



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 601-84

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE P104 – ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET CENTRES DE FORMATION, SOUS LA CLASSE D'USAGE P1 PUBLIC ET INSTITUTIONNEL EN SURPLUS DE L'USAGE RÉCRÉATIF (R201) DÉJÀ AUTORISÉ DANS LA ZONE REC-227 ET D'Y ÉDICTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 11 octobre 2022, en vertu de la résolution numéro 24782-10-22;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin d'autoriser spécifiquement l'usage P104 – Établissements d'enseignement et centres de formation, sous la classe d'usage P1 (public et institutionnel), en surplus de l'usage récréatif (R201) déjà autorisé dans la zone REC-227;

CONSIDÉRANT que l'usage P-104 – Établissements d'enseignement et centres de formation, qui sera autorisé par la présente démarche d'amendement, permettra d'apporter des services d'enseignement à la collectivité en plus de mettre en valeur le site;

CONSIDÉRANT que les dispositions visent à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif lié au secteur de l'éducation;

CONSIDÉRANT que les dispositions mises de l'avant par le présent règlement ne sont pas propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

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 la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone REC-227, en y permettant sous la classe d'usage public et institutionnel (P1), l'usage institutionnel P104 – Établissements d'enseignement et centres de formation et l'usage R201 de la classe d'usage récréatif intensif (R2) déjà autorisé dans la zone REC-227 qui sera conservé et ainsi autorisé à la grille des spécifications.

Afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé P104, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage P1 (public et institutionnel), il y aura la note (2) sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisés et cette note se lira comme suit :

« (2) P104 »



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

ARTICLE 2

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout, à la suite de la section 10.16, du libellé de la section 10.17 qui se lira comme suit :

«10.17 Dispositions particulières applicables à la zone REC-227 en lien avec l'usage P-104

10.17.1 Champs d'application

Dans la zone REC-227, en lien avec l'usage P-104, les dispositions particulières de la présente section s'appliquent.

10.17.2 Espaces de stationnement

Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les espaces de stationnement d'un bâtiment principal :

1. Pour un bâtiment de la classe d'usage P104, le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 10 cases de base plus 1 case par classe;
2. Un maximum de cinq (5) entrées charretières est autorisé par le terrain;
3. La distance minimale entre deux (2) entrées charretières est fixée à six (6) mètres;
4. Les entrées charretières doivent être localisées à plus de six (6) mètres de l'intersection de deux (2) rues locales;
5. Tous les espaces de stationnement, incluant les entrées charretières, doivent être pavés ou asphaltés.

10.17.3 Clôture

Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les clôtures sur un terrain dont l'usage est P104 :

1. La hauteur maximale des clôtures est fixée à trois (3) mètres;
2. Les clôtures sont autorisées dans toutes les marges et dans toutes les cours.

10.7.4 Aménagement en bordure des zones « Habitation »

1. Une bande tampon d'une profondeur de cinq (5) mètres doit être conservée entre un terrain occupé par un usage du groupe « Public et institutionnel » et une zone « Habitation » (H).
2. Cette bande tampon doit être composée d'un écran d'arbres dont les plantations de conifères sont prédominantes (dans une proportion minimale de 60 %). Les arbres devront avoir une hauteur minimale d'un (1) mètre lors de la plantation.
3. Cette bande tampon ne peut être construite et aucun ouvrage ou équipement ne pourra y être implanté.



ARTICLE 3

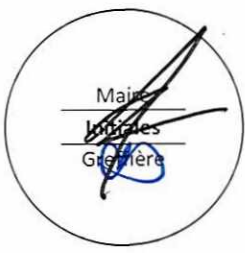
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2022.

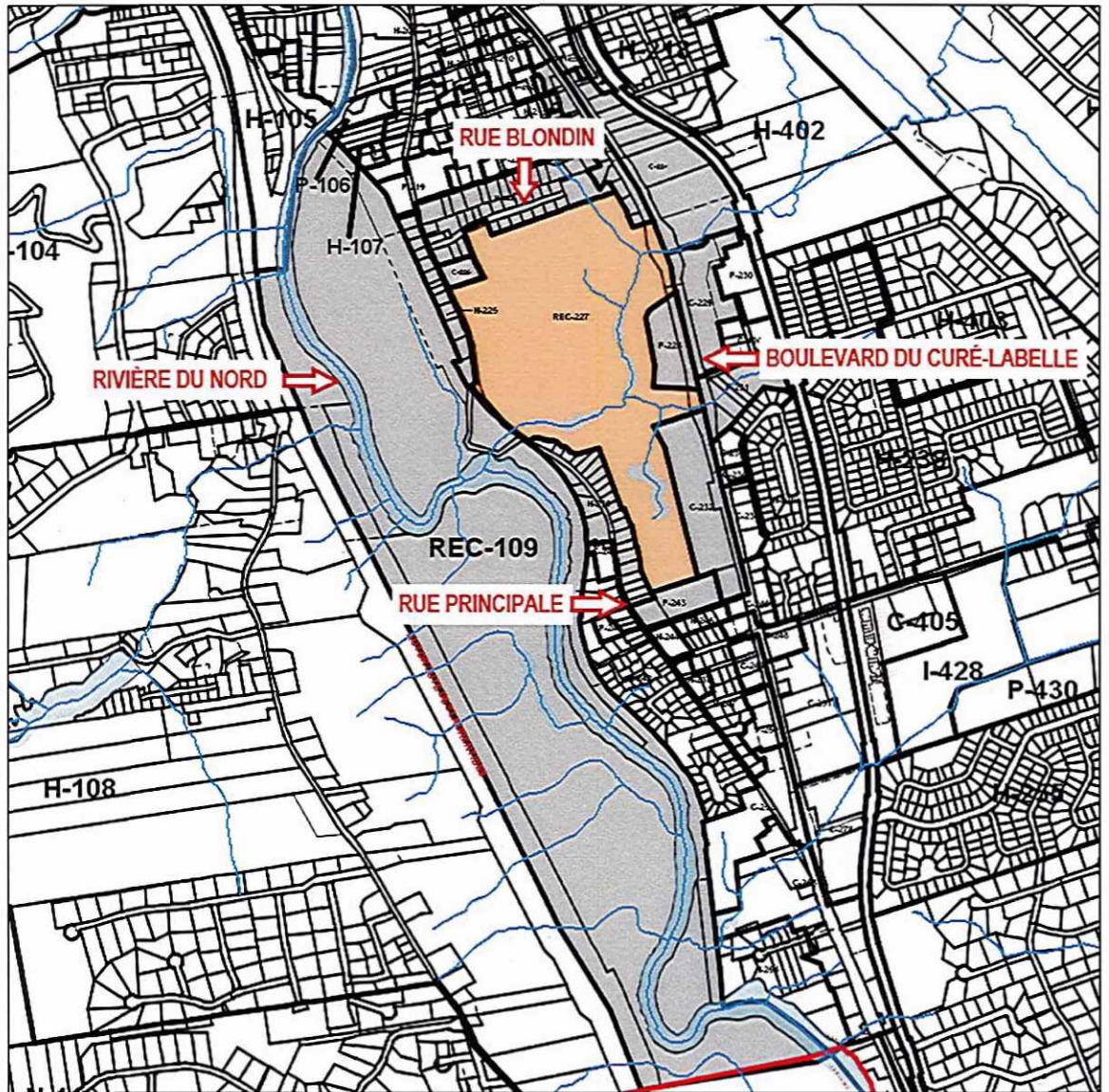
Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	24782-10-22	2022-10-11
Adoption du premier projet de règlement :	24783-10-22	2022-10-11
Avis public l'assemblée de consultation :		2022-10-25
Tenue de l'assemblée de consultation :		2022-11-02
Adoption du second projet de règlement :		Sans objet
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		Sans objet
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :		Sans objet
Adoption du règlement :	24818-11-22	2022-11-14
Approbation par la MRC :		2022-12-14
Entrée en vigueur :		2022-12-19



Annexe 1 – Extrait du plan de zonage



Description

Projet de règlement no. 601-84

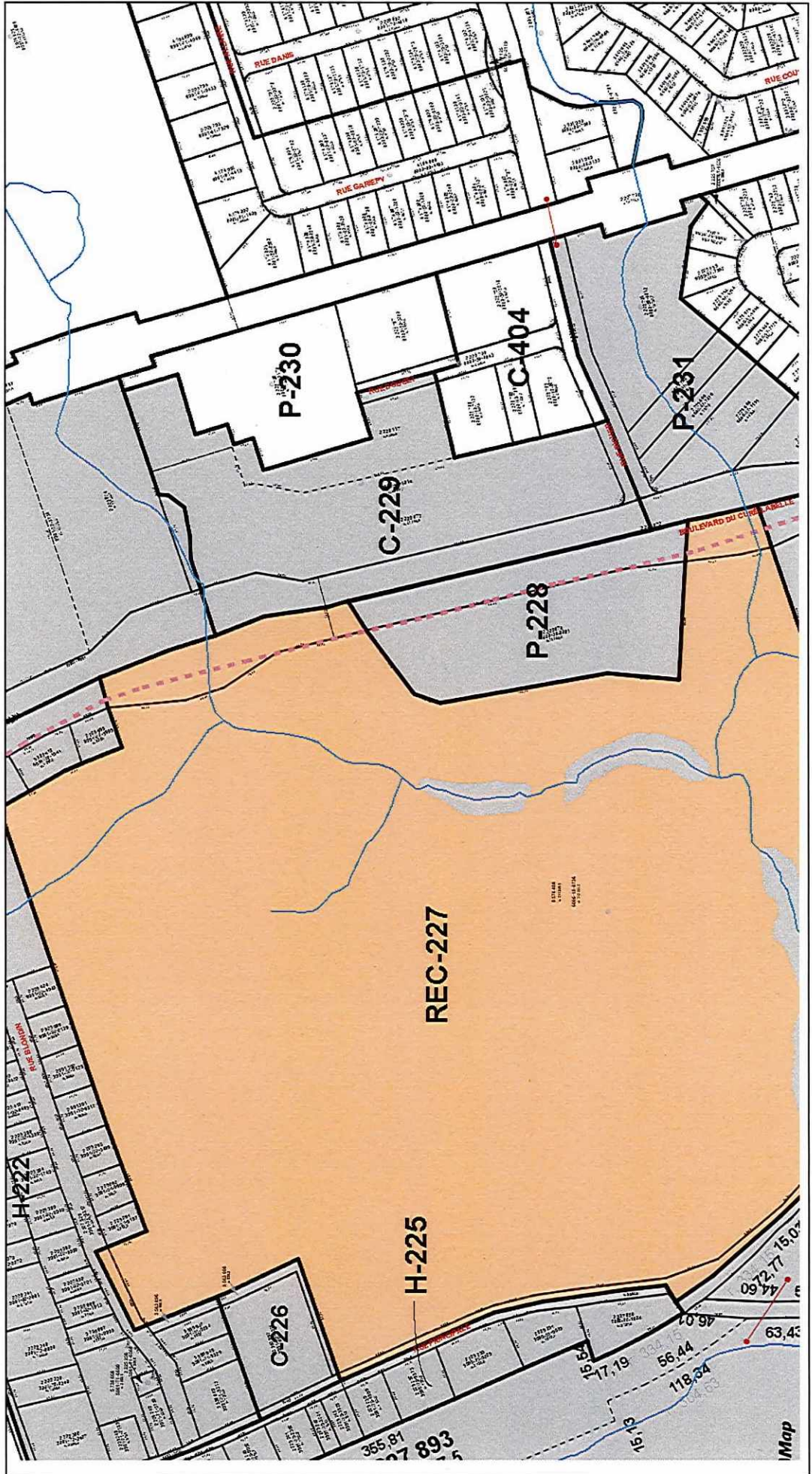
Afin d'autoriser spécifiquement l'usage P104 – Établissements d'enseignement et centres de formation, sous la classe d'usage P1, en surplus de l'usage récréatif (R201) déjà autorisé dans la zone REC-227 et d'y édicter des dispositions particulières.

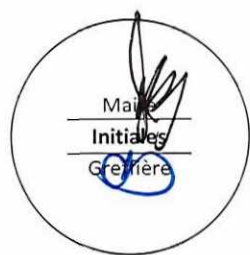
Zone visée : REC-227

Zones contiguës : REC-109, H-222, C-223, C-224, H-225, C-226, P-228, C-229, P-231, C-232, H-239, P-243

Légende

-  Zone visée
-  Zones contiguës





Annexe 2 – Grille des spécifications de la zone REC-227

PR-601-84
Projet de règlement

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			
C3 Artériel			
C4 Lourd			
C5 Service pétrolier			
I - Industriel			
I1 Léger			
P - Public et institutionnel			
P1 Institutionnel		• (2)	
P2 Service d'utilité publique			
R - Recreatif			
R1 Extensif			
R2 Intensif	• (1)		
A - Agricole			
A1 Activité agricole (LPTAA)			
A2 Activité agricole / forestière			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Mode d'implantation			
Isolé	•	•	
Jumelé			
Contigu			
Marges			
Avant (min.)	7,5	10	
Latérales (min. / totales)	4,5 / 9	5 / 10	
Arrière (min.)	7,5	10	
Taux d'implantation (max.)	30%	70%	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Hauteur du bâtiment			
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 3	
En mètres (min. / max.)	0 / 12	6 / 20	
Dimensions du bâtiment			
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage		150	
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +		75	
Largeur (min.)		12	
Profondeur (min.)			
Nbre de logements par bâtiment (max.)			
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)			
Superficie du terrain - m ² (min.)	925	925	
Longueur de façade du terrain (min.)	20	20	
Profondeur du terrain (min.)	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 PIIA	•	•	

Zone REC-227

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) R201
(2) P104

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-84	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils