

**PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1375-2024**

MODIFIANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 1362-2024 AUX FINS DE :

1. AUTORISER L'USAGE « ENTREPRENEUR EN CONSTRUCTION AVEC ENTREPOSAGE INTÉRIEUR SEULEMENT » EN ZONE AD-1 ET AD-2
2. AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS EN LIEN AU STATIONNEMENT

ATTENDU que le Conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté un règlement de zonage portant le numéro 1362-2024;

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 1362-2024 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 1362-2024 et ce, afin de répondre davantage aux objectifs de développement de la Ville;

ATTENDU que le présent règlement s'effectue dans un souci de permettre à la Ville d'assurer la concordance entre ses règlements et les objectifs de gestion de l'urbanisation;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 16 décembre 2024;

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 Modifications aux grilles des usages et normes

L'annexe 2 « Grilles des spécifications » du règlement de zonage 1362-2024 introduite à l'article 1.1.6 est modifiée par un changement apporté à la grille de la zone « AD-1 ». Le changement apporté est tel que suit :

- Dans la colonne 5, à la ligne « **C12** Commerce et service lourds », ajouter le symbole : « • (4) »
- Dans la section « USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) », ajouter le texte suivant : « (4) Entrepreneur en construction avec entreposage intérieur seulement »

Copie de la grille de la zone AD-1 avant et après la modification est jointe à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3 Modifications aux grilles des usages et normes

L'annexe 2 « Grilles des spécifications » du règlement de zonage 1362-2024 introduite à l'article 1.1.6 est modifiée par un changement apporté à la grille de la zone « AD-2 ». Le changement apporté est tel que suit :

- Dans la colonne 5, à la ligne « **C12 Commerce et service lourds** », ajouter le symbole : « • (4) »
- Dans la section « USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) », ajouter le texte suivant : « (4) Entrepreneur en construction avec entreposage intérieur seulement »

Copie de la grille de la zone AD-2 avant et après la modification est jointe à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4 Modification des normes de l'utilisation partagée

L'article 5.2.4 du règlement de zonage 1362-2024 est modifié tel que suit :

- A) Par le retrait d'une partie de la première phrase du premier alinéa jusqu'à la virgule;
- B) L'ajout d'une lettre majuscule au « I » de l'aménagement se trouvant désormais en début du 1^{er} alinéa;
- C) L'ajout à la fin du 1^{er} alinéa de la phrase suivante :

« Dans le cas d'un usage résidentiel de trois logements ou moins, les cases de stationnement doivent alors être aménagées en cour arrière dans une proportion minimale de 50%. »

Le nouvel article se lit tel que suit :

« L'aménagement d'un espace de stationnement mettant des cases de stationnement, des entrées charretières ou des allées de circulation en commun est autorisé lorsqu'une servitude enregistrée selon la Loi liant les requérants concernés a été déposée auprès de la Ville. Dans le cas d'un usage résidentiel de trois logements ou moins, les cases de stationnement doivent être aménagées en cour arrière dans une proportion minimale de 50%.

Au sens du présent règlement, une aire de stationnement dont l'utilisation est partagée, même lorsque celle-ci s'étend sur plus d'un (1) terrain, demeure une seule et même aire de stationnement. »

ARTICLE 5 Modification des normes d'allées d'accès

L'article 5.2.5 du règlement de zonage 1362-2024 est modifié par l'ajout, au Tableau 33, à la suite des lignes existantes, de la ligne suivante :

| Angle des cases (en degrés) | Largeur de l'allée de circulation entre les cases | Largeur de la case | Longueur de la case |
|--------------------------------|--|-----------------------|------------------------|
| (...) | (...) | (...) | (...) |
| Allée sans case | 1 sens : 3 m min et 5 m max 2 sens : 6 m min et 9 m max | N/A | N/A |

ARTICLE 6 **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 : 16 décembre 2024
- Premier projet adopté le : 16 décembre 2024
- Publication de l'avis de l'assemblée publique de
consultation : 9 janvier 2025
- Consultation publique le : 27 janvier 2025
- Adoption 2^e projet : 27 janvier 2025
- Publication avis approbation par les personnes
habiles à voter : 30 janvier 2025
- Adoption finale : 24 février 2025
- Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en
vigueur :
- Publication de l'avis d'entrée en vigueur :

ANNEXE A - Règlement 1375-2024

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | | | |
|--|--|-------|-------|----------|-------|
| Annexe 2 du Règlement de zonage | | | | | |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | |
| H - Habitation | | | | | |
| H1 | Unifamiliale | | | | |
| H2 | Bifamiliale | | | | |
| H3 | Trifamiliale | | | | |
| H4 | Multifamiliale | | | | |
| H5 | Habitation collective | | | | |
| H6 | Maison mobile | | | | |
| C - Commerce | | | | | |
| C1 | Commerce et service local | | | | |
| C2 | Commerce et service artériel | . | | | |
| C3 | Services d'enseignement | | | | |
| C4 | Commerce et services liés à la santé / bien-être | | | | |
| C5 | Bureaux et services professionnels | | | | |
| C6 | Commerce de restauration | | . | | |
| C7 | Hébergement | | | | |
| C8 | Commerce relié à l'automobile | | | • (1)(2) | |
| C9 | Commerce de divertissement | | | | |
| C10 | Commerce à compatibilité restreinte | | | | |
| C11 | Commerce et service régional | | | | |
| C12 | Commerce et service lourds | | | | |
| I - Industrie | | | | | |
| I1 | Industrie légère | | | . | |
| I2 | Industrie lourde | | | | |
| P - Public | | | | | |
| P1 | Publique et institutionnelle | | | | |
| P2 | Utilité publique | | | | |
| R - Récréation | | | | | |
| R1 | Extensive | | | | |
| R2 | Intensive | | | | |
| A - Agricole | | | | | |
| A1 | Activités agricoles et culture | | | | |
| A2 | Activités agricoles et élevage | | | | |
| EX - Extraction | | | | | |
| EX1 | Extractives | | | | |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | |
| | Isolé | . | . | . | . |
| | Jumelé | | | | |
| | Contigu | | | | |
| Marges | | | | | |
| | Avant - m (min.) | 15 | 15 | 15 | 15 |
| | Latérales - m (min. / totales) | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 |
| | Arrière - m (min.) | 10 | 10 | 10 | 10 |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | |
| | En étages (min. / max.) | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 |
| | En mètres (min. / max.) | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | |
| | Sup. de plancher - m ² (min.) | 200 | 200 | 200 | 200 |
| | Largeur - m (min.) | 12 | 12 | 12 | 12 |
| | Taux d'implantation - % (max.) | 40 | 40 | 40 | 40 |
| | Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | |
| | Superficie du terrain - m ² (min.) | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 |
| | Largeur du terrain - m (min.) | 30 | 30 | 30 | 30 |
| | Profondeur du terrain - m (min.) | 50 | 50 | 50 | 50 |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | |
| | Usage mixte | | | | |
| | Usage multiple | . | . | | |
| | Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.) | | | | |
| | Projet intégré | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION | | | | | |
| | Usages domestiques | | | | |
| | Logement supplémentaire | | | | |
| | Location de chambres | | | | |
| | Gîte touristique (B&B) | | | | |
| | Fermette | | | | |

Zone AD-1

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Informations supplémentaires à la zone

| | |
|---------------------|---|
| LPTAA | |
| Risque inondation | |
| Glissement | |
| P.I.I.A. spécifique | • |
| Bruit routier | • |

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C809

NOTE(S)

(2) C810 uniquement si existant

* Les normes de lotissement sont pour un lot desservi non riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

* Zone tampon exigée de type A du côté adjacent à la zone RD-18

* Aucun entreposage extérieur n'est autorisé en cour avant dans la zone, à l'exception des véhicules neufs et usagés pour les usages C8

MODIFICATIONS

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|------------------|-------------------|
|------------------|-------------------|

6 décembre 2024

ANNEXE A - Règlement 1375-2024

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | | | |
|---|-------|-------|----------|-----------|--|
| Annexe 2 du Règlement de zonage | | | | | |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | |
| H - Habitation | | | | | |
| H1 Unifamiliale | | | | | |
| H2 Bifamiliale | | | | | |
| H3 Trifamiliale | | | | | |
| H4 Multifamiliale | | | | | |
| H5 Habitation collective | | | | | |
| H6 Maison mobile | | | | | |
| C - Commerce | | | | | |
| C1 Commerce et service local | | | | | |
| C2 Commerce et service artériel | • | | | | |
| C3 Services d'enseignement | | | | | |
| C4 Commerce et services liés à la santé / bien-être | | | | | |
| C5 Bureaux et services professionnels | | | | | |
| C6 Commerce de restauration | | • | | | |
| C7 Hébergement | | | | | |
| C8 Commerce relié à l'automobile | | | • (1)(2) | | |
| C9 Commerce de divertissement | | | | | |
| C10 Commerce à compatibilité restreinte | | | | | |
| C11 Commerce et service régional | | | | | |
| C12 Commerce et service lourds | | | | • (4) | |
| I - Industrie | | | | | |
| I1 Industrie légère | | | | • | |
| I2 Industrie lourde | | | | | |
| P - Public | | | | | |
| P1 Publique et institutionnelle | | | | • (3) (*) | |
| P2 Utilité publique | | | | | |
| R - Récréation | | | | | |
| R1 Extensive | | | | | |
| R2 Intensive | | | | | |
| A - Agricole | | | | | |
| A1 Activités agricoles et culture | | | | | |
| A2 Activités agricoles et élevage | | | | | |
| EX - Extraction | | | | | |
| EX1 Extractives | | | | | |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | |
| Isolé | • | • | • | • | |
| Jumelé | | | | | |
| Contigu | | | | | |
| Marges | | | | | |
| Avant - m (min.) | 15 | 15 | 15 | 15 | |
| Latérales - m (min. / totales) | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | |
| Arrière - m (min.) | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | |
| En mètres (min. / max.) | | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | |
| Sup. de plancher - m ² (min.) | 200 | 200 | 200 | 200 | |
| Largeur - m (min.) | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| Taux d'implantation - % (max.) | 40 | 40 | 40 | 40 | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | |
| Largeur du terrain - m (min.) | 30 | 30 | 30 | 30 | |
| Profondeur du terrain - m (min.) | 50 | 50 | 50 | 50 | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | |
| Usage mixte | | | | | |
| Usage multiple | • | • | | | |
| Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.) | | | | | |
| Projet intégré | | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION | | | | | |
| Usages domestiques | | | | | |
| Logement supplémentaire | | | | | |
| Location de chambres | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | |
| Fermette | | | | | |

Zone AD-1

NOTRE-DAME-DES-
PRAIRIES

**Informations supplémentaires
à la zone**

| | |
|---------------------|---|
| LPTAA | |
| Risque inondation | |
| Glissement | |
| P.I.I.A. spécifique | • |
| Bruit routier | • |

**USAGE(S) spécifiquement
autorisé(s)**

(3) P105 (*)
(4) Entrepreneur en construction
avec entreposage intérieur
seulement

**USAGE(S) spécifiquement
prohibé(s)**

(1) C809

NOTE(S)

(2) C810 uniquement si existant

* Les normes de lotissement sont pour un lot desservi non riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

* Zone tampon exigée de type A du côté adjacent à la zone RD-18

* Aucun entreposage extérieur n'est autorisé en cour avant dans la zone, à l'exception des véhicules neufs et usagés pour les usages C8

MODIFICATIONS

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|--|---------------------|
| * Normes issues du règlement 1373-2024 | En cours d'adoption |
| Règlement 1375-2024 | |
| | |
| | |

6 décembre 2024

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | | | |
|---|-------|-------|-------|----------|---|
| Annexe 2 du Règlement de zonage | | | | | |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | |
| H - Habitation | | | | | |
| H1 Unifamiliale | | | | | |
| H2 Bifamiliale | | | | | |
| H3 Trifamiliale | | | | | |
| H4 Multifamiliale | | | | | |
| H5 Habitation collective | | | | | |
| H6 Maison mobile | | | | | |
| C - Commerce | | | | | |
| C1 Commerce et service local | | | | | |
| C2 Commerce et service artériel | | • | | | |
| C3 Services d'enseignement | | | | | |
| C4 Commerce et services liés à la santé / bien-être | | | | | |
| C5 Bureaux et services professionnels | | | | | |
| C6 Commerce de restauration | | | • | | |
| C7 Hébergement | | | | | |
| C8 Commerce relié à l'automobile | | | | • (1)(2) | |
| C9 Commerce de divertissement | | | | | |
| C10 Commerce à compatibilité restreinte | | | | | |
| C11 Commerce et service régional | | | | | |
| C12 Commerce et service lourds | | | | | |
| I - Industrie | | | | | |
| I1 Industrie légère | | | | • | |
| I2 Industrie lourde | | | | | |
| P - Public | | | | | |
| P1 Publique et institutionnelle | | | | | |
| P2 Utilité publique | | | | | |
| R - Récréation | | | | | |
| R1 Extensive | | | | | |
| R2 Intensive | | | • (3) | | |
| A - Agricole | | | | | |
| A1 Activités agricoles et culture | | | | | |
| A2 Activités agricoles et élevage | | | | | |
| EX - Extraction | | | | | |
| EX1 Extractives | | | | | |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | |
| Isolé | | • | • | • | • |
| Jumelé | | | | | |
| Contigu | | | | | |
| Marges | | | | | |
| Avant - m (min.) | 15 | 15 | 15 | 15 | |
| Latérales - m (min. / totales) | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | |
| Arrière - m (min.) | 10 | 10 | 10 | 10 | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | |
| En mètres (min. / max.) | | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | |
| Sup. de plancher - m ² (min.) | 200 | 200 | 200 | 200 | |
| Largeur - m (min.) | 12 | 12 | 12 | 12 | |
| Taux d'implantation - % (max.) | 40 | 40 | 40 | 40 | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | |
| Largeur du terrain - m (min.) | 25 | 25 | 25 | 25 | |
| Profondeur du terrain - m (min.) | 30 | 30 | 30 | 30 | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | |
| Usage mixte | | | | | |
| Usage multiple | | • | • | • | |
| Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.) | | | | | |
| Projet intégré | | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION | | | | | |
| Usages domestiques | | | | | |
| Logement supplémentaire | | | | | |
| Location de chambres | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | |
| Fermette | | | | | |

Zone AD-2

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Informations supplémentaires à la zone

| | |
|---------------------|---|
| LPTAA | |
| Risque inondation | |
| Glissement | |
| P.I.I.A. spécifique | • |
| Bruit routier | • |

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(3) R203, R204

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C809

NOTE(S)

(2) C810 uniquement si existant

* Les normes de lotissement sont pour un lot desservi non riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

* Aucun entreposage extérieur n'est autorisé en cour avant dans la zone, à l'exception des véhicules neufs et usagés pour les usages C8

MODIFICATIONS

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|------------------|-------------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

6 décembre 2024

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS | | | | | |
|---|--|-------|-------|----------|-------|
| Annexe 2 du Règlement de zonage | | | | | |
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | | |
| H - Habitation | | | | | |
| H1 | Unifamiliale | | | | |
| H2 | Bifamiliale | | | | |
| H3 | Trifamiliale | | | | |
| H4 | Multifamiliale | | | | |
| H5 | Habitation collective | | | | |
| H6 | Maison mobile | | | | |
| C - Commerce | | | | | |
| C1 | Commerce et service local | | | | |
| C2 | Commerce et service artériel | • | | | |
| C3 | Services d'enseignement | | | | |
| C4 | Commerce et services liés à la santé / bien-être | | | | |
| C5 | Bureaux et services professionnels | | | | |
| C6 | Commerce de restauration | | • | | |
| C7 | Hébergement | | | | |
| C8 | Commerce relié à l'automobile | | | • (1)(2) | |
| C9 | Commerce de divertissement | | | | |
| C10 | Commerce à compatibilité restreinte | | | | |
| C11 | Commerce et service régional | | | | |
| C12 | Commerce et service lourds | | | | • (4) |
| I - Industrie | | | | | |
| I1 | Industrie légère | | | | • |
| I2 | Industrie lourde | | | | |
| P - Public | | | | | |
| P1 | Publique et institutionnelle | | | | |
| P2 | Utilité publique | | | | |
| R - Récréation | | | | | |
| R1 | Extensive | | | | |
| R2 | Intensive | | | | • (3) |
| A - Agricole | | | | | |
| A1 | Activités agricoles et culture | | | | |
| A2 | Activités agricoles et élevage | | | | |
| EX - Extraction | | | | | |
| EX1 | Extractives | | | | |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Mode d'implantation | | | | | |
| Isolé | | • | • | • | • |
| Jumelé | | | | | |
| Contigu | | | | | |
| Marges | | | | | |
| Avant - m (min.) | | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Latérales - m (min. / totales) | | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 | 4,5/9 |
| Arrière - m (min.) | | 10 | 10 | 10 | 10 |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | |
| En étages (min. / max.) | | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 |
| En mètres (min. / max.) | | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | |
| Sup. de plancher - m ² (min.) | | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Largeur - m (min.) | | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Taux d'implantation - % (max.) | | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 |
| Largeur du terrain - m (min.) | | 25 | 25 | 25 | 25 |
| Profondeur du terrain - m (min.) | | 30 | 30 | 30 | 30 |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | |
| Usage mixte | | | | | |
| Usage multiple | | • | • | • | |
| Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.) | | | | | |
| Projet intégré | | | | | |
| USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION | | | | | |
| Usages domestiques | | | | | |
| Logement supplémentaire | | | | | |
| Location de chambres | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | |
| Fermette | | | | | |

Zone AD-2

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Informations supplémentaires à la zone

| | |
|---------------------|---|
| LPTAA | |
| Risque inondation | |
| Glissement | |
| P.I.I.A. spécifique | • |
| Bruit routier | • |

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(3) R203, R204
(4) Entrepreneur en construction avec entreposage intérieur seulement»

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C809

NOTE(S)

(2) C810 uniquement si existant

* Les normes de lotissement sont pour un lot desservi non riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

* Aucun entreposage extérieur n'est autorisé en cour avant dans la zone, à l'exception des véhicules neufs et usagés pour les usages C8

MODIFICATIONS

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|------------------|-------------------|
| 1375-2024 | |
| | |
| | |
| | |
| | |

6 décembre 2024