



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-92
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL
QUE DÉJÀ AMENDÉ (GESTION DES MATIÈRES À DÉCHETS, RECYCLABLES ET
PUTRESCIBLES ET CONTRIBUTION AUX FINS DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX OU
D'ESPACES NATURELS)**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin de modifier la gestion des matières à déchets, recyclables et putrescibles à l'intérieur des projets intégrés;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage permettra également d'ajouter de nouvelles conditions liées à l'exigence d'une contribution aux fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels préalablement à la délivrance d'un permis de construction;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville, tenue le 12 juin 2023, en vertu de la résolution numéro 25171-06-23;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est abrogé à son article 2.10.1, et remplacé par le libellé suivant qui se lira comme suit :

« 2.10.1 : Dispositions générales

Lors d'une demande de permis de construction, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relative à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale;
2. Pour la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement;
3. Pour la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble commercial ou industriel faisant l'objet d'un projet d'intensification des activités existantes;



4. Pour la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble commercial ou industriel faisant l'objet d'un projet visant à permettre de nouvelles activités. »

Pour le présent article, on entend par « projet de redéveloppement » :

Tout projet de construction visant :

1. À implanter une nouvelle construction sur un terrain vacant depuis moins de 5 ans;
2. À remplacer une construction existante par une autre construction commerciale ou industrielle.

Pour le présent article, on entend par « projet d'intensification des activités existantes sur un immeuble » :

1. Une augmentation de plus de 25 % de la superficie totale d'un bâtiment principal, à des fins autres que l'habitation, résultant d'une ou de plusieurs demandes de permis de construction pour une période de 5 ans suivant la date de la première demande de permis de construction ;
2. La subdivision d'un immeuble visant à accueillir davantage de bureaux ou de commerces dans un bâtiment non résidentiel de plus de 3 000 mètres carrés.

Pour le présent article, on entend par « projet visant à permettre de nouvelles activités » :

1. L'ajout de plus de deux (2) logements dans un bâtiment commercial ;
2. L'ajout d'un nouvel usage commercial ou industriel dans un bâtiment non résidentiel de plus de 3 000 mètres carrés ;
3. Un projet engendrant un changement de groupe d'usages (habitation, commerce ou industrie) ou de classes d'usages (excluant les classes d'usage du groupe habitation).

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 2.10.4, en l'abrogeant et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira comme suit :

« 2.10.4 : Règles de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.



La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé. »

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 11.8.2, en ajoutant à la suite du paragraphe 24, le libellé suivant qui se lira comme suit :

« Cependant, la Ville se réserve le droit de décider de la méthode la plus approprié pour le traitement des matières résiduelles (conteneurs, semi-enfouis ou bacs) en fonction du projet déposé. »

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 11.8.2.1, en abrogeant le paragraphe 19 et en le remplaçant par le libellé suivant qui se lira comme suit :

« 19. Des conteneurs semi-enfouis doivent être prévus pour les matières résiduelles et ce, conformément à l'article 3.8.2.1 du présent règlement. Cependant, la Ville se réserve le droit de décider de la méthode la plus approprié pour le traitement des matières résiduelles (conteneurs, semi-enfouis ou bacs) en fonction du projet déposé. »

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 11.8.3, en ajoutant à la suite du paragraphe 5, le paragraphe suivant qui se lira comme suit :

« 6. Des conteneurs semi-enfouis doivent être prévus pour les matières résiduelles et ce, conformément à l'article 3.8.2.1 du présent règlement. La Ville se réserve le droit de décider de la méthode la plus approprié pour le traitement des matières résiduelles (conteneurs, semi-enfouis ou bacs) en fonction du projet déposé. »



ARTICLE 6

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 21 AOÛT 2023.

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	25171-06-23	2023-06-12
Adoption du premier projet de règlement :	25172-06-23	2023-06-12
Avis public l'assemblée de consultation :		2023-06-19
Tenue de l'assemblée de consultation :		2023-07-04
Adoption du second projet de règlement :	25226-07-23	2023-07-10
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		N'est pas sujet à approbation référendaire
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :		N'est pas sujet à approbation référendaire
Adoption du règlement :	25268-08-23	2023-08-21
Approbation par la MRC :		2023-09-27
Entrée en vigueur :		2023-10-04