



# MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMASE

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 38-39

*Second projet de règlement*

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

**15 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 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;
- 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<sup>o</sup> En ajoutant la zone numéro 113.

2<sup>o</sup> 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, directrice générale et  
greffière-trésorière

# **ANNEXES**

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES  
DE LA ZONE NUMÉRO 113**

**PLAN ILLUSTRANT LA DÉLIMITATION  
DE LA ZONE NUMÉRO 113**

Projet

(INSÉRER GRILLE DES USAGES ET DES NORMES)

Projet

# ANNEXE

## 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					
<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)			• [1]				
		classe D - habitation communautaire							
		classe E résidence personnes âgées							
		classe F - 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	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						
<b>INDUSTRIE</b>			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						
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>		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			•					
<b>AGRICOLE</b>		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.									



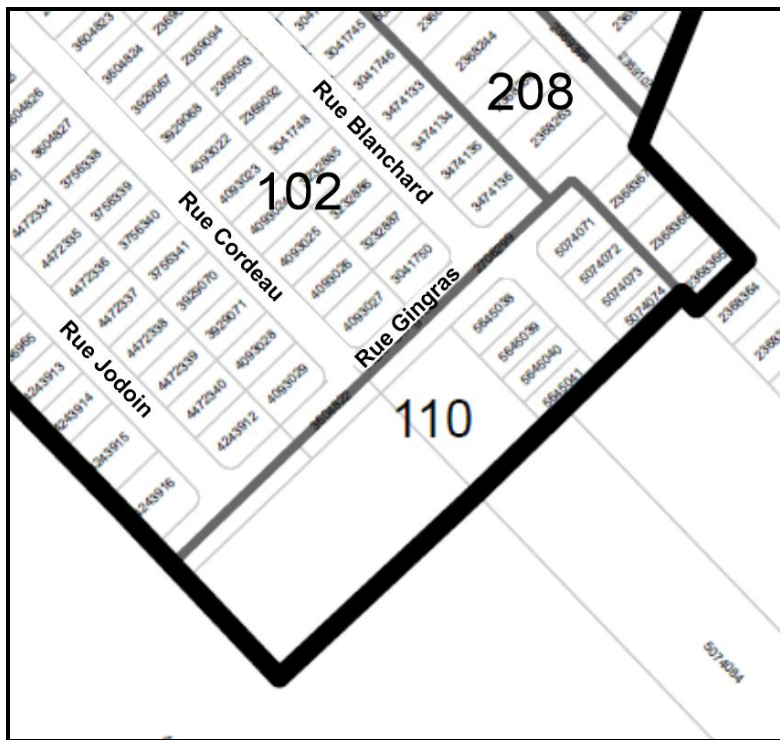
# ANNEXE

## Municipalité de Saint-Damase

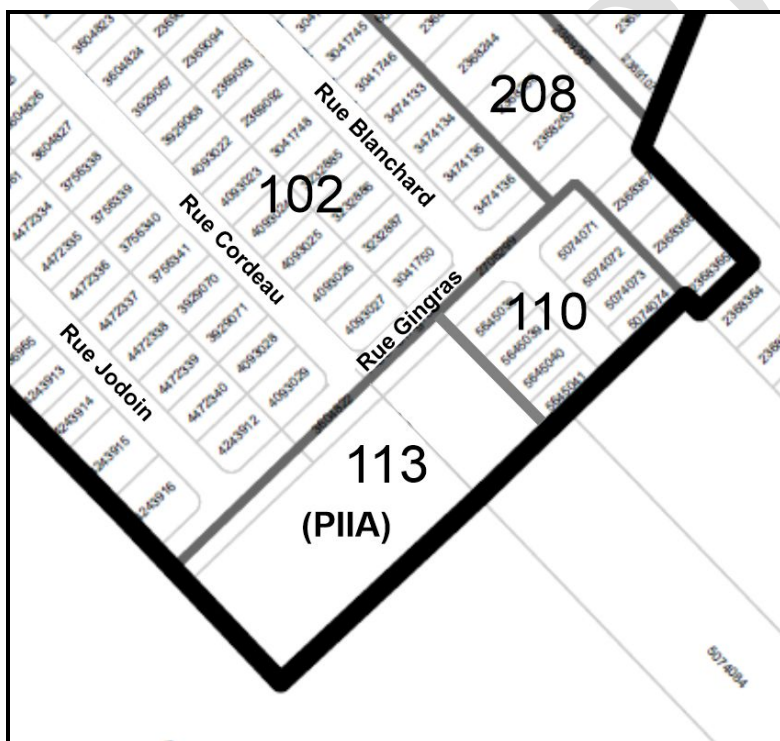
### grille des usages principaux et des normes

grille annexe au  
règlement 38-39

		Article de zonage	Zones						
			113						
<b>NORMES</b>	<b>IMPLANTATION</b>	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					
	<b>BÂTIMENT</b>	hauteur maximale (étage)		2 1/2					
		hauteur maximale (m)		—					
		façade minimale (m)		—					
		profondeur minimale (m)		—					
		superficie min. au sol (m ca)		—					
	<b>RAPPORTS</b>	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		50					
		espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10					
	<b>AUTRES NORMES</b>	PIIA		•					
		dispositions particulières	art. 12.2.2, 12.6.1, 12.8.1, 14.7	•					
<b>DIVERS</b>	<b>AMENDEMENT</b>								
	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.								



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification