



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

**Aux personnes intéressées par les projets de règlement
révisant le plan d'urbanisme et remplaçant les règlements de zonage, de
lotissement et de construction**

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Lors de sa séance ordinaire tenue le 17 juin 2024, le conseil municipal de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté les projets de règlement suivants :

- a) Projet de règlement 1361-2024 sur le plan d'urbanisme;
- b) Projet de règlement 1362-2024 sur le zonage;
- c) Projet de règlement 1363-2024 sur la construction;
- d) Projet de règlement 1364-2024 sur le lotissement;
- e) Projet de règlement 1365-2024 sur les permis et certificats.

Résumé du plan d'urbanisme

Une Ville près de sa nature

Notre Ville est reconnue à l'échelle régionale comme un endroit où la proximité de la nature et des espaces naturels est mise en avant-plan et où la faune, la flore et les caractéristiques naturelles de son territoire sont à la fois protégées et mises en valeur. La Ville de Notre-Dame-des-Prairies transite vers un modèle d'occupation du territoire plus « vert » et où la cohabitation des espaces à forte valeur environnementale et ceux bâtis est harmonieux et intégrés. Nous sommes sur la bonne voie pour atteindre un équilibre souhaitable entre la vie urbaine près d'un grand centre et la proximité de la nature, faisant ainsi en sorte que la population bénéficie d'un cadre de vie enchanteur offrant quiétude et tranquillité à tous.

Une Ville axée sur la proximité et la vie en communauté

Notre-Dame-des-Prairies a su mettre de l'avant l'attachement de sa population à son territoire en améliorant l'offre de services et de commerces de proximité. L'amélioration de l'offre commerciale locale a permis de créer un véritable centre-ville qui est dorénavant un lieu de rencontre et d'interaction privilégié entre les prairiquois et prairiquoises, en plus d'attirer grand nombre de citoyens et citoyennes des villes environnantes.

Une Ville inclusive

Notre Ville est un modèle d'intégration des différentes strates de la population et offre un cadre bâti et des infrastructures adaptés à tous. L'intégration de diverses typologies résidentielles dans les dernières années s'est faite de manière harmonieuse et a permis de consolider les espaces disponibles au développement sans pour autant avoir un effet néfaste sur la tranquillité des espaces résidentiels. La Ville a ainsi su améliorer son offre en termes de logement, permettant du même coup d'améliorer sa capacité de rétention de sa population qui n'a plus besoin de se diriger vers les villes voisines pour répondre à ses besoins évolutifs. La sécurité des aménagements, combinés avec l'offre commerciale locale, offre un cadre de vie parfaitement adapté aux jeunes et aux aînés.

Les choix d'aménagement qui marqueront le territoire de la Ville dans les années à venir seront inspirés de cette vision et des grandes orientations d'aménagement qui en découlent. L'énoncé de vision duquel se dote Notre-Dame-des-Prairies est donc le suivant :

Orientations

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies assurant ainsi la mise en œuvre de la vision. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 5 à 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Les grandes orientations se déclinent ainsi :

1. Offrir aux citoyens un environnement inclusif offrant un cadre de vie d'exception à l'ensemble des citoyens
2. Offrir un pôle commercial local à même le centre-ville
3. Offrir un parc immobilier résidentiel adapté aux particularités de la population
4. Créer un environnement près de la nature

Afin de mettre de l'avant la vision d'aménagement traduite par les différentes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, le plan intitulé « Concept d'organisation spatiale » a été élaboré et se retrouve au sein du plan d'urbanisme.

Affectations du sol

Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Notre-Dame-des-Prairies. Des paramètres relatifs à la compatibilité des usages sont prévus pour chacune des grandes affectations. Dans le Règlement de zonage, le territoire est ensuite divisé en zones dans lesquelles les usages sont prescrits en conformité aux paramètres prévus pour chaque affectation.

Les grandes affectations sont divisées en deux catégories, soit celle des grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et celle des grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette division permet de bien s'arrimer à la planification régionale en reconduisant les affectations du sol prévues au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Joliette, qui coïncident généralement avec les grandes affectations à l'extérieur du périmètre urbain et pour lesquelles des normes d'applications plus strictes sont généralement prescrites. Elle permet également de moduler les grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en fonction des caractéristiques qui sont propres à Notre-Dame-des-Prairies afin d'orienter le développement et le redéveloppement local en fonction des objectifs du Plan d'urbanisme.

La présente section présente les grandes affectations du sol. Les usages qui y sont autorisés sont énumérés et définis au plan d'urbanisme.

Ces grandes affectations du sol sont identifiées au plan des grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ainsi qu'au plan des grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces plans sont disponibles en annexe du plan d'urbanisme.

Les cinq grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation du territoire de Notre-Dame-des-Prairies sont les suivantes:

- Villégiature
- Extraction industrielle
- Agricole
- Agricole fragilisée
- Conservation

Enfin les huit grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du territoire de Notre-Dame-des-Prairies sont les suivantes :

- Commerciale régionale
- Industriel
- Artériel dynamique
- Résidentiel local
- Résidentiel dynamique
- Consolidation urbaine
- Centre-Ville (PPU)
- Conservation

L'adoption de ces projets de règlement s'inscrit dans le cadre de la démarche de révision du plan d'urbanisme et de refonte des règlements d'urbanisme.

Assemblée publique de consultation

Une assemblée publique de consultation aura lieu **le 9 juillet, à 19 h**, à la salle des délibérations du conseil municipal située au 225, boulevard Antonio-Barrette à Notre-Dame-des-Prairies. Au cours de cette assemblée, la mairesse présentera le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Territoire visé

Ces projets de règlement concernent l'ensemble de la ville de Notre-Dame-des-Prairies.

Consultation des documents

Les projets de règlement mentionnés ci-haut ainsi qu'une copie du résumé du projet de règlement 1361-2024 sur le plan d'urbanisme sont disponibles pour consultation à l'hôtel de ville, aux heures normales d'ouverture.

Approbation référendaire

Le projet de règlement 1362-2024 sur le zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la ville de Notre-Dame-des-Prairies.

DONNÉ à Notre-Dame-des-Prairies, ce 20 juin 2024



Nancy Bellerose
Directrice des affaires juridiques et greffe%