



MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE

RÈGLEMENT N^o 42-2

Projet de règlement

**Règlement modifiant le règlement sur les plans
d'implantation et d'intégration architecturale
pour le secteur de la rue Gingras destiné aux
habitations multifamiliales**

2 avril 2024

Alain Delorme, M. Urb.

Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071

- 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 la municipalité veut s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport aux caractéristiques du milieu bâti environnant ;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les PIIA apparaît le meilleur outil pour atteindre cet objectif;
- 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 Guy Leroux ;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 42-2 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.2, relatif aux documents devant accompagner une demande, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

- « Dans la zone numéro 113, un plan et une description des aménagements proposés afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales : ex. jardin de pluie, bande filtrante, pavage perméable.»

ARTICLE 3

Le tableau de l'article 3.1, identifiant les zones concernées et les interventions assujetties est modifié par l'ajout de la ligne suivante :

Zone concernée	Intervention assujettie
113	La construction d'un nouveau bâtiment principal

ARTICLE 4

Les articles suivants sont ajoutés au chapitre 3 :

« 3.8 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal dans la zone numéro 113

3.8.1 Objectifs

- a) Veiller à ce que les nouvelles constructions, par leur implantation, leur architecture, leur volumétrie et le choix des matériaux de revêtement extérieur s'intègrent le mieux possible au milieu environnant.
- b) Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
- c) Privilégier des bâtiments de qualité, tant sur le plan de la conception architecturale que des matériaux utilisés.
- d) Favoriser une image distinctive pour chaque bâtiment, tout en veillant à conserver une harmonie avec les constructions voisines.
- e) Assurer une gestion durable des eaux de pluie.

3.8.2 Critères d'évaluation

- a) Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité : bois, briques, pierres.
- b) Les matériaux utilisés sur un même bâtiment sont de qualité comparable.
- c) Les couleurs des revêtements et des composantes du bâtiment sont sobres et s'agencent avec celles que l'on retrouve dans le voisinage.
- d) Le nombre de matériaux de revêtement sur un même bâtiment est limité.
- e) L'architecture de chaque bâtiment (volumétrie, forme des toits, disposition et proportion des ouvertures, matériaux, couleurs, etc.) présente suffisamment de similarités de l'un à l'autre pour constituer une image homogène. La répétition de modèles de maisons similaires est évitée.
- f) L'entrée principale du bâtiment est soulignée de manière particulière : marquise, avancée du bâtiment, jeu de matériaux, etc.
- g) Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel.

- h) Des aménagements sont prévus afin de diminuer l'impact visuel des aires destinées aux bacs roulants et conteneurs.
- i) La cour avant comporte des aménagements paysagers significatifs : plantation d'arbres et d'arbustes, plates-bandes, surfaces végétalisées, etc.
- j) Des aménagements inspirés des principes de développement durable sont mis en place afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales : jardin de pluie, bande filtrante, pavage perméable.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Alain Robert, maire



Johanne Beauregard, directrice générale et greffière-trésorière