



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-49
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 601, TEL QU'AMENDÉ
(Création d'un groupe d'usage et ajout de l'usage « microbrasserie »
dans la zone C-209)**

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 601 EST AMENDÉ DE FAÇON À :

1. Créer une nouvelle classe d'usage « C6 » Commerce artisanal et un nouvel usage C601 « Microbrasserie et microdistillerie artisanale »;
2. Permettre l'usage commercial C601 « Microbrasserie et microdistillerie artisanale » comme usage autorisé dans la zone C-209 et y prévoir les normes correspondantes;
3. Ajouter des dispositions particulières pour l'usage commercial « Microbrasserie et microdistillerie artisanale ».

CONSIDÉRANT QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Prévost et de ses résidents de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le 17 octobre 2017, à 19 h, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU' une disposition de ce règlement est susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 2 octobre 2017, en vertu de la résolution no 21923-10-17;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par M. Pier-Luc Laurin
Appuyé par M. Joey Leckman

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 601-49, intitulé : « Amendement au règlement zonage no 601, tel qu'amendé (Création d'un groupe d'usage et ajout de l'usage « microbrasserie » dans la zone C-209) » soit et est adopté, ledit règlement se lisant comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La section 2.3 « Groupe commerce (c) » est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 2.3.5, du texte suivant :

« 2.3.6 : Classe d'usage « C6 »



Font partie de la classe « C6 » (commerces artisanaux) les commerces reliés à la fabrication, la transformation et la commercialisation de biens à petite échelle qui ne peuvent s'apparenter à des usages industriels en raison du caractère artisanal des activités.

Ces usages doivent obligatoirement intégrer des activités de ventes au détail des produits fabriqués.

Code d'usage	Description
C601	Microbrasserie et microdistillerie artisanales

ARTICLE 3

L'annexe 2 « Grilles des spécifications » de la zone C-209 est modifiée de la façon suivante :

- par l'ajout, sous la ligne « C5 Service pétrolier » de la ligne « C6 Artisanal » ;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « C6 Artisanal », du signe « • » et du texte « (2) »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Isolé », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Avant (min.) », du chiffre « 10 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Latérales (min. / totales) », des chiffres « 4.5 / 9 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Arrière (min.) », du chiffre « 7.5 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Taux d'implantation (max.) », du chiffre « 45% »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « En étages (min. / max.) », des chiffres « 1 / 2 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « En mètres (min. / max.) », des chiffres « 6 / 12 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Sup. d'implantation – m² (min.) – 1 étage », du chiffre « 150 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Sup. d'implantation – m² (min.) – 2 étages et + », du chiffre « 75 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Largeur (min.) », du chiffre « 7.5 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Superficie de terrain – m² (min.) », du chiffre « 900 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Longueur de façade du terrain (min.) », du chiffre « 20 »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Profondeur du terrain (min.) », du chiffre « 30 »;



- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Usage multiple », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la 3^e colonne de la ligne « Règlement sur les PIIA », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la case « USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) », du texte suivant : « (2) C601 ».

Le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le chapitre 11 intitulé « Dispositions particulières à certains usages » est modifié par l'ajout, à la suite de la section 11.16, de la section suivante :

« Section 11.17 : Microbrasserie et microdistillerie artisanales

11.17.1 : Champ d'application

Lorsque qu'autorisé à la grille des spécifications, les microbrasseries et microdistilleries artisanales (code d'usage C601) doivent respecter les conditions de la présente section.

11.17.2 : Dispositions générales

L'usage microbrasserie et microdistillerie artisanale inclut les activités, à petite échelle et de manière artisanale, de brassage, de fabrication, d'entreposage et de distribution de bières ou de boissons alcoolisées ainsi que des activités de vente au détail et de consommation sur place

11.17.3 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'implantation et l'exercice de l'usage C601 « Microbrasserie et microdistillerie artisanale » :

1. L'ensemble des opérations doivent être effectués à l'intérieur du bâtiment principal;
2. Un minimum de 25% de la superficie de plancher du bâtiment doit être destiné aux activités commerciales de vente au détail des produits fabriqués sur place. Dans le cas où les activités sont jumelées à un établissement de restauration ou de consommation de boissons alcoolisées, cette superficie peut être réduite à 10%;
3. Un café-terrasse peut être aménagé conformément à la section 3.14 du présent règlement.

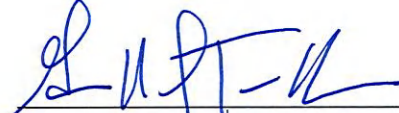
ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

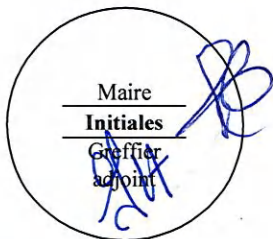


ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2017.


Monsieur Paul Germain
Maire


Me Guillaume Laurin-Taillefer, avocat
Greffier adjoint

Avis de motion :	(21923-10-17)	2 octobre 2017
Adoption du premier projet de règlement :		2 octobre 2017
Avis public l'assemblée de consultation :		4 octobre 2017
Tenue de l'assemblée de consultation :		17 octobre 2017
Adoption du second projet de règlement :		13 novembre 2017
Date limite pour les demandes d'app. référendaire :		24 novembre 2017
Adoption du règlement :		11 décembre 2017
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		



Libre des Règlements de la Ville de Prévost

ANNEXE A
Règlement 601-49
Amendement au règlement de zonage no 601

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone C-209

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

VILLE DE PRÉVOST

H - Habitation				
H1 Unifamiliale				
H2 Bifamiliale				
H3 Trifamiliale				
H4 Multifamiliale				
H5 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Première nécessité				
C2 Local	•			
C3 Artériel				
C4 Lourd				
C5 Service pétrolier				
C6 Artisanal			• (2)	
I - Industriel				
I1 Léger				
P - Public et institutionnel				
P1 Institutionnel				
P2 Service d'utilité publique				
R - Récréatif				
R1 Extensif				
R2 Intensif		• (1)		
A - Agricole				
A1 Activité agricole (LPTAA)				
A2 Activité agricole / forestière				

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) R202
(2) C601

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Mode d'implantation				
Isolé	•	•	•	
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant (min.)	10	10	10	
Latérales (min. / totales)	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	
Arrière (min.)	7,5	7,5	7,5	
Taux d'implantation (max.)	45%	45%	45%	

NOTES

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	6 / 12	
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	150		150	
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +	75		75	
Largeur (min.)	7,5		7,5	
Profondeur (min.)				
Nbre de logements par bâtiment (max.)	3			

NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

Superficie du terrain - m ² (min.)	900	900	900	
Longueur de façade du terrain (min.)	20	20	20	
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	

USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Service professionnel et commercial				
Atelier d'artistes et d'artisans				
Logement intergénérationnel				
Garçonnière				
Gîte touristique (B&B)				
Femette				

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-49	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte	•			
Usage multiple	•	•	•	
Entreposage extérieur	•	•		
Projet intégré				
Règlement sur les PIA	•	•	•	

Date: 24 novembre 2008
Apur urbanistes-conseils