

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

**SECOND 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  
17 avril 2025

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
<b>H - Habitation</b>				
H1 Unifamiliale	• (1)			
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				
C5 Bureaux et services professionnels				
C6 Commerce de restauration				
C7 Hébergement				
C8 Commerce relié à l'automobile				
C9 Commerce de divertissement				
C10 Commerce à compatibilité restreinte				
C11 Commerce et service régional				
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	• (4)			
A2 Activités agricoles et élevage	• (2)(4) (5)			
<b>EX - Extraction</b>				
EX1 Extractives				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Mode d'implantation</b>				
Isolé	•	•		
Jumelé				
Contigu				
<b>Marges</b>				
Avant - m (min.)	8	8		
Latérales - m (min. / totales)	2/7	2/7		
Arrière - m (min.)	8	8		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Hauteur du bâtiment</b>				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2		
En mètres (min. / max.)				
<b>Dimensions du bâtiment</b>				
Sup. de plancher - m <sup>2</sup> (min.)	90	90		
Largeur - m (min.)	7	7		
Taux d'implantation - % (max.)	20	20		
Nbre de logements par bâtiment (max.)				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)				
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	3000	40 000		
Largeur du terrain - m (min.)	50	50		
Profondeur du terrain - m (min.)	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	• (3)			
Location de chambres				
Gîte touristique (B&B)				
Fermette				

## Zone A-1

NOTRE-DAME-DES-  
PRAIRIESInformations 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)

(5) A203

## NOTE(S)

(1) Aux conditions de la section 8.4 du règlement de zonage, les usages doivent être autorisés par la CPTAQ lorsque requis.

(2) À l'exclusion de l'élevage des suidés et de visons

(3) Aux conditions de la LPTAA

(4) Les activités agrotouristiques sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec l'exploitation agricole sur le terrain

\* Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur du corridor riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

## MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

10 avril 2025

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS				
Annexe 2 du Règlement de zonage				
GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
<b>H - Habitation</b>				
H1 Unifamiliale	• (1)			
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				
C5 Bureaux et services professionnels				
C6 Commerce de restauration				
C7 Hébergement				
C8 Commerce relié à l'automobile				
C9 Commerce de divertissement				
C10 Commerce à compatibilité restreinte				
C11 Commerce et service régional				
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	• (4)			
A2 Activités agricoles et élevage	• (2)(4) (5)			
<b>EX - Extraction</b>				
EX1 Extractives				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Mode d'implantation</b>				
Isolé	•	•		
Jumelé				
Contigu				
<b>Marges</b>				
Avant - m (min.)	8	8		
Latérales - m (min. / totales)	2/7	2/7		
Arrière - m (min.)	8	8		
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
<b>Hauteur du bâtiment</b>				
En étages (min. / max.)	1/2	1/2		
En mètres (min. / max.)				
<b>Dimensions du bâtiment</b>				
Sup. de plancher - m <sup>2</sup> (min.)	90	90		
Largeur - m (min.)	7	7		
Taux d'implantation - % (max.)	20	20		
Nbre de logements par bâtiment (max.)				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)				
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	3000	40 000		
Largeur du terrain - m (min.)	50	50		
Profondeur du terrain - m (min.)	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	• (3)			
Location de chambres				
Gîte touristique (B&B)				
Fermette				

## Zone A-1

NOTRE-DAME-DES-  
PRAIRIESInformations 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)

(5) A203

## NOTE(S)

(1) Aux conditions de la section 8.4 du règlement de zonage, les usages doivent être autorisés par la CPTAQ lorsque requis.

(2) À l'exclusion de l'élevage des suidés et de visons

(3) Aux conditions de la LPTAA

(4) Les activités agrotouristiques sont autorisées à condition qu'elles soient en lien avec l'exploitation agricole sur le terrain

\* Voir la section 10.35 du règlement de zonage

\* Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur du corridor riverain. Pour toute autre situation, se référer au règlement de lotissement.

## MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
1383-2025	

10 avril 2025