



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-56**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601, TEL  
QU'AMENDÉ (Ajout de l'usage « Service pétrolier » dans la zone C-427 –  
Limite sud de la Ville)**

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

1. Ajouter certains usages commerciaux de la classe d'usage « C5 Service pétrolier » comme usages autorisés dans la zone C-427 et y prescrire les normes correspondantes;
2. Assujettir les dispositions particulières sur les usages multiples, les projets intégrés et sur le règlement sur les PIIA, à la classe d'usage « C5 Service pétrolier » autorisée dans la zone C-427;
3. Prescrire des dispositions particulières visant le contingentement des usages commerciaux de la classe d'usage « C5 Service pétrolier » dans la zone C-427;
4. Ajouter l'usage « Lave-autos automatique » à la classe d'usage « C5 » (services pétroliers);
5. Prescrire des dispositions particulières pour l'usage « Lave-autos automatique » ;
6. Permettre une plus grande superficie d'entreposage extérieur pour certains usages dans la zone C-427.

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

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le lundi 30 juillet 2018, à 19 h 00 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 9 juillet 2018, en vertu de la résolution no 22366-07-18;

EN CONSÉQUENCE,  
Il est proposé par monsieur Michel Morin  
Appuyé par monsieur Pierre Daigneault

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 601-56, intitulé : « Règlement 601-56 amendant le règlement zonage numéro 601, tel qu'amendé (Ajout de l'usage « Service pétrolier » dans la zone C-427 - Limite sud de la Ville) » soit et est adopté, ledit règlement se lisant comme suit :

ARTICLE 1

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



## ARTICLE 2

L'annexe 2 « Grilles des spécifications » de la zone C-427 est modifié de la façon suivante :

- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « C5 Service pétrolier », du signe « • » et du texte « (5) »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Isolé », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Avant (min.) », du chiffre « 12 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Latérales (min. / totales) », des chiffres « 4.5 / 9 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Arrière (min.) », du chiffre « 7.5 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Taux d'implantation (max.) », du chiffre « 50% »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « En étages (min. / max.) », des chiffres « 1 / 2 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « En mètres (min. / max.) », des chiffres « 6 / 12 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Sup. d'implantation – m<sup>2</sup> (min.) – 1 étage », du chiffre « 150 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Sup. d'implantation – m<sup>2</sup> (min.) – 2 étages et + », du chiffre « 75 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Largeur (min.) », du chiffre « 7.5 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Superficie de terrain – m<sup>2</sup> (min.) », du chiffre « 4 000 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Longueur de façade du terrain (min.) », du chiffre « 50 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Profondeur du terrain (min.) », du chiffre « 30 »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Usage multiple », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Projet intégré », du signe « • »;
- par l'ajout, dans la 5<sup>e</sup> colonne de la ligne « Règlement sur les PIIA », du signe « • »;
- par l'ajout, dans les 1<sup>ère</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> colonnes de la ligne « Entreposage extérieur » du texte « (6) »;
- par l'ajout, dans la case « USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) », du texte suivant : « (5) C504, C505 »;
- par l'ajout, dans la case « Note », du texte suivant : « (6) Malgré l'article 3.12.2, la superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 75% de la superficie du terrain ou à 14 000 mètres carrés, la disposition la plus restrictive s'applique. »

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

## ARTICLE 3

L'article 2.3.5 : « Classe d'usage « C5 » est modifié de la façon suivante :

- par l'ajout, à la suite du texte « lave-auto » de la description de la ligne C502, des mots « manuel ou automatique »;
- par l'ajout, à la suite du texte « lave-auto manuel » de la description de la ligne C503, des mots « ou automatique »;
- par l'ajout, à la suite du texte « lave-auto manuel » de la description de la ligne C504, des mots « ou automatique »;



ARTICLE 4

La section 11.9 « Poste d'essence, lave-autos et entretien de véhicules » est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 11.9.5, des articles suivants :

**« 11.9.6 Contingentement des usages de la classe d'usage « C5 Service pétrolier » dans la zone C-427**

Dans la zone C-427, un seul usage appartenant à la classe d'usage « C5 Service pétrolier » est autorisé.

**11.9.7 Dispositions particulières applicables au lave-auto automatique**

1. Le bruit généré par les activités reliées au lave-auto ne doit pas dépasser 80 décibels à la limite du terrain.
2. Tout lave-auto automatique qui utilise l'eau du réseau d'aqueduc public doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules. Tous les rejets aux réseaux d'égouts municipaux devront respecter les normes provinciales en la matière. »

ARTICLE 5

L'article 11.9.2 est modifié par l'ajout, à la suite du premier paragraphe, du texte suivant :

« Toute nouvelle installation d'un poste d'essence doit être pourvue d'une station de lave-glace permettant la distribution en vrac du liquide en libre-service. Celle-ci peut être installée sous la marquise ou à proximité du bâtiment principal.

De plus, chaque installation doit être pourvue d'au moins une borne de recharge publique pour véhicule électrique. »


ARTICLE 6

L'article 11.9.3 est modifié par l'ajout, à la suite des textes « lave-auto manuel » des alinéas 1 à 4, des mots « ou automatique ».

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Paul Germain  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Me Guillaume Laurin-Taillefer  
Greffier

Avis de motion :	22366-07-18	9 juillet 2018
Adoption du premier projet de règlement :	22367-07-18	9 juillet 2018
Avis public l'assemblée de consultation :		19 juillet 2018
Tenue de l'assemblée de consultation :		30 juillet 2018
Adoption du second projet de règlement :	22404-08-18	20 août 2018
Adoption du règlement :	22456-09-18	10 septembre 2018
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		



Livre des Règlements de la Ville de Prévost



ANNEXE A  
Règlement 601-56  
Amendement au règlement de zonage no 601

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
Annexe 2 du Règlement de zonage

GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
H - Habitation					
H1 Unifamiliale					
H2 Bifamiliale					
H3 Trifamiliale					
H4 Multifamiliale					
H5 Maison mobile					
C - Commerce					
C1 Première nécessité					
C2 Local	• (1)				
C3 Artériel		• (2)			
C4 Lourd			• (3)		
C5 Service pétrolier				• (5)	
I - Industriel					
I1 Léger				• (4)	
P - Public et institutionnel					
P1 Institutionnel					
P2 Service d'utilité publique					
R - Récréatif					
R1 Extensif					
R2 Intensif					
A - Agricole					
A1 Activité agricole (LPTAA)					
A2 Activité agricole / forestière					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Mode d'implantation					
Isolé	•	•	•	•	•
Jumelé	•	•	•	•	•
Contigu	•	•	•	•	•
Marges					
Avant (min.)	10	10	10	10	12
Latérales (min. / totales)	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9
Arrière (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Taux d'implantation (max.)	70%	70%	70%	70%	70%
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Hauteur du bâtiment					
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	6 / 12	6 / 12	6 / 12
Dimensions du bâtiment					
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 1 étage	150	150	150	150	150
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 2 étages et +	75	75	75	75	75
Largeur (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Profondeur (min.)					
Nbre de logements par bâtiment (max.)					
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)					
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50	50	50
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	30	30
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION					
Service professionnel et commercial					
Atelier d'artistes et d'artisans					
Logement intergénérationnel					
Garçonniers					
Gîte touristique (B&B)					
Fermette					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Usage mixte					
Usage multiple	•	•	•	•	•
Entreposage extérieur	• (6)	• (6)	• (6)	• (6)	•
Projet intégré	•	•	•	•	•
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•

**Zone C-427**

**VILLE DE PRÉVOST**

**USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)**  
(1) C204, C222, C223, C224, C225  
(3) C402, C406

**USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)**  
(2) C311  
(4) I104, I105, I111, I115, I116  
(5) C504, C505

**NOTES**

(6) Malgré l'article 3.12.2, la superficie maximale destinées à l'entreposage extérieur est fixée à 75% de la superficie du terrain ou à 14 000 mètres carrés, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi. Pour un terrain desservi ou partiellement desservi, voir le Règlement de lotissement.

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-35	
601-46	
601-56	

Date: 24 novembre 2008  
Apur urbanistes-conseils