



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT NUMÉRO 601-73

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601, TEL QU'AMENDÉ AFIN DE DÉFINIR L'USAGE C408 « ENTREPÔT, DONT UNE PARTIE DU BÂTIMENT EST OCCUPÉE PAR DES BUREAUX ADMINISTRATIFS ET/OU UNE SALLE DE MONTRE » DANS LA CLASSE D'USAGE C4 COMMERCE LOURD ET D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE C408 DANS LA ZONE C-427

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 8 février 2021, en vertu de la résolution numéro 23858-02-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de définir un nouvel usage C408 « Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre » dans la classe d'usage C4 Commerce lourd et d'autoriser spécifiquement l'usage C408 dans la zone C-427;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage sera désormais ajouté à la classe d'usage « C4 » Commerce lourd;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage C408 sera autorisé spécifiquement comme usage « C4 » Commerce lourd dans la zone C-427 de la Ville de Prévost.

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 modifié à son article 2.3.4, par l'ajout du code d'usage C408 qui vient s'ajouter à la suite du code usage C407 et celui-ci se lira comme suit :

«

Code d'usage	Description
C408	Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre. Toute activité d'entreposage se fait à l'intérieur du bâtiment

»

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 6.1.5 visant le nombre minimal de cases de stationnement, en ajoutant sous le groupe usage « C408 – 1 case par 100 m² » et en l'insérant à la suite du code d'usage C505, dans le paragraphe suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

«



5. Nombre minimal de cases de stationnement requis pour le groupe commerce :

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C101, C102, C103, C104	1 case par 30 m ²
C105, C106	1 case par 10 m ²
C107	1 case par 40 m ²
C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209	1 case par 30 m ²
C210	1 case par 40 m ²
C211	1 case par siège
C212	1 case par 40 m ²
C213, C214	1 case par 30 m ²
C215	1 case par 40 m ²
C216	1 case par 30 m ²
C217, C218, C219	1 case par 15 m ²
C220	1 case par 30 m ²

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C221	1 case par 5 sièges ou 1 case par 40 m ²
C222, C223, C224	1 case par 10 m ²
C225	1 case par chambre
C301, C302, C303,	1 case par 30 m ²
C304	1 case par allée, table ou terrain
C305, C306, C307, C308, C309	1 case par 30 m ²
C310	1 case par 75 m ²
C311	1 case par 75 m ²
C401, C402, C403, C404, C405, C406, C407	1 case par 75 m ²
C501	5 cases
C502, C503, C504	1 case par 20 m ² (Avec lave-auto, ajouter les normes du code C505)
C505	Le nombre de véhicules pouvant simultanément être lavés multiplié par 3.
C408	1 case par 100 m²
Autres usages :	1 case par 30 m ²

»

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone C-427, en y permettant l'usage Entrepôt dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre (C408) sous la classe d'usage Commerce lourd (C4).

Afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage C4 – Commerce lourd, un ajout à la note (3) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) cette note se lira désormais comme suit :

« (3) ..., C408 »

Le tout tel que montré à l'annexe 1, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.



ARTICLE 4

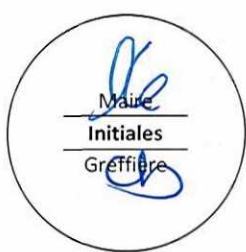
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 12 AVRIL 2021.


Paul Germain
Maire


Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	23858-02-21	2021-02-08
Adoption du premier projet de règlement :	23859-02-21	2021-02-08
Avis public l'assemblée de consultation :		2021-02-16
Tenue de l'assemblée de consultation :	Consultation écrite du 2021-02-16 au 2021-03-03 conformément au décret ministériel 2020-074 du 2020-10-02	
Adoption du second projet de règlement :	23893-03-21	2021-03-08
Adoption du règlement :	23950-04-21	2021-04-12
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		



Annexe 1 – Grille des spécifications de la zone C-427

PR-601-73
Projet de règlement

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

Zone C-427

VILLE DE PRÉVOST

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					

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

- (1) C204, C222, C223, C224, C225
- (3) C402, C406, C408

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

- (2) C311
- (4) I104, I105, I111, I115, I116
- (5) C504, C505

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 ² (min.) - 1 étage	150	150	150	150	150
Sup. d'implantation - m ² (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 ² (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 À L'HABITATION

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

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte					
Usage multiple	•	•	•	•	•
Entreposage extérieur	• (6)	• (6)	• (6)	• (6)	•
Projet intégré	•	•	•	•	•
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•

NOTES

(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.

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	
601-73	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils



Description

Projet de règlement numéro 601-73

Afin de définir un nouvel usage C408 « Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre » dans la classe d'usage C4 Commerce lourd et d'autoriser spécifiquement l'usage C408 dans la zone C-427

Zone visée : C-427

Zones contiguës :
REC-401, P-423, C-426, limite du territoire de la Ville de Saint-Jérôme

Légende

	Zone visée
	Zones contiguës

<i>Annexe :</i> 2	<i>Plan no :</i>
<i>Échelle :</i> Aucune	<i>Date :</i> 5 février 2021

