

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1350-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT 300-C-1990 DANS LE BUT DE :

- MODIFIER LES NORMES RELATIVES AU CONTENEUR SEMI-ENFOUI;
- MODIFIER L'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS AU SEIN DES ZONES CV;
- MODIFIER LA DÉFINITION DE COUR AVANT ET AJOUTER DES PRÉCISIONS DANS LE CAS SPÉCIFIQUE DES BÂTIMENTS IMPLANTÉS EN FAÇADE D'UNE COURBE;
- MODIFIER LES NORMES ASSOCIÉES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES;
- MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS AU SEIN DE LA ZONE C-4 115 DE MANIÈRE À INCLURE LES SALLES D'AMUSEMENT;
- REPOUSSER LA DATE DE RETRAIT DES CLÔTURES À NEIGE, ABRI D'AUTO TEMPORAIRE ET TAMBOURS DU 15 AVRIL AU 1^{ER} MAI;
- PRÉCISER CERTAINES DISPOSITIONS EN LIEN À L'AMÉNAGEMENT DES PISCINES.

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté un règlement de zonage portant le numéro 300-C-1990;

ATTENDU QUE la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), et que les articles du règlement numéro 300-C-1990 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage dans le but d'ajuster certaines dispositions entourant les constructions accessoires et d'ajouter les salles d'amusement au sein des usages autorisés dans la zone C-4 115;

ATTENDU QUE le présent règlement est assujéti aux personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 mai 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par xxx, appuyé par xxx et unanimement résolu :

QU'il soit statué, ordonné et décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 Modification des clauses relatives aux conteneurs semi-enfouis

Le paragraphe 3.5.1.21.5 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié au moyen des altérations suivantes :

A) Le sous-paragraphe a) du paragraphe 1) du premier alinéa est modifié afin d'inclure une précision s'appliquant aux limites de deux propriétés partageant l'utilisation d'un même conteneur semi-enfoui. Le nouveau sous-paragraphe se lira comme suit :

a. deux (2) mètres des limites d'une propriété voisine lorsque celle-ci n'est pas desservie par le conteneur;

B) Les sous-paragraphe f et g) du paragraphe 1) du premier alinéa sont abrogés. Ils se lisent ainsi :

«f. 0,60 mètre d'un autre conteneur semi-enfoui

g. six (6) mètres du point de levée du camion de collecte;»

C) Le paragraphe 2. est modifié afin de remplacer l'expression « au moyen d'une grue ou d'un crochet » par l'expression « au moyen d'un système de chargement avant ou de grue ou crochet ». Le nouveau paragraphe se lira comme suit :

2. Il doit être accessible en toute saison à partir d'une voie carrossable pour permettre la collecte automatisée par levée au moyen d'un système de chargement avant ou de grue ou crochet;

ARTICLE 3 Modification de l'aménagement des stationnements en zone CV

Le paragraphe 3.5.1.24.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990 est modifié au moyen des altérations suivantes :

A) La section B) de l'alinéa 3.5.1.24.1.3 est modifiée par l'abrogation du paragraphe 3 du premier alinéa et le remplacement du paragraphe 2 du premier alinéa par ce qui suit :

« 2. Sauf dans le cas d'une entrée charretière mitoyenne, la distance minimale entre l'entrée charretière et une ligne de lot latérale ou arrière est fixée à 1 mètre. »

B) La section A) de l'alinéa 3.5.1.24.1.4 est modifiée par l'ajout du texte qui suit à la fin du second alinéa :

« Nonobstant les dispositions de l'article 3.5.1.24, une aire de stationnement de moins de 300 mètres carrés, peut être implantée à 50 centimètres d'une ligne latérale ou arrière, la présente exception s'applique également à une entrée charretière desservant exclusivement cette aire de stationnement. »

ARTICLE 4 Modification d'une définition

La section 1.8 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par le remplacement de la définition de cour avant par ce qui suit :

Avant la modification

« **COUR AVANT :**

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (*ligne de rue*) et le *mur avant* du *bâtiment* et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une *ligne latérale de lot* à l'autre. Sur un *terrain* d'angle et les *terrains* transversaux, la cour avant s'étend sur tous les côtés du *terrain* bornés par une *rue*. »

Après la modification

« **COUR AVANT:**

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (*ligne de rue*) et le *mur avant* du *bâtiment* et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une *ligne latérale de lot* à l'autre.

Sur un *terrain* d'angle et les *terrains* transversaux, la cour avant s'étend sur tous les côtés du *terrain* bornés par une *rue*. Une cour avant secondaire est également une cour avant au sens du présent règlement, et ce malgré le fait que des dispositions distinctes peuvent s'appliquer. »

ARTICLE 5 Modification d'une définition

La section 1.8 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par le remplacement de la définition de cour avant secondaire par ce qui suit :

Avant la modification

« **COUR AVANT SECONDAIRE :**

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique et un mur, autres que celui de la *façade principale du bâtiment*, et ses prolongements. »

Après la modification

« **COUR AVANT SECONDAIRE :**

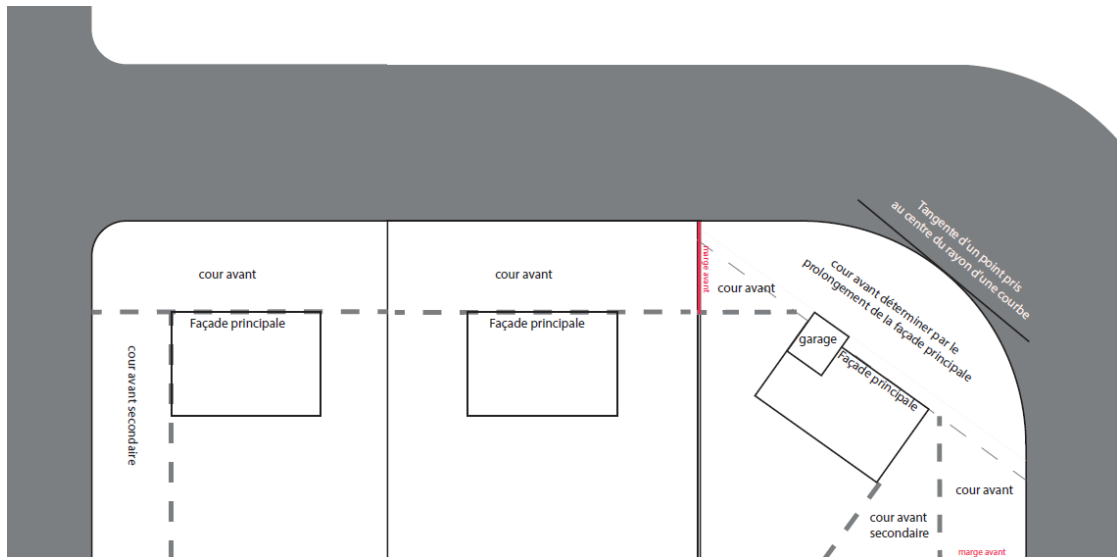
Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique et un mur, autres que celui de la *façade principale du bâtiment*, et ses prolongements.

CAS SPÉCIFIQUE D'UN BÂTIMENT IMPLANTÉ FACE À UNE COURBE

Lorsque, sur un lot d'angle, la façade principale du bâtiment principal est parallèle, ou sensiblement parallèle, à la tangente d'un point pris au centre du rayon de la courbe, ou de l'angle, alors **la cour avant est :**

- l'espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (*ligne de rue*) et tout *mur avant* du *bâtiment* et ses prolongements, à l'exception du prolongement de la partie des murs d'un garage attenant ou intégré. Cet espace s'étend alors d'une *ligne latérale de lot* à l'autre sur tous les côtés du *terrain* borné par une *rue*. Se situe également dans la cour avant tout espace à ciel ouvert compris dans la marge avant applicable à la propriété.

La cour avant secondaire applicable correspond alors à toutes parties de la cour avant située à l'extérieur de la marge avant applicable à la propriété et de l'espace formée par la ligne de rue et le prolongement des murs de la façade principale, à l'exception du prolongement de la partie des murs d'un garage attenant ou intégré. »



ARTICLE 6 Modification d'une norme associée aux constructions accessoire

La section 3 du paragraphe 3.3.6.1.2 du règlement de zonage numéro 300-C-1990 est modifiée par le remplacement au 2^e alinéa de l'expression « qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment principal » par l'expression : « secondaire », et le remplacement de l'expression « de coin » par « d'angle » le nouvel alinéa se lit comme suit :

« Pour un *terrain d'angle* ou transversal, une *construction accessoire* peut empiéter dans la *cour avant* secondaire à condition de respecter la *marge avant* prescrite dans la *zone* où se situe le *terrain*. »

ARTICLE 7 Modification aux grilles des usages et normes

Le tableau « *Notes accompagnant les grilles des usages et normes du règlement 300-C-1990* » au début de l'annexe « A-7 » visée à l'article 1.9.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la note 63 stipulant ce qui suit:

NOTE N°	DESCRIPTION
(...)	(...)
63	Salle d'amusement – incluant les activités comme le laser tag, les quilles, les jeux d'évasion, les arcades, mais excluant les activités de jeux de hasard tel que les machines à sous, le bingo, le Kenzo ou les paris sportifs - le tout sans consommation d'alcool sur place.

ARTICLE 8 Modification de la grille des usages et normes de la zone C-4 115

L'annexe « A-7 » visée à l'article 1.9.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée en modifiant la grille des usages et normes de la zone C-4 115 le tout tel que présenté à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 9 Modification des dates d'installation d'abris temporaires

L'article 3.5.1.7 du règlement de zonage 300-C-1990 est modifié afin de reporter la date limite d'installation des abris d'autos temporaires du quinze (15) avril, au 1^{er} mai. L'article modifié se lit comme suit :

« Du quinze (15) octobre d'une année au premier (1^{er}) mai de l'année suivante, un *abri d'auto temporaire* peut être installé ; celui-ci ne doit pas empiéter sur l'*emprise d'une voie de circulation* et, dans tous les cas, il ne doit jamais être à une distance inférieure à un (1) mètre de la ligne d'*emprise* de la *rue*. Une *marge latérale* et *arrière* de soixante-quinze (75) centimètres doit également être respectée. Celui-ci doit être construit d'une structure tubulaire en métal préfabriquée et usinée et d'un recouvrement en toile ou plastique et être en tout temps bien entretenu. »

ARTICLE 10 Modification des dates d'installation des clôtures à neige

L'article 3.3.3.3.6 du règlement de zonage 300-C-1990 est modifié afin de reporter la date limite d'installation des clôtures à neige du quinze (15) avril, au premier (1^{er}) mai. L'article modifié se lit comme suit :

« Les *clôtures* à neige sont permises du premier (1^{er}) novembre d'une année au premier (1^{er}), mai de l'année suivante. »

ARTICLE 11 Modification des dates d'installation des tambours

L'article 3.5.1.8 du règlement de zonage 300-C-1990 est modifié afin de reporter la date limite d'installation des tambours du quinze (15) avril, au premier (1^{er}) mai. L'article modifié se lit comme suit :

« Du premier (1^{er}) novembre d'une année au premier (1^{er}), mai de l'année suivante, un vestibule d'entrée (*tambour*) peut être installé à l'entrée des édifices dans toutes les *cours* à condition qu'il n'empiète pas sur l'*emprise* d'une *voie de circulation* et qu'il s'harmonise avec l'architecture du *bâtiment*. Les plastiques et les polythènes ne sont pas permis. »

ARTICLE 12 Normes associées aux piscines

L'article 3.3.4.2 du règlement de zonage 300-C-1990 est modifié afin de modifier le titre de la 8^e colonne du tableau du 1^{er} alinéa intitulé « Distance de l'enceinte » par l'expression « Espace libre entre l'enceinte et la piscine »

ARTICLE 13 Normes associées aux piscines

L'article 3.3.4.5 du règlement de zonage 300-C-1990 est modifié afin de modifier le paragraphe 3) du premier alinéa stipulant « être située à au moins 1 mètre du rebord de la piscine » par l'expression « permettre de préserver un espace libre d'un mètre entre l'enceinte et la piscine ».

ARTICLE 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Nancy Bellerose
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

Avis de motion :	15 mai 2023
Adoption du premier projet :	15 mai 2023
Avis public pour l'assemblée publique de consultation:	17 mai 2023
Consultation publique :	5 juin 2023
Adoption du second projet :	5 juin 2023
Avis public pour l'approbation par les personnes habiles à voter :	7 juin 2023
Adoption finale :	19 juin 2023
Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

zone	vocation	C-4		
secteur	localisation	115		
usages permis	RÉSIDENCE			
	1 Unifamiliale			
	2 Bi et trifamiliale			
	3 Multifamiliale			
	4 Maison mobile			
	5 Mixte			
	COMMERCE			
	1 Voisinage			
	2 Quartier			
	3 Régional			
	4 Spécial	*	*	
	5 Services			
	INDUSTRIE			
	1 Légère	*	*	
	2 Lourde			
	COMMUNAUTAIRE			
	1 Espaces publics			
	2 Voisinage			
	3 Régional			
	4 Spécial			
	5 Central			
	AGRICULTURE			
	1 Particulier			
	2 Général			
	VILLÉGIATURE			
	CONSERVATION			
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus	23, 43
			permis	
NORMES SPÉCIALES Articles 3.5.2.....		.42, .49	.2, .42, .49	
TERRAIN	Superficie	min.	1300	3000 ⁽⁴⁾
	Profondeur	min.	30	30
	Front	min.	38	50
	Hauteur en étage	min/max	1/2	1/2

BÂTIMENT	Hauteur d'un bâtiment	min/max		
	Superficie plancher	min.	200	200
	Largeur	min/max	12/	12/
	Profondeur	min.		
STRUCTURE	Isolée		*	*
	Jumelée			
	Contigüe			
AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUE	Projet intégré			
MARGES	Avant	min.	8	8
	Latérale	min.	4.5 ⁽²⁾	4.5 ⁽²⁾
	Total des 2 latérales	min.	9	9
	Arrière	min.	10	10
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	0/0	0/0
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		min/max	0/0	0/0
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	.80	.80
	Espace bâti/terrain	min/max	/ .40	/ .40

NOTE: Voir description des notes en annexe

zone	vocation	C-4				
secteur	localisation	115				
usages permis	RÉSIDENCE					
	1 Unifamiliale					
	2 Bi et trifamiliale					
	3 Multifamiliale					
	4 Maison mobile					
	5 Mixte					
	COMMERCE					
	1 Voisinage					
	2 Quartier					
	3 Régional					
	4 Spécial	*	*	*		
	5 Services					
	INDUSTRIE					
	1 Légère	*	*	*		
	2 Lourde					
	COMMUNAUTAIRE					
	1 Espaces publics					
	2 Voisinage					
	3 Régional					
	4 Spécial					
	5 Central					
	AGRICULTURE					
	1 Particulier					
	2 Général					
	VILLÉGIATURE					
	CONSERVATION					
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus	23, 43	23, 43	23, 43
			permis	63		
NORMES SPÉCIALES Articles 3.5.2.....			.42, .49	.2, .42, .49	.2, .42, .49	
TERRAIN	Superficie	min.	1300	3000 ⁽⁴⁾	1500 ⁽⁵⁾	
	Profondeur	min.	30	30	30	
	Front	min.	38	50	25	
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	1/2	1/2	1/2	
	Hauteur d'un bâtiment	min/max				
	Superficie plancher	min.	200	200	200	
	Largeur	min/max	12/	12/	12/	
	Profondeur	min.				

STRUCTURE	Isolée		*	*	*
	Jumelée				
	Contigüe				
AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUE	Projet intégré				
MARGES	Avant	min.	8	8	8
	Latérale	min.	4.5 ⁽²⁾	4.5 ⁽²⁾	4.5 ⁽²⁾
	Total des 2 latérales	min.	9	9	9
	Arrière	min.	10	10	10
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	0/0	0/0	0/0
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		min/max	0/0	0/0	0/0
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	.80	.80	.80
	Espace bâti/terrain	min/max	/.40	/.40	/.40

NOTE: Voir description des notes en annexe