



TENUE D'UNE PROCÉDURE DE CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-75

Lors d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 mars 2021, le conseil municipal de la Ville de Prévost a adopté, par résolution et conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de règlement suivant :

- Projet de règlement numéro 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)

Le projet de règlement numéro 601-75 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

L'objet de cette consultation publique écrite est 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)

Le projet de règlement 601-75 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 « Consultation écrite - Projet de règlement 601-75 ».

Description du projet de règlement

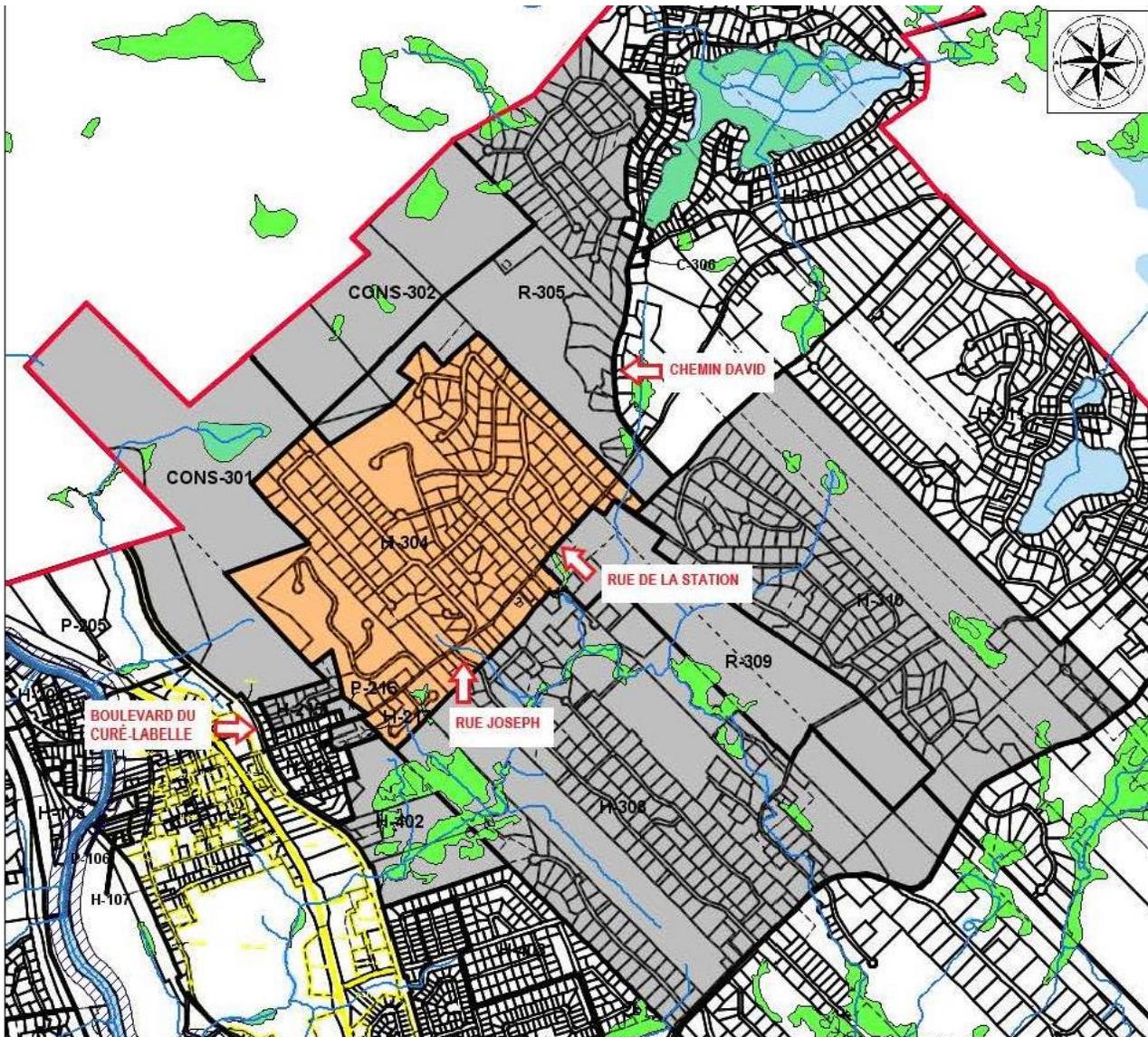
Objet du règlement : Créer une zone H-304-1, à même une partie de la zone H-304, et d'y permettre l'usage Habitation unifamiliale (H1) et l'usage Habitation bifamiliale (H2)

Zone visée : H-304

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

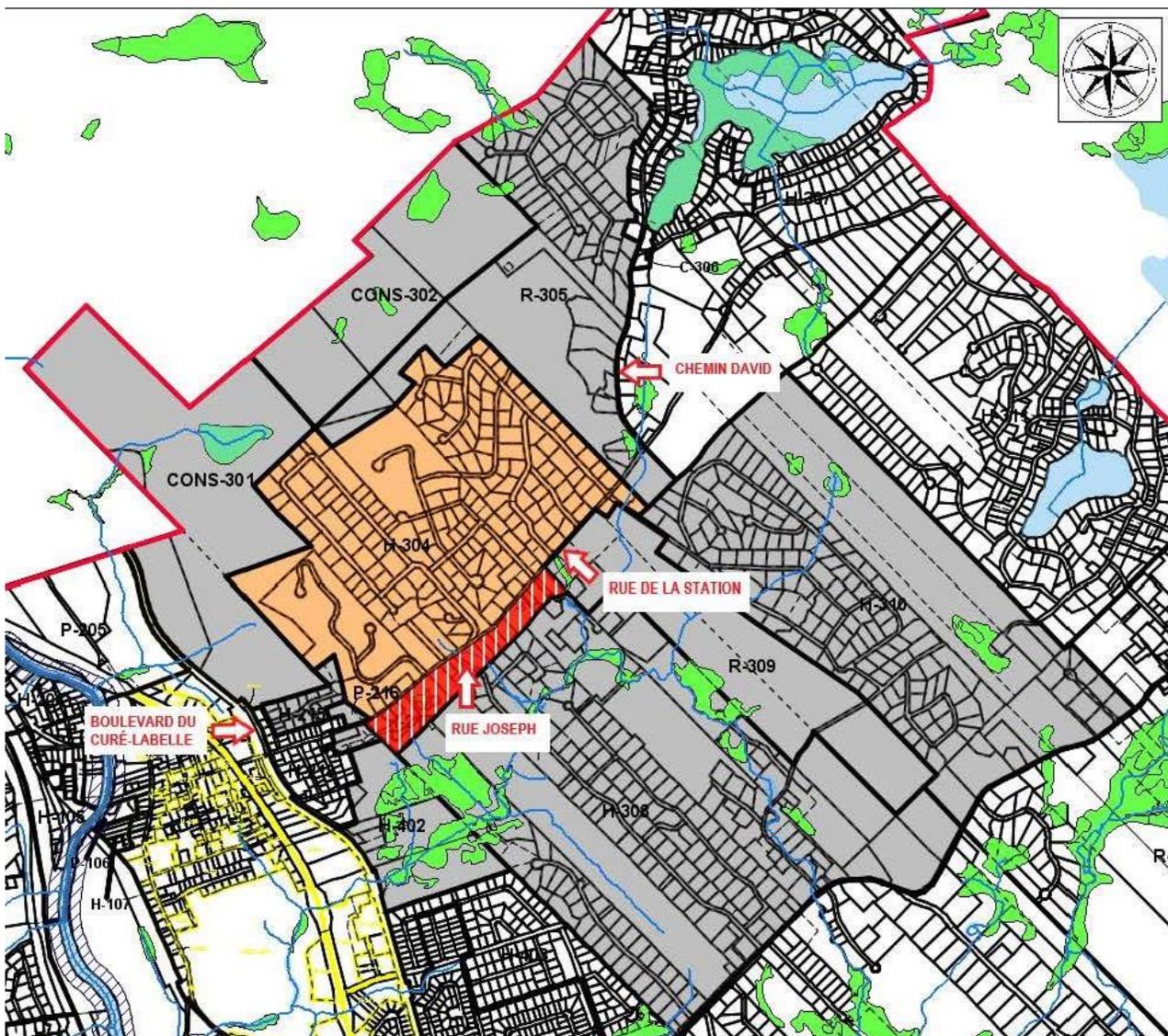
Légende

-  Zone visée
-  Zones contiguës



Légende

-  Zone visée
-  Zones contiguës
-  Zone créée





Procédure de consultation publique écrite

En vertu de l'arrêté numéro 2020-074 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 2 octobre 2020, toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, doit être remplacée par une consultation écrite d'une période d'au moins quinze (15) jours.

Les recommandations du Gouvernement du Québec peuvent être consultées sur le site Internet suivant : <https://www.quebec.ca/sante/problemes-de-sante/a-z/coronavirus-2019/reponses-questions-coronavirus-covid19/questions-reponses-municipalites-covid-19/>.

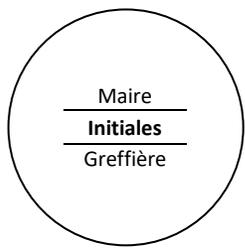
Toute personne qui désire transmettre des commentaires à propos du règlement doit le faire par écrit dans les 15 jours de la date de la présente publication à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courriel	Par la poste
greffe@ville.prevost.qc.ca	Me Caroline Dion, greffière Ville de Prévost 2870, boulevard du Curé-Labelle Prévost (Québec) J0R 1T0

La Ville acceptera les commentaires sur le projet de règlement numéro 601-74 jusqu'au 2 avril 2021, inclusivement.

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

Me Caroline Dion
Greffière
(450) 224-8888, poste 6227
greffe@ville.prevost.qc.ca



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

PROJET DE 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 :

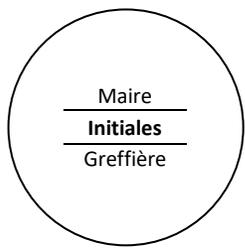
ARTICLE 1

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.

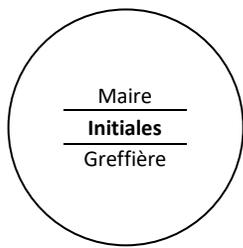
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 MARS 2021.

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 :		
Tenue de l'assemblée de consultation :		
Adoption du second projet de règlement :		
Adoption du règlement :		
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Projet de règlement



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					
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					
P2 Service d'utilité publique					
R - Récréatif					
R1 Extensif				• (1)	
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.)	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					
Hauteur du bâtiment					
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	
En mètres (min. / max.)	6/12	6/12	6/12	0/12	
Dimensions du bâtiment					
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	80	80	80		
Sup. d'implantation - m ² (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 ² (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 PIIA					

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*.

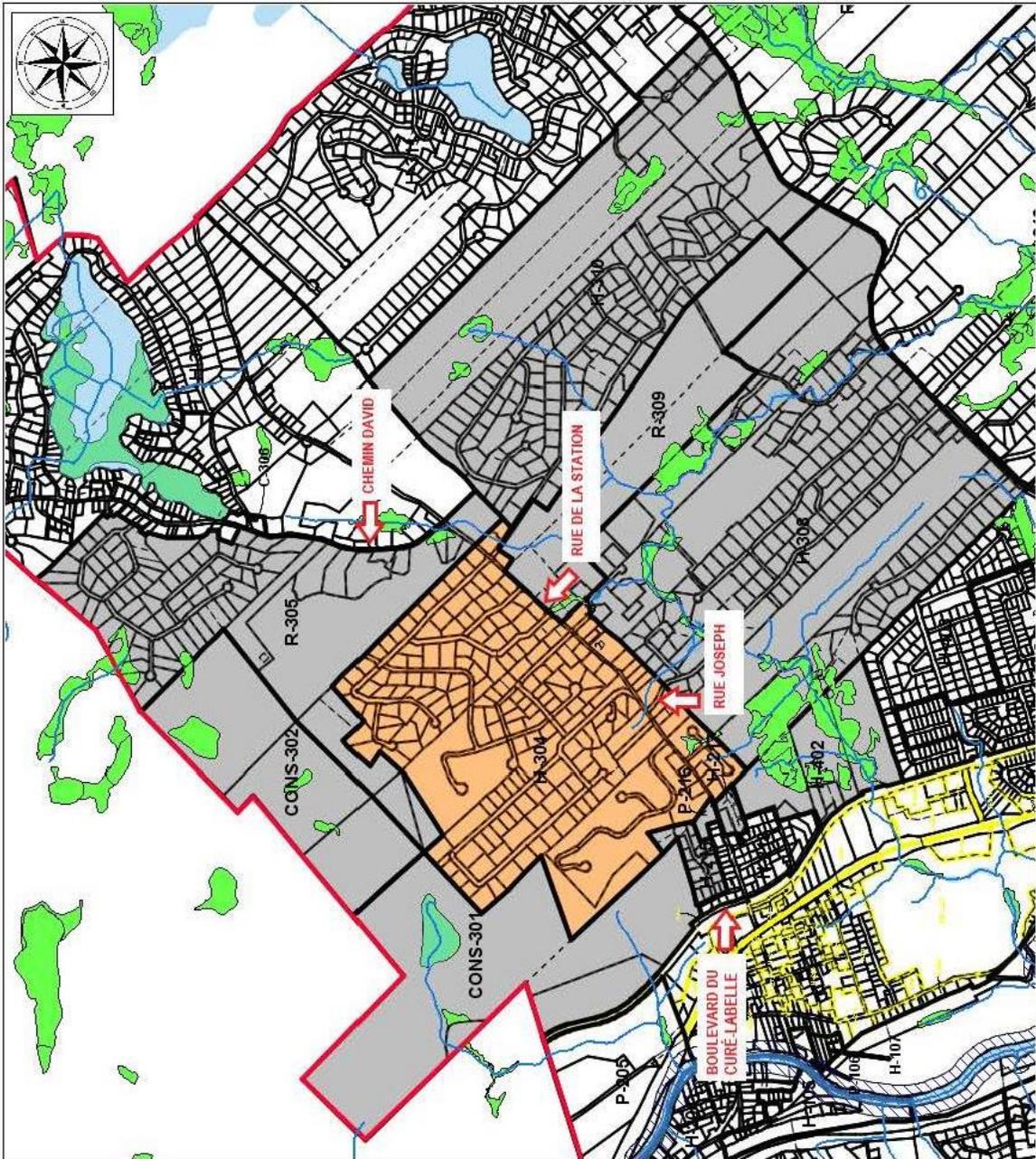
MODIFICATIONS

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

Date: 24 novembre 2008
Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 : Extraits du plan de zonage

 <p>Ville de Prévost</p>	<p><i>Description</i></p> <p>Projet de règlement no. 601-75</p> <p>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;</p> <p>Zone visée : H-304</p> <p>Zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402</p>	<p><i>Légende</i></p> <p> Zone visée</p> <p> Zones contiguës</p>	<p>Annexe : 2</p> <p>Plan no. :</p> <p>Échelle : Aucune</p> <p>Date : 24 février 2021</p>
---	---	--	---



Annexe 2 : Extraits du plan de zonage

 <p>Ville de Prévost</p>	<p><i>Description</i></p> <p>Projet de règlement no. 601-75</p> <p>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;</p> <p>Zone visée : H-304</p> <p>Zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402</p>	<p><i>Légende</i></p> <ul style="list-style-type: none">  Zone visée  Zones contiguës  Zone créée 	<table border="1"> <tr> <td>Annexe :</td> <td>2</td> <td>Plan no. :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Échelle :</td> <td>Aucune</td> <td>Date :</td> <td>24 février 2021</td> </tr> </table>	Annexe :	2	Plan no. :		Échelle :	Aucune	Date :	24 février 2021
Annexe :	2	Plan no. :									
Échelle :	Aucune	Date :	24 février 2021								

