



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-74**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER L'USAGE MIXTE DANS LA CLASSE D'USAGE C2 (COMMERCE LOCAL), D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT LE CODE D'USAGE P103 (SERVICES DE GARDE EN GARDERIE ET GARDERIES) DE LA CLASSE D'USAGE P1 (USAGES ET SERVICES INSTITUTIONNELS, GOUVERNEMENTAUX ET PUBLICS) ET DE RETIRER LES USAGES DE LA CLASSE D'USAGE C5 (SERVICES PÉTROLIERS) DANS LA ZONE C-272**

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 23894-03-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin d'autoriser l'usage mixte dans la classe d'usage C2 (Commerce local), d'autoriser spécifiquement le code usage P103 (Services de garde en garderie et garderies) de la classe d'usage P1 (Usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics) et de retirer les usages de la classe d'usage C5 (Services pétroliers) dans la zone C-272;

CONSIDÉRANT que les usages du groupe Commerce local C2 soient autorisés en usage mixte avec l'aménagement de logements à l'étage supérieur du bâtiment, usage mixte sera ajouté à la grille, afin que l'usage habitation soit exercé en usage complémentaire à une occupation commerciale du bâtiment;

CONSIDÉRANT que l'usage P103 Service de garde en garderie et garderies sous la classe d'usage P1 Services institutionnels, gouvernementaux et publics (et à des fins privées dans certain cas) sera également ajouté à la grille des spécifications de la zone C-272;

CONSIDÉRANT que la classe d'usage C5 (Services pétroliers) ne sera désormais plus autorisée dans la zone C-272;

**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 C-272, en y permettant l'usage mixte sous la classe d'usage C2 – (Commerce local).

**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, à la zone C-272, en y permettant spécifiquement le code usage P103 (Services de garderies et garderies) sous la classe d'usage P1 – (Services institutionnels, gouvernementaux et publics).

Afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé P103, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage P1 (Usages et services institutionnels,



gouvernementaux et publics), il y aura la note (1) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisés et cette note se lira comme suit :

« (1) P103 »

Le tout tel que montré à l'annexe 1, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

### 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-272, en ajoutant la note (2) par ce qui suit : soit en autorisant que les usages de la classe d'usages P1 puissent être en « usage multiple » avec un ou plusieurs des usages de la classe d'usage Commerce local C2 suivants : C203, C205, C206, C210, C211, C213, C215, C219, C222.

Afin de permettre ces usages en « usage multiple », il y aura une note (2) placée sous l'onglet NOTES et cette note se lira comme suit :

« (2) Malgré l'article 2.1.5, les usages de la classe d'usage P1 peuvent être autorisés en « usage multiple » avec un ou plusieurs des usages de la classe d'usage C2 suivants : C203, C205, C206, C210, C21, C213, C219, C222 »

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 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-272, en abrogeant la classe d'usage C5 (Services pétroliers) comme usage autorisé.

Le tout tel que montré à l'annexe 1, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

### ARTICLE 5

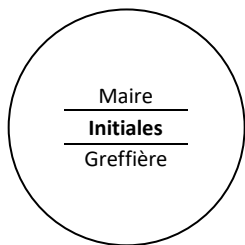
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Paul Germain  
Maire

\_\_\_\_\_  
Me Caroline Dion  
Greffière

|   |   |            |
|---|---|------------|
| Avis de motion :                          | 23894-03-21   | 2021-03-08 |
| Adoption du premier projet de règlement : | 23895-03-21   | 2021-03-08 |
| Avis public l'assemblée de consultation : |   | 2021-03-18 |
| Tenue de l'assemblée de consultation :    | Consultation écrite du 2021-03-18 au 2021-04-02<br>conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2020-10-02 |            |
| Adoption du second projet de règlement :  | 23951-04-21   | 2021-04-12 |
| Adoption du règlement :                   |   |            |
| Approbation par la MRC :                  |   |            |
| Entrée en vigueur :                       |   |            |



Annexe 1 : Grilles des spécifications de la zone C-272

PR-601-74  
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  | •       |         |  |  |  |  |
| C3 Artériel   |         |         |  |  |  |  |
| C4 Lourd  |         |         |  |  |  |  |
| C5 Service pétrolier  |         |         |  |  |  |  |
| <b>I - Industriel</b>                                       |         |         |  |  |  |  |
| I1 Léger  |         |         |  |  |  |  |
| <b>P - Public et institutionnel</b>                         |         |         |  |  |  |  |
| P1 Institutionnel   |         | •(1)    |  |  |  |  |
| 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      |  |  |  |  |
| Latérales (min. / totales)                                  | 4,5 / 9 | 4,5 / 9 |  |  |  |  |
| Arrière (min.)  | 7,5     | 7,5     |  |  |  |  |
| Taux d'implantation (max.)                                  | 50%     | 50%     |  |  |  |  |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL                      |         |         |  |  |  |  |
| <b>Hauteur du bâtiment</b>                                  |         |         |  |  |  |  |
| En étages (min. / max.)                                     | 1 / 2   | 1 / 2   |  |  |  |  |
| En mètres (min. / max.)                                     | 6 / 12  | 6 / 12  |  |  |  |  |
| <b>Dimensions du bâtiment</b>                               |         |         |  |  |  |  |
| Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 1 étage       | 150     | 150     |  |  |  |  |
| Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 2 étages et + | 75      | 75      |  |  |  |  |
| Largeur (min.)  | 7,5     | 7,5     |  |  |  |  |
| Profondeur (min.)   |         |         |  |  |  |  |
| Nbre de logements par bâtiment (max.)                       | 6       |         |  |  |  |  |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)            |         |         |  |  |  |  |
| Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)               | 900     | 1500    |  |  |  |  |
| Longueur de façade du terrain (min.)                        | 25      | 35      |  |  |  |  |
| Profondeur du terrain (min.)                                | 30      | 40      |  |  |  |  |
| 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  | •       | •(2)    |  |  |  |  |
| Entreposage extérieur                                       |         |         |  |  |  |  |
| Projet intégré  |         |         |  |  |  |  |
| Règlement sur les PIIA                                      | •       | •       |  |  |  |  |

**Zone C-272**

**VILLE DE PRÉVOST**

**USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)**  
(1) P103

**USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)**

**NOTES**

(2) Malgré l'article 2.1.5, les usages de la classe d'usage P1 peuvent être autorisés en «usage multiple» avec un ou plusieurs des usages de la classe d'usage C2 suivants: C203, C205, C206, C210, C211, C213, C215, C219, C222

**MODIFICATIONS**

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|------------------|-------------------|
| 601-74           |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 : Extrait du plan de zonage




*Description*


**Projet de règlement numéro 601-74**  
Afin d'autoriser l'usage mixte dans la classe d'usage C2 (Commerce local), d'autoriser spécifiquement le code usage P103 (Services de garde en garderie et garderies) de la classe d'usage P1 (Usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics) et de retirer les usages de la classe d'usage C5 (Services pétroliers) dans la zone C-272

**Zone visée :** C-272

**Zones contiguës :**  
H-270, C-421

*Légende*

 Zone visée

 Zones contiguës

|           |        |            |                 |
|-----------|--------|------------|-----------------|
| Annexe :  | 2      | Plan no. : |                 |
| Échelle : | Aucune | Date :     | 18 février 2021 |

