mobile							
<b>COMMERCE</b>	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						
	classe B-7 récréation ext. extensive						
	classe B-8 observation nature						
	classe B-9 clubs sociaux						
	classe C-1 hébergement						
	classe C-2 gîte du passant						
	classe C-3 restauration						
	classe C-4 cantines						
	classe D-1 poste d'essence						
	classe D-2 station service, lave-autos						
	classe D-3 ateliers d'entretien						
	classe D-4 vente de véhicules						
	classe D-5 pièces et access. autos						
	classe E-1 construction, terrassement						
	classe E-2 vente en gros, transport						
	classe E-3 para-agricole						
classe E-4 autres usages commerciaux							
<b>INDUSTRIE</b>	classe A						
	classe B						
	classe C						
	classe D extraction						
	classe E récupération, recyclage						
<b>PUBLIC ET</b>	classe A-1 services gouvernementaux		●				
	classe A-2 santé, éducation						
<b>INSTITUTIONNEL</b>	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						
	classe D infras. Publiques		●				
<b>AGRICOLE</b>	classe A agriculture						
	classe B élevage						
	classe C activités complémentaires						
	classe D animaux domestiques						
Notes particulières:							

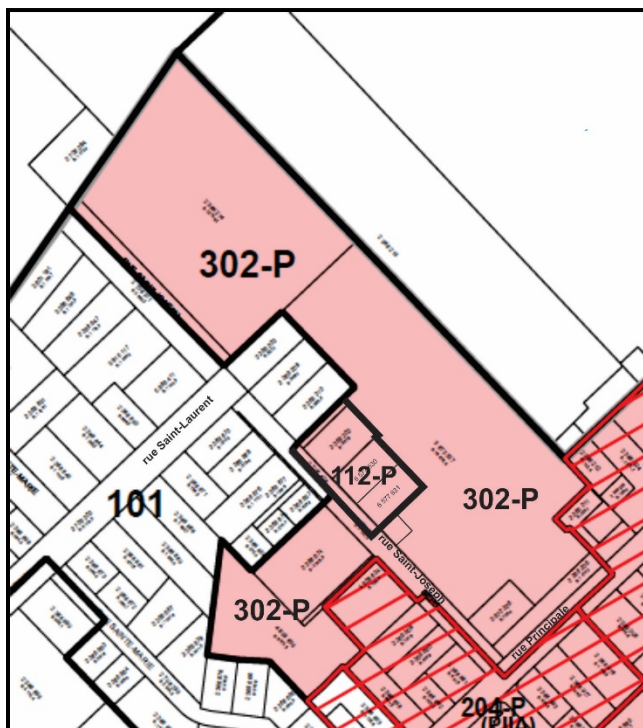
**ANNEXE A DU RÈGLEMENT 38-36  
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 112-P**

		Article de zonage	Zones				
			112-P				
<b>IMPLANTATION</b>	marge de recul avant min. (m)		4				
	marge de recul latérale min. (m)		1,5				
	somme des marges de recul latérales min. (m)		3				
	marge de recul arrière min. (m)		6				
<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)		2				
	hauteur maximale (m)		8				
	façade minimale (m)		6				
	profondeur minimale (m)		9				
	superficie min. au sol (m ca)		70				
<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		40				
	espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10				
<b>AUTRES NORMES</b>	normes patrimoniales		●				
<b>AMENDEMENT</b>							
Notes particulières:							

ANNEXE B DU RÈGLEMENT 38-36  
PLANS ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS APPORTÉS AU PLAN DE ZONAGE



Délimitation de la zone 302-P avant modification



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

ANNEXE B DU RÈGLEMENT 38-36  
PLANS ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS APPORTÉS AU PLAN DE ZONAGE

