



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

SECOND PROJET DE 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 m² » 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 ²
C105, C106	1 case par 10 m ²
C107	1 case par 40 m ²
C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209	1 case par 30 m ²
C210	1 case par 40 m ²
C211	1 case par siège
C212	1 case par 40 m ²
C213, C214	1 case par 30 m ²
C215	1 case par 40 m ²
C216	1 case par 30 m ²
C217, C218, C219	1 case par 15 m ²
C220	1 case par 30 m ²

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C221	1 case par 5 sièges ou 1 case par 40 m ²
C222, C223, C224	1 case par 10 m ²
C225	1 case par chambre
C301, C302, C303,	1 case par 30 m ²
C304	1 case par allée, table ou terrain
C305, C306, C307, C308, C309	1 case par 30 m ²
C310	1 case par 75 m ²
C311	1 case par 75 m ²
C401, C402, C403, C404, C405, C406, C407	1 case par 75 m ²
C501	5 cases
C502, C503, C504	1 case par 20 m ² (Avec lave-auto, ajouter les normes du code C505)
C505	Le nombre de véhicules pouvant simultanément être lavés multiplié par 3.
C408	1 case par 100 m²
Autres usages :	1 case par 30 m ²

»

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.

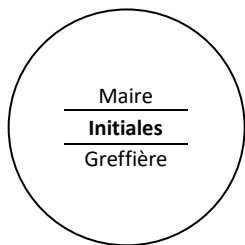
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 MARS 2021.

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 :		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						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale						
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Première nécessité						
C2 Local	● (1)					
C3 Artériel		● (2)				
C4 Lourd			● (3)			
C5 Service pétrolier					● (5)	
I - Industriel						
I1 Léger				● (4)		
P - Public et institutionnel						
P1 Institutionnel						
P2 Service d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Extensif						
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.)	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						
Hauteur du bâtiment						
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	
Dimensions du bâtiment						
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	150	150	150	150	150	
Sup. d'implantation - m ² (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 ² (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

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

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

