



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-75**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE CRÉER UNE ZONE H-304-1, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-304, ET D'Y PERMETTRE L'USAGE HABITATION UNIFAMILIALE (H1) ET L'USAGE HABITATION BIFAMILIALE (H2)**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 8 mars 2021, en vertu de la résolution numéro 23896-03-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;

CONSIDÉRANT que les usages habitations visés par la présente requête peuvent être bénéfiques à la mise en valeur de cette zone habitation en offrant une plus grande typologie d'habitation dans ce secteur;

**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 au plan de zonage visé à l'article 2.9.1, en créant une nouvelle zone d'habitation H-304-1 à même une partie de la zone H-304, le tout tel qu'illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 1 de 2, lequel est joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit au long.

ARTICLE 2

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, en ajoutant une nouvelle grille pour la zone H-304-1, en y permettant sous la classe d'usage Habitation (H), l'usage habitation bifamiliale (H2) et l'usage habitation unifamiliale (H1) déjà autorisé dans la zone H-312 qui sera placé dans la zone H-304-1.

Le tout tel que montré à l'annexe 2, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

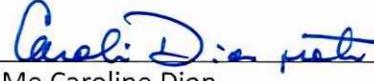


ARTICLE 3

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 10 MAI 2021.

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

  
\_\_\_\_\_  
Me Caroline Dion  
Greffière

Avis de motion :	23896-03-21	2021-03-08
Adoption du premier projet de règlement :	23897-03-21	2021-03-08
Avis public l'assemblée de consultation :		2021-03-18
Tenue de l'assemblée de consultation :	Consultation écrite du 2021-03-18 au 2021-04-02 conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2020-10-02	
Adoption du second projet de règlement :	23952-04-21	2021-04-12
Adoption du règlement :	24015-05-21	2021-05-10
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		



Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone H-304-1

PR-601-75  
Projet de règlement

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS					
Annexe 2 du Règlement de zonage					
GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
<b>H - Habitation</b>					
H1 Unifamiliale	•	•			
H2 Bifamiliale			•		
H3 Trifamiliale					
H4 Multifamiliale					
H5 Maison mobile					
<b>C - Commerce</b>					
C1 Première nécessité					
C2 Local					
C3 Artériel					
C4 Lourde					
C5 Service pétrolier					
<b>I - Industriel</b>					
I1 Léger					
<b>P - Public et institutionnel</b>					
P1 Institutionnel					
P2 Service d'utilité publique					
<b>R - Récréatif</b>					
R1 Extensif				• (1)	
R2 Intensif					
<b>A - Agricole</b>					
A1 Activité agricole (LPTAA)					
A2 Activité agricole / forestière					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
<b>Mode d'implantation</b>					
Isolé	•	•			
Jumelé		•			
Contigu					
<b>Marges</b>					
Avant (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	
Latérales (min. / totales)	2/4	0/4	2/4	2/4	
Arrière (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	
Taux d'implantation (max.)	50%	50%	50%	30%	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
<b>Hauteur du bâtiment</b>					
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	
En mètres (min. / max.)	6/12	6/12	6/12	0/12	
<b>Dimensions du bâtiment</b>					
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 1 étage	80	80	80		
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 2 étages et +	50	50	50		
Largeur (min.)	7,5	7,5	7,5		
Profondeur (min.)					
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	1	2		
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)					
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	4 000	4 000	4 000	4 000	
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50	50	
Profondeur du terrain (min.)	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				•	
Projet intégré					
Règlement sur les PIA					

**Zone H-304-1**

**VILLE DE PRÉVOST**

**USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)**

(1) R101, R104

**USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)**

**NOTES**

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi situé sur une "rue existante". Pour un terrain desservi ou partiellement desservi ou pour tout terrain situé sur une "nouvelle rue", voir le Règlement de lotissement.

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-1	
601-57	
601-75	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils



*Description*

**Projet de règlement no. 601-75**

Afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;

**Zone visée :** H-304

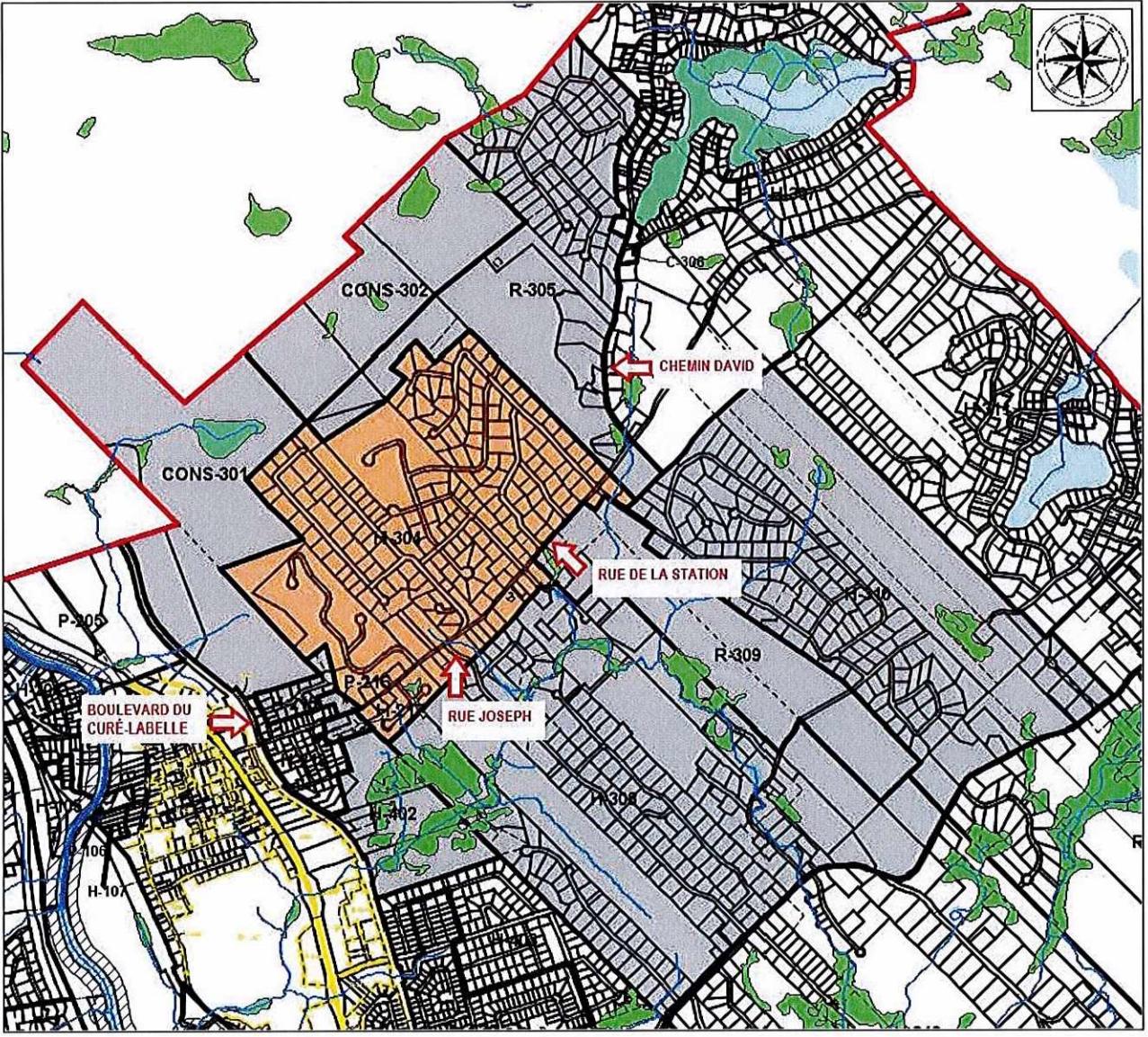
**Zones contiguës :**  
H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402

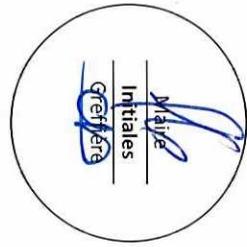
*Légende*

 Zone visée

 Zones contiguës

<i>Annexe :</i> 2	<i>Plan no :</i>
<i>Échelle :</i> Aucune	<i>Date :</i> 24 février 2021





*Description*

**Projet de règlement no. 601-75**

Afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;

**Zone visée :** H-304

**Zones contiguës :**

H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402

*Légende*

-  Zone visée
-  Zones contiguës
-  Zone créée

<i>Annexe :</i> 2	<i>Plan no. :</i>
<i>Échelle :</i> Aucune	<i>Date :</i> 24 février 2021

