

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

ARTICLE 3

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

b) Dispositions particulières

L'entreposage d'une roulotte dans la cour arrière d'une habitation est autorisé dans toutes les zones pourvu qu'aucune personne n'y réside en aucun moment, et à la condition de respecter les normes relatives à l'implantation des bâtiments accessoires (sous-section 7.3.2).

En aucun cas, une roulotte ne peut servir à des fins d'habitation permanente.

Une roulotte existante sur le territoire doit respecter les dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (c.Q-2, r.22).

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 pourvu d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, 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 et se lira maintenant comme suit:

Sur l'ensemble du territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une entrée doit être à au moins 12 m d'une autre entrée située sur le même terrain ou 6 m d'une autre située sur un terrain contigu et à au moins 6 m du point d'intersection du prolongement de deux lignes de rue.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, en absence de fossé, un minimum de 2 mètres doit être conservé entre chaque entrée et la largeur minimale de l'entrée 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 de la ligne latérale doit être conservée et végétalisée de façon à réduire les îlots de chaleur, problèmes d'écoulement d'eau, etc. En présence de fossés, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un minimum de 6 mètres doit être conservé entre chaque entrée et une distance minimale de 2 mètres de la ligne latérale de la propriété.

Un maximum de 2 entrées par propriété est permis par rue.

ARTICLE 5

Le deuxième paragraphe de l'article 7.4.5.2 intitulé *Empiètements permis dans les marges de recul latérales et arrière* est modifié et se lira maintenant comme suit:

Sont de plus permises, aux mêmes conditions de distance, les constructions qui suivent :

- entrée de sous-sol fermée ou non;
- escalier extérieur menant à un étage autre que le rez-de-chaussée;
- foyer extérieur intégré au bâtiment principal;
- thermopompe et équipement de climatisation (en zone rurale la distance est portée à 5 m pour les nouvelles résidences).

ARTICLE 6

Le plan de zonage intitulé NDB-ZON-3 est modifié afin de créer les zones 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 7

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 des zones Vill-4 et Vill-5.

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, à la condition 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. Sauf pour une descente de sous-sol, un mur de soutènement de plus de 2m de hauteur nécessite un plan d'ingénieur.

ARTICLE 10

Le chapitre 8 intitulé *Dispositions particulières à certaines constructions ou certains usages* est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

8.21 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEMBLES DE RÉSIDENCES DE TOURISME

Lorsque permises à la grille des spécifications, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour un ensemble de résidences de tourisme, lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, la superficie minimale par lot peut être remplacée par l'équivalent en densité (superficie globale du lot commun divisée par le nombre d'unités d'hébergement).

En aucun temps, le lotissement parcellaire du terrain commun ne pourra se faire à l'encontre des normes minimales de lotissement;

- La superficie minimale du terrain est de 20 000 m² et doit respecter la densité d'occupation du sol exigée;
- Les dispositions d'émission des permis de construction doivent être respectées;
- L'hébergement doit avoir une superficie maximale de 41 m²;

- L'hébergement 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 servir un maximum de 10 chalets, être à une distance maximum de 350 m des chalets desservis, et ne devra pas dépasser 50m2 de superficie.

Nonobstant l'article 7.1.1 du présent règlement, le bâtiment en forme de dôme est autorisé dans la zone AFT1-3 aux conditions suivantes:

- Distance minimale de la route est de 100 mètres;
- Non visible de la rue et du voisinage;
- Mêmes conditions que les ensembles de résidences de tourisme sauf dimension maximale de 60 m2.

ARTICLE 11

L'article 2.7 intitulé *Terminologie* est modifié afin d'ajouter ce qui suit:

Résidence de tourisme : une forme 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) (meublé touristique).

ARTICLE 12

La grille des spécifications feuillet 3/5 est modifiée afin d'autoriser les résidences de 2 logements dans les zones RU-4 et RU-6.

ARTICLE 13

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

ARTICLE 14

L'article 7.3.3 intitulé *Dimension et nombre* est modifié et se lira maintenant comme suit:

Ces dispositions s'appliquent seulement aux usages résidentiels d'une zone donnée, si le numéro de la présente sous-section apparaît dans les « Normes spéciales » de la grille des spécifications.

Un maximum d'un (1) garage privé isolé, d'un (1) autre bâtiment accessoire est autorisé dans les zones M et 2 autres bâtiments accessoires pour les autres zones sont autorisés par bâtiment principal.

La hauteur de tout bâtiment accessoire ou annexe ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Cependant, le garage privé isolé peut excéder de 1 mètre la hauteur du bâtiment principal uniquement lorsque le bâtiment est implanté en marge arrière. Toutefois, dans les zones de villégiature, la hauteur de tout bâtiment accessoire ou annexe ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Dans tous les cas cependant, la hauteur d'un garage privé isolé ne peut être supérieure à 9 m et celle des autres bâtiments accessoires à 5 m.

Aucune superficie maximale n'est applicable pour les zones I et P. Pour les zones mixtes, les superficies maximales applicables sont les suivantes, sans dépasser la superficie du bâtiment

principal :

- M-1 : 93 m²
- M-2, M-3 et M-5 : 80 m²
- M-4 : 140 m²

La superficie du total des autres bâtiments accessoires ou annexes ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du bâtiment principal dans les zones Mixtes, 40% pour les zones Villégiatures et Récréatives et 50% pour les autres zones.

La superficie combinée de tous les bâtiments accessoires ou annexes ne doit pas excéder 10 % de la superficie du lot.

Nonobstant ce qui précède, il est autorisé d'avoir un gazebo, une serre et un poulailler en zone urbaine et villégiature est autorisé en plus des bâtiments accessoires précédemment autorisés.

ARTICLE 15

L'article 7.2.3 intitulé *Jumelage de bâtiments à utilisation différente* est modifié et se lira maintenant comme suit:

Il est permis de jumeler uniquement les commerces, services et activités de récréation commerciale et agricoles avec les résidences, lorsque ces usages sont permis dans la zone. En cas de contradiction entre les normes d'implantation de chacun des usages jumelés, ce sont les normes les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE 16

L'article 10.4.1.1 est ajouté : DISPOSITIONS GÉNÉRALES S'APPLIQUANT AUX ZONES Mixtes, Récréatives et Villégiature à des fins résidentiels

Tout déboisement visant à prélever plus de 40% du volume de bois sur un terrain doit faire l'objet d'un permis d'aménagement de site afin de respecter les conditions suivantes.

- Un maximum de 40% de la superficie du terrain peut faire l'objet d'une coupe de 100% des tiges.
- Sur le terrain restant, un maximum de 40% de la surface terrière pourra être coupé afin de conserver un couvert forestier.
- Lorsque la pente est supérieure à 30% c'est un maximum de 30% de la surface terrière qui pourra être prélevé.

ARTICLE 17

Les grille des spécifications 1/5 à 5/5 sont modifiés afin de retirer l'hébergement champêtre pour les zones Rec-2, Rec-3, M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, Vill-1. Un délai est fixé au 31 janvier 2024 afin de régulariser les propriétés qui effectuait de la location à court terme sans le déclarer, passé ce délai, aucun droit acquis ne pourra être reconnu pour les propriétaires effectuant l'usage sans autorisation.

ARTICLE 18

Le plan de zonage intitulé NDB-ZON-2 est modifié afin de créer la zone M-6 qui est composée

uniquement du lot 4767051.

ARTICLE 19

La grille des spécifications feuillet 5/5 est modifiée afin d'ajouter la zone M-6 et d'y autoriser les mêmes usages que la zone M-4 à l'exception du nombre de logements qui est fixé à 10.

ARTICLE 20

L'article 7.2.3 est modifié afin de permettre des usages principaux différents dans un même immeuble pourvu qu'il soit permis à la grille de zonage.

ARTICLE 21

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Notre-Dame-des-Bois, ce _____ 2023

Dominic Boucher-Paquette
Maire
trésorière

Kim Leclerc
Directrice générale / Secrétaire-

Avis de motion :

8 novembre 2022

Adoption du premier projet de règlement :

8 novembre 2022

Assemblée publique de consultation :

9 mai 2023

Adoption du deuxième projet de règlement :

9 mai 2023

Demande d'approbation référendaire :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité :

ENTRÉE EN VIGUEUR :
