



## À TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

### SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-73

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Suivant la période de consultation écrite tenue du 17 février au 4 mars 2021 inclusivement, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 8 mars 2021, le second projet de règlement portant le numéro 601-73 amendant le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà 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.

Ce second projet de règlement avait initialement été adopté sous le projet de règlement numéro 601-73, lors d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 février 2021.

#### 1. OBJET DU RÈGLEMENT

Le projet de règlement numéro 601-73 vise à 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.

#### 2. DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin que les dispositions soient soumises pour approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

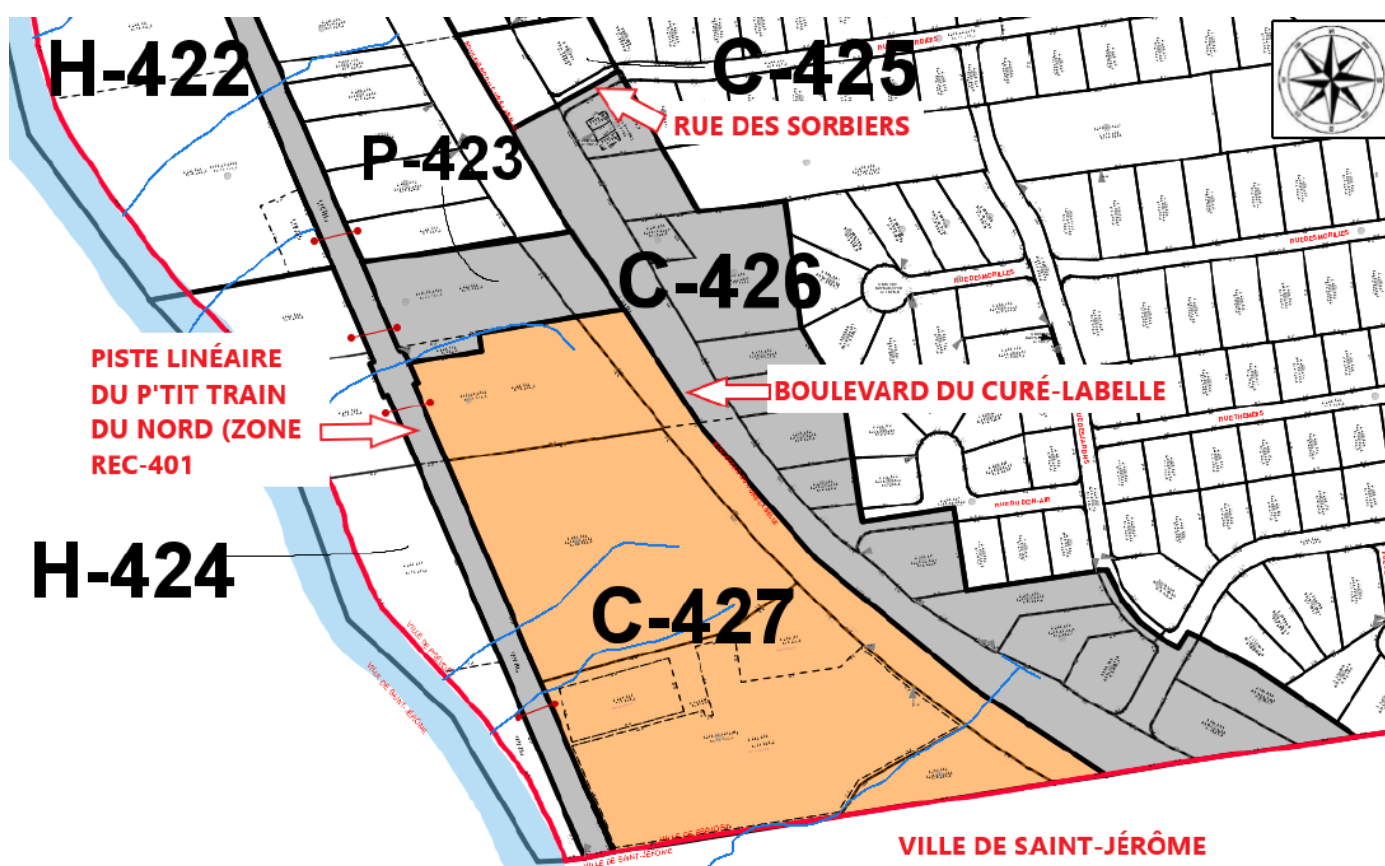
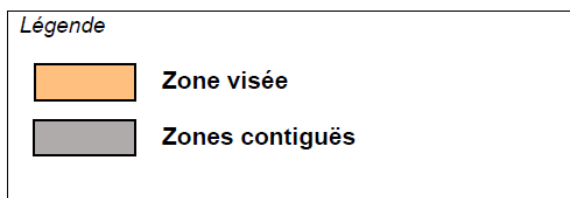
Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles pour la zone à laquelle il s'applique et de celles de toutes les zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

Ainsi, une demande peut provenir des personnes intéressées pour la zone concernée C-427 et pour les zones contiguës : REC-401, P-423, C-426, limite de la Ville de Saint-Jérôme.

### 3. SITUATION DE LA ZONE VISÉE ET DES ZONES CONTIGUËS

Zone visée : C-427

Zones contiguës : REC-401, P-423 et C-426.



### 4. CONDITION DE VALIDITÉ DES DEMANDES

Pour être valide, toute demande doit :

1. Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
2. Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21; et
3. Être reçue à l'une ou l'autre des adresses suivantes, au plus tard le **26 mars 2021 inclusivement** (huit jours après la publication de cet avis). Veuillez clairement identifier le sujet de votre envoi afin d'accélérer le traitement de votre demande.



Par courriel	Par la poste
<a href="mailto:greffe@ville.prevost.qc.ca">greffe@ville.prevost.qc.ca</a>	À l'attention du Service du greffe Ville de Prévost 2870, boulevard du Curé-Labelle Prévost (Québec) J0R 1T0

## 5. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

1. Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 mars 2021 (date d'adoption du second projet) :
  - a. Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
  - b. Être domiciliée depuis au moins (6) mois au Québec.
2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 mars 2021 (date d'adoption du second projet) :
  - a. Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois.
3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 mars 2021 (date d'adoption du second projet) :
  - a. Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
  - b. Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- a. Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 8 mars 2021 (date d'adoption du second projet), est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- b. Avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.



## 6. ABSENCE DE DEMANDE VALIDE

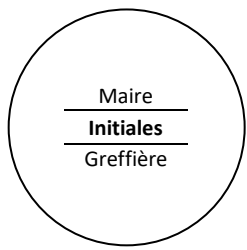
Que les dispositions du second projet de règlement qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

## 7. CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-73 ET INFORMATIONS

Que le second projet de règlement 601-73 peut être consulté sur le site web de la Ville, à l'adresse suivante : <https://www.ville.prevast.qc.ca/guichet-citoyen/informations/avis-publics> et en visualisant le fichier « Demande d'approbation référendaire – Second projet de règlement 601-73 ».

DONNÉ À PRÉVOST, CE 18<sup>E</sup> JOUR DU MOIS DE MARS DEUX MILLE VINGT ET UN (2021).

Caroline Dion, notaire  
Greffière  
Tel. 450 224-8888  
[greffe@ville.prevast.qc.ca](mailto:greffe@ville.prevast.qc.ca)



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 m<sup>2</sup> » 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 <sup>2</sup>
C105, C106	1 case par 10 m <sup>2</sup>
C107	1 case par 40 m <sup>2</sup>
C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209	1 case par 30 m <sup>2</sup>
C210	1 case par 40 m <sup>2</sup>
C211	1 case par siège
C212	1 case par 40 m <sup>2</sup>
C213, C214	1 case par 30 m <sup>2</sup>
C215	1 case par 40 m <sup>2</sup>
C216	1 case par 30 m <sup>2</sup>
C217, C218, C219	1 case par 15 m <sup>2</sup>
C220	1 case par 30 m <sup>2</sup>

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

»

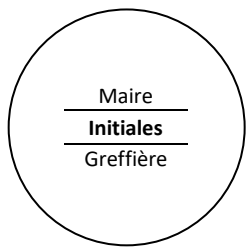
### ARTICLE 3

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 8 MARS 2021.

---

Paul Germain  
Maire

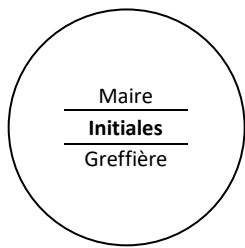
---

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 :		
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Second projet de règlement





**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						
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	● (1)					
C3 Artériel		● (2)				
C4 Lourd			● (3)			
C5 Service pétrolier					● (5)	
<b>I - Industriel</b>						
I1 Léger				● (4)		
<b>P - Public et institutionnel</b>						
P1 Institutionnel						
P2 Service d'utilité publique						
<b>R - Récréatif</b>						
R1 Extensif						
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.)	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						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
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	
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
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						
Garçonnière						
Gîte touristique (B&B)						
Fermette						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Usage mixte						
Usage multiple	●	●	●	●	●	
Entreposage extérieur	● (6)	● (6)	● (6)	● (6)	●	
Projet intégré	●	●	●	●	●	
Règlement sur les PIA	●	●	●	●	●	

**Zone C-427**

**VILLE DE PRÉVOST**

**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

**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	
601-73	

Date: 24 novembre 2008  
Apur urbanistes-conseils



Annexe 2 – Extrait du plan de zonage

**VILLE DE Prévost**  
Ville de Prévost

*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**

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

