

## **MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE (RÈGLEMENT 228-85)**

### **DOCUMENT EXPLICATIF**

La municipalité de Notre-Dame-des-Monts modifie actuellement son règlement de zonage 228-35 afin de permettre l'implantation d'un commerce de détail de type « épicerie » dans la zone U-6, où se situe le bâtiment qui appartenait la Caisse Populaire Desjardins jusqu'à tout dernièrement.

La zone U-6, ne permettant actuellement que des usages résidentiels et quelques petits commerces, et dans l'optique de redonner une vocation utile aux résidents de la municipalité, il est nécessaire de modifier le règlement de zonage afin que le projet d'épicerie puisse être possible à cet endroit.

#### **1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

La modification réglementaire vise à modifier le règlement de zonage 228-35 afin de permettre, dans la zone U-6, les usages de la classe « Commerce et service locaux et régionaux ».

La classe d'usages regroupe certains commerces de détail vendant divers produits (épicerie, librairie, quincaillerie, fleuriste, magasins de vêtements, chaussures, sport, bijoux, instruments de musique, etc.) de même que différents services (salons de coiffure et esthétique, cordonneries, ateliers artisanaux, agence de voyages, centre de conditionnement physique, etc.).

Le règlement prévoit limiter à un seul le nombre d'établissements possible où se déroule une activité issue de cette classe d'usages dans toute la zone U-6, c'est-à-dire la zone où le règlement prévoit l'autoriser.

Il en est ainsi puisque la demande vise l'implantation d'un commerce de produits d'épicerie dans le bâtiment de l'ancienne Caisse Populaire Desjardins, qui est assez près de la rue Notre-Dame et où le bâtiment est propice à recevoir une activité commerciale. Puisque la zone U-6 s'étend jusqu'au rang des Lacs et inclut l'ensemble des résidences de la rue Principale, il n'était pas souhaitable de voir des commerces de la classe d'usages « Commerce et service locaux et régionaux » à titre d'usage principal ailleurs sur la rue Principale.

#### **2. RAISONS EXPLIQUANT LA MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

Afin de permettre la réalisation du projet, une modification réglementaire est nécessaire. La zone U-6 ne permet que des usages résidentiels, certains commerces

complémentaires à un usage résidentiel et des usages récréotouristiques (restaurants, casse-croûte, hébergement touristique).

### 3. LOCALISATION DE LA ZONE CONCERNÉE

La modification réglementaire s'applique à la zone U-6 de plan de zonage municipal, identifié en rouge sur la carte ci-dessous. Celle-ci s'étend le long de la rue Principale, entre le rang des Lacs et la rue Notre-Dame.

