



**1<sup>er</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 770-5**  
(adopté par la résolution n° **XX-04-2022**)

---

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS VISANT À AJOUTER ET ENCADRER L'USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION DANS LES ZONES M-3, M-4 ET M-5, AINSI QUE LES USAGES MIXTES ET USAGES MULTIPLES DANS LES ZONES AUTORISÉES.**

---

**Attendu que** la municipalité de Saint-Damien désire dynamiser son périmètre urbain;

**Attendu que** la municipalité de Saint-Damien désire encadrer l'usage principal autre que l'habitation dans les zones M-3, M-4 et M-5 de façon conditionnelle;

**Attendu que** la municipalité de Saint-Damien désire encadrer les usages mixtes et usages multiples de façon conditionnelle;

**Attendu qu'** un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors d'une séance du conseil tenue le 21 mars 2023;

En conséquence, **sur proposition de ...**, il est unanimement résolu que le présent premier projet de règlement soit adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il y soit ordonné, décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Règlement relatif aux usages conditionnels n° 770 est modifié par l'ajout de l'article 15 qui se lit comme suit :

**« ARTICLE 15 USAGE CONDITIONNEL RELIÉ À L'USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION DANS LES ZONES M-3, M-4 ET M-5, AINSI QUE LES USAGES MIXTES ET MULTIPLES DANS LES ZONES AUTORISÉES**

**Article 15.1 Champ d'application**

Dans les zones M-3, M-4 et M-5, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du Règlement de zonage numéro 753 de la municipalité, l'usage principal autre que l'habitation, doit répondre aux conditions en vertu du présent règlement.

Dans les zones C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, M-1, M-3, M-4 et M-5, telles qu'identifiées à l'Annexe 1 (Plan de zonage) du règlement de zonage numéro 753 de la

municipalité, les usages de type commerce, industrie avec contraintes limités et public pour toutes les zones autorisées à la grille des spécifications en usage mixte et multiple doivent répondre aux conditions en vertu du présent règlement.

## **Article 15.2 Objectifs**

Dans sa vision de développement, la municipalité entend favoriser les projets d'entreprises reliés aux usages de type commerce, industrie et public, plus spécifiquement en ce qui a trait aux projets en usage principal dans les zones M-3, M-4 et M-5, en mixité avec un usage résidentiel, ou de façon multiple. Il importe donc de bien encadrer l'usage principal autre que l'habitation sur la rue Principale, ainsi que la mixité ou la multiplicité des usages au niveau réglementaire, pour une meilleure harmonisation au sein du tissu urbain.

## **Article 15.3 Critères d'évaluation de la demande**

### **Article 15.3.1 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage principal autre que l'habitation dans les zones M-3, M-4 et M-5 est effectuée selon les critères suivants :**

- 1) L'usage projeté doit être autorisé dans la zone visée;
- 2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage principal, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;
- 3) L'usage conditionnel principal faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
- 4) Les modifications apportées au bâtiment principal et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;
- 5) L'usage s'intègre bien dans le milieu environnant;
- 6) L'usage ne constitue pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité de l'activité, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;
- 7) L'usage ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;
- 8) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;
- 9) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité.

### **Article 15.3.2 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage mixte est effectuée selon les critères suivants :**

- 1) Chacun des usages exercés/projetés doit être autorisé dans la zone visée;
- 2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage mixte, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;

- 3) L'usage conditionnel mixte faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel environnant;
- 4) L'usage de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment, à l'exception des usages C115 et C116 qui peuvent se situer aux étages;
- 5) Les logements au sous-sol sont interdits, à l'exception d'un bâtiment ayant ou accueillant un usage de la classe C115 ou C116 lorsque situé au rez-de-chaussée;
- 6) Dans les zones C-1, C-2, C-3, C-4 et C-5, la totalité du rez-de-chaussée est réservée aux fins de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public autorisés;
- 7) Pour les bâtiments d'un seul étage, dans les zones M-1, M-2, M-3, M-4, M-5 et M-6, la superficie de plancher maximale pour être réservée à l'usage de type commerce ou public est fixée à 50 %;
- 8) Dans un bâtiment mixte, chaque usage doit être accessible par une entrée distincte;
- 9) Les modifications apportées au bâtiment principale et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;
- 10) Les usages s'intègrent bien entre eux et dans le milieu environnant;
- 11) Les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;
- 12) Les usages ne portent pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;
- 13) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;
- 14) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité.

**Article 15.3.3 L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage multiple est effectuée selon les critères suivants :**

- 1) Chacun des usages exercés/projetés doit être autorisé dans la zone visée;
- 2) La classe d'usage, faisant l'objet de la demande conditionnelle en usage multiple, doit satisfaire une demande pour ce type d'usage dans le secteur où il sera implanté;
- 3) L'usage conditionnel multiple faisant l'objet de la demande doit avoir pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble par une rénovation/transformation, une mise aux normes, une nouvelle construction, un nouvel aménagement extérieur, sans affecter la quiétude et la qualité du cadre bâti environnant;

- 4) La totalité de l'immeuble est réservée aux fins de type commerce, industrie avec contraintes limités ou public autorisés;
- 5) Les modifications apportées au bâtiment principal et aux constructions accessoires doivent être faites de façon harmonieuse dans un même style d'architecture;
- 6) Les usages s'intègrent bien entre eux et dans le milieu environnant;
- 7) Les usages ne constituent pas une nuisance pour le voisinage en termes d'intensité des activités, d'entreposage et d'étalage extérieur, des heures d'ouverture, d'achalandage et des véhicules et machineries utilisés;
- 8) Les usages ne portent pas atteinte à la qualité de l'environnement en ce qui concerne les émanations de poussière, de bruit, de lumière et d'odeur;
- 9) Les espaces de stationnement sur le terrain et hors rue sont suffisants pour répondre à l'achalandage;
- 10) Lorsque le bâtiment est desservi par un aqueduc municipal, le propriétaire devra installer, à ses frais, un compteur d'eau fourni par la municipalité. »

### ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Pierre Charbonneau  
Maire

Hugo Allaire  
Directeur général

Avis de motion : 21 mars 2023  
Adoption projet règlement : 21 mars 2023  
Avis public consultation :  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet :  
Adoption règlement :  
Conformité MRC :  
Entrée en vigueur :  
Publication :