

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1298-2021**

MODIFIANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 300-C-1990, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE :

1. MODIFIER LA GRILLE DE LA ZONE CV-2 413 AFIN DE LIMITER LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL AUTORISÉ À DEUX (2)
2. PRÉCISER LES ÉLÉMENTS CONSTITUANT UN RÉAMÉNAGEMENT MAJEUR DE L'AIRE DE STATIONNEMENT
3. PRÉCISER LES MODALITÉS D'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES-VISITEURS DANS LE CADRE DE RÉSIDENCE MIXTE
4. PRÉCISER LES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT D'UNE ZONE TAMPON À L'INTÉRIEUR DES ZONES CV

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 et le plan en faisant partie 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 afin d'introduire ces dispositions 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 le règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 octobre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par monsieur Régis Soucy 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 dispositions de droits acquis en lien au stationnement

Le dernier alinéa de l'article 1.10.7.3 du règlement de zonage numéro 300-C-1990 est remplacé par ce qui suit :

« Au sens du présent règlement, constitue un réaménagement majeur de l'aire de stationnement une combinaison de deux des éléments parmi les suivants :

- A) un resurfaçage de plus de 50% de l'aire de stationnement
- B) une reconstruction des bordures de béton;
- C) un réaménagement du système d'éclairage;
- D) un réaménagement des allées de circulation;
- E) un réaménagement des entrées charretières;
- F) un agrandissement de la superficie de l'aire de stationnement de plus de 35%;»

ARTICLE 3 Modification de la grille des usages et normes de la zone CV-2 413

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 remplaçant la grille des usages et normes de la zone CV -2 413, par celle présentée à l'**annexe A** du présent règlement.

ARTICLE 4 Ajout d'une disposition touchant les cases-visiteurs dans une résidence mixte

L'article 3.5.1.24.1.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la fin de l'article de ce qui suit :

« Dans le cas des résidences mixtes, en l'absence du respect des dispositions de l'alinéa 3.5.1.24.1.5.2, les cases destinées au commerce devront également pouvoir être utilisées comme cases-visiteurs. »

ARTICLE 5 Ajustement de la terminologie utilisée dans la section touchant le stationnement à vélo

L'article 3.5.1.24.1.5.3 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement de l'expression « power center » par ce qui suit :

« lanière commerciale »

ARTICLE 6 Ajout de dispositions quant à l'aménagement d'une zone tampon

L'article 3.5.1.24.5.2.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la fin de l'article de ce qui suit :

« À l'exception des aménagements prévus au présent article, il est interdit d'implanter une construction, d'exercer une activité ou de faire de l'entreposage dans une zone tampon. »

ARTICLE 7 Assemblée publique

Le présent règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation.

ARTICLE 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Me Audrey Chevrette
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

- Avis de motion : 4 octobre 2021
- Premier projet adopté le : 4 octobre 2021
- Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation : 13 octobre 2021
- Consultation publique le 14 au 28 octobre 2021
- Adoption 2^e projet :
- Publication avis approbation par les personnes habiles à voter
- Adoption finale :
- Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :
- Publication de l'avis d'entrée en vigueur

zone		vocation		CV-2		
secteur		localisation		413		
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			
			permis			
	NORMES SPÉCIALES Articles 3.5.2.....			.12, .25	.12, .25	.12, .25,
	TERRAIN	Superficie	min.	600	800	5000
Profondeur		min.	35	35		
Front		min.	17 (54)	20	60	
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	2	2	2	
	Hauteur d'un bâtiment	min/max	3 / 9	3 / 9	3 / 9	
	Superficie plancher	min.	200	300	450	
	Largeur	min/max	12/	12	12	
	Profondeur	min.	8	8	8	
STRUCTURE	Isolée		*	*		
	Jumelée		*			
	Contigüe					
	Projet intégré				*	
MARGES	Avant	min./max.	4,5	4,5	4,5	
	Latérale	min.	2	2	5	
	Total des 2 latérales	min.	6	6	-	
	Arrière	min.	8	8	8	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	2/3	4/6	1/6	
DENSITÉ NETTE LOG./HAB.		min/max			/50	
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	/,60	/,60	/,60	
	Espace bâti/terrain	min/max	/,30	/,30	/,20	