

# PROVINCE DE QUEBEC MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-BOIS

## PROJET

---

RÈGLEMENT NO 498-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 363-2010 AFIN DE BONIFIER LA RÉGLEMENTATION

---

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Bois a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de zonage n° 363-2010 qui est entré en vigueur le 11 février 2011;

ATTENDU QUE le conseil désire modifier de nombreuses dispositions du règlement;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre session du conseil du 8 novembre 2022 ;

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent règlement :

### **ARTICLE 1**

Le règlement de zonage n° 363-2010 tel que modifié par tous ces amendements est à nouveau modifié par le présent règlement.

### **ARTICLE 2**

L'article 8.2.1 est abrogé et la numérotation des articles suivants est décalée.

### **ARTICLE 3**

L'article 8.2.2 intitulé *Roulottes* est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

c) Ceinture de vide technique (jupe)

À l'intérieur d'un délai de 30 jours de sa mise en place, tout bâtiment ne reposant pas sur des murs de fondations doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 70 cm de large et 50 cm de haut pour permettre d'avoir accès aux canalisations d'eau et aux services publics. Cette ceinture de vide technique doit être construite avec des matériaux à l'épreuve de l'humidité avec un revêtement

extérieur conforme à l'article 7.1.2.

#### **ARTICLE 4**

L'article 9.4 intitulé *Distance entre deux entrées* est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

En périmètre urbain sans fossé 2 mètres minimum entre chaque entrée. La largeur minimale d'une entrée en PU est fixée à 3 mètres. Il est possible d'avoir une entrée mitoyenne avec son voisin, mais celle-ci ne doit pas dépasser une largeur totale de 8 mètres. Une distance minimale de 1 mètre minimum de la ligne latérale doit être conservé et végétalisé de façon à réduire les îlots de chaleur, problème écoulement d'eau etc..Pour les secteurs du PU avec fossé distance minimale de 6 m entre chaque entrée et distance minimale de 2 m de la ligne latérale de propriété. Un maximum de 2 entrées par propriété sont permises par rue.

#### **ARTICLE 5**

L'article 7.4.6 intitulé *Interdiction dans les cours avant* est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

Une thermopompe et un équipement de climatisation sont permis dans les marges arrière et latérale à une distance minimale de 1 m des lignes de lots. En zone rurale la distance est portée à 5 m pour les nouvelles résidences.

#### **ARTICLE 6**

Le chapitre 8 est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

##### 8.21 Dispositions relatives au stationnement des véhicules lourds

Le stationnement de véhicules lourds utilisés à des fins commerciales est autorisé le long de la route 212. Nonobstant ce qui précède, le stationnement de tels véhicules est interdit à l'intérieur de la zone Vill-1.

#### **ARTICLE 7**

Le plan de zonage intitulé NDB-ZON-3 est modifié afin de créer les zone Vill-4 et Vill-5 de la façon suivante:

Vill-4: la partie de la zone VILL-1 au nord de la route 212 à partir de 100 m de la route.

Vill-5: la partie de la zone VILL-1 au sud de la route 212 à partir de 100 m de la route.

## **ARTICLE 8**

La grille des spécifications feuillet 4/5 est modifiée afin d'ajouter les zones VILL-4 et VILL-5 et d'y autoriser les mêmes usages que la zone VILL-1 à l'exception des usages suivants:

- Commerce d'appoint
- Restauration (autres et restauration champêtre)

## **ARTICLE 9**

L'article 7.5.1.4 intitulé *Murs de soutènement* est modifié et se lira maintenant comme suit:

Les normes suivantes ne s'appliquent qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation :

- lorsqu'un mur de soutènement est implanté dans une cour avant, la hauteur maximale permise est de 2 m;
- dans les cours arrière ou latérales, lorsqu'un tel mur est érigé à moins de 2 m d'une limite de propriété, la hauteur maximale est fixée à 1,5 m;
- une dénivellation peut être prolongée au-delà de la hauteur maximale permise sous forme de talus, en autant que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale n'excède pas 30°;
- dans les cours arrière ou latérales, la hauteur résultante d'une clôture et d'un mur de soutènement ne peut dépasser 2,5 m;
- la hauteur des murs de soutènement ne s'applique pas aux descentes permettant d'accéder au sous-sol.

Dans toutes les zones, l'emploi de pneus est interdit pour la construction d'un mur de soutènement. Lorsqu'un mur de soutènement, autre que ceux des descentes de sous-sol, doivent obtenir faire l'objet de plans d'ingénieurs lorsqu'ils doivent dépasser 2 m.

## **ARTICLE 10**

Le chapitre 8 est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

### **8.11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL POUR LES ENSEMBLES DE RÉSIDENCES DE TOURISME**

Par résidence de tourisme, il est ici spécifié tout type d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1,r.1) (meublée touristique).

Lorsque permises à la grille des spécifications, les dispositions suivantes

s'appliquent :

- Pour les ensembles de résidences de tourisme, la superficie minimale par lot peut être remplacée par l'équivalent en densité. Ainsi la densité d'occupation du sol est de 5.6 unités par hectare (5.6 uni./ha);
- La superficie minimale du terrain est de 20 000 m<sup>2</sup> et doit respecter la densité d'occupation du sol exigée;
- Les autres dispositions d'émission des permis de construction doivent être respectées;
- Les camps doivent avoir une superficie maximale de 41 m<sup>2</sup>;
- Les camps et les toilettes sèches doivent se retrouver à plus de 45 mètres de la voie publique et ne doivent pas être visibles des voies publiques et privées.
- S'il y a présence d'un bloc sanitaire celui-ci doit être pour un maximum de 10 chalets et être à une distance maximum de 350 m des chalets desservis et la superficie du bâtiment ne devra pas dépasser 50m<sup>2</sup>

### **ARTICLE 11**

La grille des spécifications feuillet 3/5 est modifiée afin d'inscrire la note N1 (habitation saisonnière) pour les résidences et autoriser 2 logements dans les zones RU-4 et RU-6.

### **ARTICLE 12**

La grille des spécifications feuille 1/5 est modifiée afin d'autoriser que les résidences de 2 logements dans la zone AFT1-5.

### **ARTICLE 13**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Notre-Dame-des-Bois, ce \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
M. Dominic Boucher-Paquette,  
Maire

\_\_\_\_\_  
Kim Leclerc  
Directrice générale-Greffière &  
Secrétaire-trésorière

Avis de motion :

Adoption du premier projet de règlement :

Assemblée publique de consultation :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Adoption du deuxième projet de règlement :

Demande d'approbation référendaire :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité :

**ENTRÉE EN VIGUEUR :**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PROJET