

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1382-2025**

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

1. MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE CR-1
2. PRÉCISER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UN « POWER CENTER » AU SEIN DE LA ZONE CR-1.

**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 24 mars 2025;

**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 des modifications à la grille de la zone « CR-1 ».

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

**ARTICLE 3 Modifications aux grilles des usages et normes**

La section 10.24 du règlement de zonage 1362-2024 est modifiée par l'ajout de l'article 10.24.3 stipulant ce qui suit :

### « 10.24.3 Aménagement d'un « power Center » »

Un « power center » est un regroupement de commerces et de services de tous genres et de toutes superficies, il peut être réalisé en une ou plusieurs phases et doit :

1. Comporter des voies de circulation véhiculaire privées reliant l'ensemble des établissements. Lorsque deux phases d'un même « power Center » sont divisées par une rue, les voies de circulation véhiculaire privées doivent être alignées entre elles de façon à former, avec la rue, une intersection en forme de croix.
2. Partager entre certains des établissements des aménagements piétonniers permettant de relier les établissements entre eux.
3. Avoir une utilisation partagée des aires de stationnements.
4. Comporter au moins un (1) établissement de classe « commerce et service régional (C11) » d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés. La superficie minimale exigée est toutefois de 6 000 mètres carrés dans le cas d'un centre commercial (C1109).
5. Partager des caractéristiques architecturales communes (par exemple, l'affichage, les matériaux, les formes et volumes des bâtiments).

#### **ARTICLE 4**    **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 :   | 24 mars 2025  |
| - Premier projet adopté le :                                       | 24 mars 2025  |
| - Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation :  | 27 mars 2025  |
| - Consultation publique le :                                       | 14 avril 2025 |
| - Adoption 2 <sup>e</sup> projet :                                 | 14 avril 2025 |
| - Publication avis approbation par les personnes habiles à voter : | 17 avril 2025 |
| - Adoption finale :  | 12 mai 2025   |
| - Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :     |               |
| - Publication de l'avis d'entrée en vigueur :                      |               |

Copie certifiée conforme

*Nancy Bellerose*

Nancy Bellerose  
Directrice des affaires juridiques  
et greffière  
27 mars 2025

ANNEXE A - Règlement 1382-2025

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
<b>H - Habitation</b>				
H1	Unifamiliale			
H2	Bifamiliale			
H3	Trifamiliale			
H4	Multifamiliale			
H5	Habitation collective			
H6	Maison mobile			
<b>C - Commerce</b>				
C1	Commerce et service local		•	
C2	Commerce et service artériel		•	
C3	Services d'enseignement			
C4	Commerce et services liés à la santé / bien-être		• (4)	
C5	Bureaux et services professionnels	• (1)	• (1)	
C6	Commerce de restauration		•	
C7	Hébergement		• (5)	
C8	Commerce relié à l'automobile			
C9	Commerce de divertissement		• (6)	
C10	Commerce à compatibilité restreinte			
C11	Commerce et service régional	• (2)(3)		
C12	Commerce et service lourds			
<b>I - Industrie</b>				
I1	Industrie légère			
I2	Industrie lourde			
<b>P - Public</b>				
P1	Publique et institutionnelle			
P2	Utilité publique			
<b>R - Récréation</b>				
R1	Extensive			
R2	Intensive	•	•	
<b>A - Agricole</b>				
A1	Activités agricoles et culture			
A2	Activités agricoles et élevage			
<b>EX - Extraction</b>				
EX1	Extractives			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Mode d'implantation</b>				
	Isolé	•	•	
	Jumelé	•	•	
	Contigu	•	•	
<b>Marges</b>				
	Avant - m (min.)	10	10	
	Latérales - m (min. / totales)	6/12	6/12	
	Arrière - m (min.)	10	10	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Hauteur du bâtiment</b>				
	En étages (min. / max.)	1/4	1/4	
	En mètres (min. / max.)			
<b>Dimensions du bâtiment</b>				
	Sup. de plancher - m <sup>2</sup> (min.)	4000	6000(7)	
	Largeur - m (min.)	30	20	
	Taux d'implantation - % (max.)	50	50	
	Nbre de logements par bâtiment (max.)			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)				
	Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	9000	9000	
	Largeur du terrain - m (min.)	50	50	
	Profondeur du terrain - m (min.)	60	60	
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 CR-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)**

(4) C402, C403, C405  
(5) C701  
(6) C901

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

(2) C1106, C1108

**NOTE(S)**

(1) Uniquement aux étages localisés au-dessus du RDC

(3) La superficie d'implantation minimale pour l'usage C1109 est fixée à 6 000m<sup>2</sup>.

(7) La superficie minimale d'implantation du bâtiment est de 6 000m<sup>2</sup>. Nonobstant, au sein d'un «Power Center» au sens de la section 10.24, un bâtiment peut avoir une superficie d'implantation et une superficie de plancher moindre tant que celles-ci ne sont pas inférieures à 500m<sup>2</sup>.

\* Voir la section 10.24 du règlement de zonage

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
1382-2025	

14 mars 2025