

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 601-71

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST,
TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE REVOIR PLUSIEURS DISPOSITIONS DONT :
HAUTEUR DE VÉRANDA, PORTES DE GARAGE, REMISAGE OU ENTREPOSAGE DES
VÉHICULES RÉCRÉATIFS, BANDE DE PROTECTION RIVERAINE APPLICABLE À UN
MILIEU HUMIDE ISOLÉ, ENSEIGNES ET ÎLOT DE CHALEUR**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville, tenue le 18 janvier 2021, en vertu de la résolution numéro 23812-01-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de revoir plusieurs dispositions de la réglementation de zonage en vigueur dont : hauteur de véranda, portes de garage, remisage ou entreposage des véhicules récréatifs, bande de protection riveraine applicable au milieu humide isolé, enseignes et îlot de chaleur;

CONSIDÉRANT que cet amendement permettra de faciliter l'application de la réglementation;

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions réglementaires édictées s'appliqueront sur tout le territoire et dans toutes les zones de la Ville de Prévost.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE PRÉVOST 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 3.4.3, en abrogeant le paragraphe 10 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés	Cour / marge avant	Cour / marge avant secondaire	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
10. Garage privé détaché	non	oui	oui	oui
Distance minimale d'une ligne de terrain	-	Voir les grilles	2 m	2 m

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 3.5.5, en abrogeant le paragraphe 2 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« 2. La hauteur totale de la véranda ne peut excéder la hauteur totale du bâtiment principal ; »

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 3.6.1, en abrogeant le paragraphe 3 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« 3. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 2,75 mètres ; »

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 3.6.6, en abrogeant le paragraphe 3 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« La hauteur totale de l'abri automobile ne peut excéder la hauteur totale du bâtiment principal (au faite du toit) ; »

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié par l'ajout de l'article 5.2.7, qui vient s'ajouter à la suite de l'article 5.2.6 et celui-ci se lira comme suit :

« 5.2.7 : Superficie perméable

Une proportion minimale de 25 % de la superficie totale d'un terrain doit être perméable et verdie grâce à la plantation de végétaux en pleine terre (gazon, plantes, arbres et/ou arbustes). Aux fins du présent calcul, une surface occupée par une toiture végétalisée ou recouverte de pavé alvéolé peut contribuer au maximum pour la moitié du pourcentage de verdissement exigé. Cette disposition ne s'applique pas pour tout usage du groupe industrie (I) et pour la classe d'usage C4 du groupe commerce (C). »

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à sa section 5.4, en l'abrogeant et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« Section 5.4 : Éclairage extérieur

5.4.1 : Dispositions générales

Ce règlement s'applique à tout appareil d'éclairage installé à l'extérieur, qu'il soit ou non installé sur un bâtiment, à l'exclusion :

- a) des appareils d'éclairage extérieur exigés en vertu de lois ou règlements provinciaux ou fédéraux;

- b) des appareils d'éclairage extérieur visant l'éclairage d'une voie de circulation routière publique régie par le ministère des Transports du Québec ou par la Ville;
- c) des appareils d'éclairage extérieur temporaires visant l'éclairage d'évènements ou d'activités extérieurs autorisés par règlement ou résolution adoptée par la Ville;
- d) des appareils d'éclairage extérieur décoratif durant la période des Fêtes, soit du 15 novembre de l'année courante au 15 janvier de l'année suivante.

Les dispositions applicables aux appareils d'éclairage extérieurs sont les suivantes :

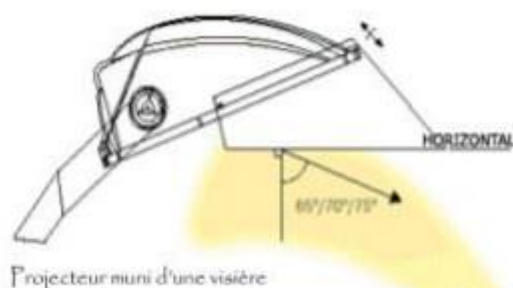
- 1. Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éblouir ou être intrusive aux propriétés voisines ou à la rue;
- 2. Les appareils d'éclairage doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas;



- 3. Aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éclairer le sol hors des limites du terrain sur lequel il est installé;
- 4. L'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel. L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment, qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas :

- a) 60 watts pour une ampoule incandescente;
- b) 45 watts pour une ampoule halogène;
- c) 18 watts pour une ampoule au sodium haute pression;
- d) 15 watts pour une ampoule fluocompacte;
- e) 9 watts pour une ampoule DEL.

5. L'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents (autres que les ampoules fluocompactes) est interdite;
6. L'utilisation d'un projecteur est interdite, sauf s'il est muni d'une visière :



ARTICLE 7

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 5.5.2, en abrogeant le paragraphe 2 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

- « 2. a) Un maximum d'un (1) véhicule récréatif peut être stationné en cour avant ou en cour avant secondaire et ce, entre le 1er mai et le 14 octobre de la même année;
- b) Le stationnement du véhicule récréatif doit s'effectuer à l'intérieur d'un espace de stationnement conforme;
- c) Le stationnement du véhicule récréatif doit s'effectuer à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain avant et de la ligne de propriété latérale. »

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié par l'ajout de l'article 5.5.5, qui vient s'ajouter à la suite de l'article 5.5.4 et celui-ci se lira comme suit :

« 5.5.5 : Remisage ou l'entreposage extérieur d'un véhicule récréatif

Le remisage ou l'entreposage extérieur d'un véhicule récréatif ou autre équipement similaire, sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

1. Sur un terrain, un maximum de trois (3) véhicules récréatifs peuvent être remisés ou entreposés;
2. L'occupant du bâtiment principal doit être le propriétaire des véhicules récréatifs remisés ou entreposés;
3. Tout véhicule récréatif remisé ou entreposé doit être en état de fonctionner et posséder, lorsque requis, une immatriculation lui permettant de circuler sur la route, en sentier ou sur l'eau pour la saison en cours;

4. Le remisage ou l'entreposage d'une roulotte, d'une caravane motorisée, d'une remorque de camping, ou autre équipement similaire n'autorise pas son occupation à des fins de villégiature, de séjour, d'entreposage ou autre;
5. Le remisage ou l'entreposage extérieur de tout véhicule récréatif doit s'effectuer en cour latérale ou en cour arrière à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;
6. Le remisage de tout véhicule récréatif peut s'effectuer en cour avant uniquement si le bâtiment principal est implanté à plus de 50 mètres de la ligne de terrain avant. Dans un tel cas, le remisage doit s'effectuer sur un espace de stationnement localisé à plus de 20 mètres de la ligne de terrain avant;
7. Dans tous les cas, la longueur de l'équipement ne doit pas excéder 9,50 mètres et la hauteur de l'équipement ne doit pas excéder 4 mètres. »

ARTICLE 9

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 6.3.2, en abrogeant le paragraphe 3 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« Lorsqu'une aire de stationnement comporte vingt (20) cases ou plus, un ou des îlots de verdure d'une superficie minimale de 20 mètres carrés doivent être aménagés. Pour chaque case de stationnement supplémentaire, 1 mètre carré d'îlot de verdure doit être aménagé. Les îlots de verdure doivent être compris dans l'aire de stationnement, c'est-à-dire entourés sur trois côtés au minimum par une allée de circulation et/ou des cases de stationnement. Les îlots de verdure de moins de 4 mètres ne sont pas inclus dans le calcul de la superficie minimale des îlots de verdure requis. De plus, pour un îlot excédant 60 mètres carrés, seuls les 60 premiers mètres carrés sont inclus dans le calcul de la superficie minimale des îlots de verdure requis. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons.

Chaque îlot de verdure doit être pourvu, pour chaque 10 mètres carrés de superficie, d'un arbre d'une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation.

L'aménagement de l'aire de stationnement doit être réalisé avec la plantation d'au moins trois (3) différentes essences d'arbre à moyen ou grand déploiement. »

ARTICLE 10

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 6.5.4, en abrogeant le paragraphe 1 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« Les entrées charretières sont autorisées dans la cour avant et doivent être aménagées sur le terrain qui accueille la construction ; »

ARTICLE 11

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 7.1.7, par l'ajout du paragraphe 11 qui vient s'ajouter à la suite du paragraphe 10 et celui-ci se lira comme suit :

« 11. Les enseignes de type drapeau, fanion, guirlande et banderole. »

ARTICLE 12

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 7.4.2, en l'abrogeant et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« 7.4.2 : Usage autre que l'habitation

Pour les usages autres que l'habitation, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Nombre d'enseignes autorisées

- a) Pour un bâtiment principal, le nombre maximal d'enseigne(s) attachée(s) au bâtiment (à plat, sur vitrine, sur auvent ou en projection perpendiculaire) est d'un (1) par local;
- b) Dans le cas d'un bâtiment principal, situé sur un coin de rue, le nombre maximal d'enseigne(s) attachée(s) au bâtiment (à plat, sur vitrine, sur auvent ou en projection perpendiculaire) est de deux (2). Dans un tel cas, un maximum d'une (1) enseigne pour la façade avant et d'une (1) enseigne pour la façade avant secondaire est autorisée;
- c) Pour un bâtiment principal, le nombre maximal d'enseigne(s) isolée(s) du bâtiment (sur poteau, socle, muret ou sur une enseigne modulaire) est d'un (1) par local;
- d) Aucune enseigne commerciale isolée du bâtiment sur poteau, socle ou muret ne peut être installée si une enseigne modulaire est présente.

2. Superficie maximale

- a) La superficie maximale des enseignes attachées au bâtiment principal (à plat, sur vitrine ou sur auvent) est fixée à 0,20 mètre carré par mètre linéaire du mur de la façade avant du local où elles seront installées sans toutefois excéder 15 mètres carrés;
- b) La superficie maximale des enseignes attachées au bâtiment principal (en projection perpendiculaire) est fixée à 0,20 mètre carré par mètre linéaire du mur de la façade avant du local où elles seront installées sans toutefois excéder 2 mètres carrés;
- c) La superficie maximale des enseignes isolées (sur poteau, socle ou muret) est fixée 0,10 mètre carré par mètre linéaire du mur de la façade avant du local où elles seront installées sans toutefois excéder 5 mètres carrés;
- d) La superficie maximale d'une enseigne modulaire est fixée à 5 mètres carrés;
- e) La superficie maximale d'une enseigne communautaire est fixée à 5 mètres carrés. »

ARTICLE 13

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 8.1.5, en l'abrogeant et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« 8.1.5 : Quantité d'arbres à conserver et à planter

8.1.5.1 : Quantité d'arbres à planter sur un terrain non boisé

Quiconque obtient un permis de construction pour un terrain non boisé et vacant, doit planter des arbres de façon à satisfaire les prescriptions établies.

8.1.5.2 : Exigences particulières pour les arbres à conserver ou à planter

Dans tous les cas, les arbres à conserver ou à planter doivent respecter les exigences suivantes :

1. Sur un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), au moins cinq (5) arbres doivent être conservés ou plantés, dont deux (2) en cour avant. De plus, un de ses deux (2) arbres doit être à moyen ou à grand déploiement ;
2. Sur un terrain occupé par un usage non résidentiel :
 - a) Au minimum un (1) arbre à moyen ou grand déploiement doit être conservé ou planté par tranche de 6 mètres linéaires mesurés le long d'une ligne de terrain avant sans jamais être inférieur à cinq (5) arbres.
 - b) Au minimum 60 % des arbres exigés au sous-paragraphe a) doivent être plantés en cour avant.
3. Un arbre à planter doit avoir, au moment de la plantation, une hauteur minimale de 2 mètres.
4. Un arbre à conserver doit avoir une hauteur minimale de 4 mètres.

8.1.5.3 : Délai pour la plantation des arbres

Les arbres exigés au présent article doivent être plantés dans les délais suivants :

Le propriétaire d'un terrain assujéti aux normes du présent article doit procéder à la plantation des arbres exigés au plus tard douze (12) mois après l'échéance du permis de construction ou du certificat d'autorisation. »

ARTICLE 14

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 8.6.3, en abrogeant le premier alinéa et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« Sur une bande de protection de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de



hauteur ou sur une bande de protection de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur, en bordure d'un milieu humide isolé, toute construction, tout bâtiment, usage, ouvrage ou tous travaux sont prohibés, à l'exception : »

ARTICLE 15

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 11.3.2, en abrogeant le paragraphe 5 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« Le logement intergénérationnel peut occuper plus d'un étage. La superficie maximale du logement intergénérationnel ne peut excéder 40 % de la superficie totale du bâtiment principal sans toutefois excéder 75 mètres carrés, la disposition la plus restrictive s'applique.

Pour le calcul de la superficie totale du bâtiment principal, en vue de la définition du pourcentage du logement intergénérationnel, on entend par superficie totale du logement principal, la superficie totale de plancher de l'habitation avant l'aménagement du logement intergénérationnel. »

ARTICLE 16

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 11.4.2, en abrogeant le paragraphe 11 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« La porte d'entrée de la garçonnière doit être distincte du logement principal. Cette entrée distincte doit être localisée sur un des murs latéraux ou sur le mur arrière du bâtiment. »

ARTICLE 17

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 FÉVRIER 2021.

Paul Germain

Maire

Me Caroline Dion

Greffière

Avis de motion :	23812-01-21	2021-01-18
Adoption du premier projet de règlement :	23813-01-21	2021-01-18
Avis public l'assemblée de consultation :		2021-01-22
Tenue de l'assemblée de consultation :	Consultation écrite du 2021-01-22 au 2021-02-06 conformément au décret ministériel 2020-074 du 2020-10-02	
Adoption du second projet de règlement :	[résolution]	2021-02-08
Adoption du règlement :	[résolution]	[date]
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		