

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 601-93
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL
QUE DÉJÀ AMENDÉ (CRÉATION DES ZONES REC-286 ET C-287)

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite implanter un parc naturel et un réseau de sentiers et favoriser l’implantation d’usages récréatifs dans le secteur de la nouvelle école secondaire;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite favoriser l’implantation d’usages publics et institutionnels ainsi que le développement résidentiel et commercial du secteur en bordure de la route 117;

CONSIDÉRANT que la zone REC-286 sera créée à même une partie des zones REC-227 et P-285 et que les usages publics et récréatifs y seront permis;

CONSIDÉRANT que la zone C-287 sera créée à même la zone C-232 et une partie de la zone REC-227 et que les usages publics, récréatifs, résidentiels et commerciaux y seront permis;

CONSIDÉRANT que les dispositions mises de l’avant par le présent règlement sont susceptibles d’approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 21 août 2023, en vertu de la résolution numéro 25272-08-23;

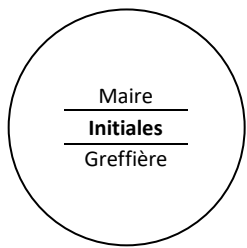
LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 la zone REC-286 à même une partie des zones REC-227 et P-285, le tout tel qu’illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 2 de 2, lequel est joint au présent règlement à l’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 au plan de zonage visé à l’article 2.9.1, en créant la zone C-287 à même la zone C-232 et une partie de la zone REC-227, le tout tel qu’illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 2 de 2, lequel est joint au présent règlement à l’Annexe 1 pour en faire partie intégrante comme s’il était 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, en abrogeant la grille des spécifications de la zone C-232.

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, en ajoutant la grille des spécifications de la zone REC-286 et en y permettant les classes d’usages :

- P2 (Usages et services d’utilité publique)
- R1 (Usages et activités récréatifs extensifs)

Le tout tel que montré à l’Annexe 2, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

ARTICLE 5

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 la grille des spécifications de la zone C-287 et en y permettant les classes d’usages :

- H3 (Habitation de type trifamilial)
- H4 (Habitation de type multifamilial)
- C1 (Commerces de première nécessité)
- C2 (Commerce local, vente au détail et services professionnels)
- C6 (Microbrasserie et microdistillerie artisanales)
- P1 (Usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics)
- R1 (Usages et activités récréatifs extensifs)

Le tout tel que montré à l’annexe 2, joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10 par l’ajout de la section 10.18 à la suite de la section 10.17, par le libellé qui se lira comme suit :

«10.18 Dispositions particulières applicables à la zone C-287

10.18.1 Champs d’application

Dans la zone C-287, les dispositions particulières de la présente section s’appliquent.

10.18.2 Aménagement des terrains adjacents à la zone « H-239 »

1. Une bande tampon d’une profondeur de six (6) mètres doit être conservée sur les terrains de la zone C-287 adjacents aux zones H-239 et P-243;

2. Cette bande tampon doit être composée d'un écran d'arbres dont les plantations de conifères sont prédominantes (dans une proportion minimale de 60 %). Les arbres existants doivent être conservés. Les arbres devront avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres lors de la plantation;
3. Cette bande tampon ne peut être construite et aucun ouvrage ou équipement ne pourra y être implanté, sauf pour un sentier multifonctionnel.

10.18.3 Usage autorisé sur les terrains adjacents à la zone H-239

Sur les terrains adjacents à la zone H-239 seulement la classe d'usage « H3 » est autorisée.

10.18.4 Nombre d'étages des bâtiments sur les terrains adjacents à la zone H-239

Sur les terrains adjacents à la zone H-239, le nombre d'étages des bâtiments est de trois (3) maximum.

10.18.5 Usages autorisés sur les terrains adjacents à la route 117

Sur les terrains adjacents à la route 117 seuls les bâtiments comprenant des usages commerciaux et les bâtiments comprenant des usages mixtes sont autorisés.

10.18.6 Nombre d'étages des bâtiments sur les terrains adjacents à la route 117

Sur les terrains adjacents à la route 117 le nombre d'étages des bâtiments doit être de quatre (4) étages.

10.18.7 Usages autorisés sur l'ensemble du terrain

Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone H-239 et à la route 117, les bâtiments comprenant des usages mixtes et les bâtiments comprenant des usages résidentiels sont autorisés.

10.18.8 Nombre d'étages des bâtiments sur l'ensemble du terrain

Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone H-239 et à la route 117, le nombre d'étages des bâtiments doit être de quatre (4) ou cinq (5) étages.

10.18.9 Espaces de stationnement

Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les espaces de stationnement d'un bâtiment de la classe d'usage « H4 » :

1. Un maximum de deux (2) cases de stationnement par logement est autorisé;
2. Une (1) case de stationnement supplémentaire pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par vingt (20) cases de stationnement;
3. Aucun stationnement en cour avant n'est autorisé;
4. Un minimum de 75 % des cases de stationnement doivent être implantées en stationnement souterrain.

Pour les espaces de stationnement d’un bâtiment de la classe d’usage « C » ou d’un bâtiment comprenant des usages mixtes :

1. Aucun stationnement en cour avant n’est autorisé.

10.18.10 Accès à la voie publique

Les entrées charretières pour l'ensemble des terrains doivent être aménagées selon les dispositions suivantes :

1. Aucune entrée charretière à la route 117 n’est autorisé pour l'ensemble de la zone C-287

10.18.11 Aménagement de la cour avant

La cour avant d'un terrain doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. Une bande gazonnée d’une profondeur minimale de trois (3) mètres doit être aménagée le long de la ligne avant de terrain, sauf aux accès
2. La cour avant doit comprendre un espace libre parallèle à la façade du bâtiment principal d'une profondeur minimale de 1,5 mètre afin de permettre l’aménagement d’un trottoir

10.18.12 Seuil de densité minimal

Pour l’ensemble de la zone C-287, le seuil minimal de densité moyenne brute d’habitation est de 14 logements à l’hectare (14 log/ha).

ARTICLE 7

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10, en abrogeant la section 10.2.

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2023.

Paul Germain

Maire

Me Caroline Dion

Greffière

Avis de motion :	25272-08-23	2023-08-21
Adoption du premier projet de règlement :	25273-08-23	2023-08-21
Avis public l’assemblée de consultation :		2023-08-22
Tenue de l’assemblée de consultation :		2023-09-07
Adoption du second projet de règlement :	25339-09-23	2023-09-18
Avis public – Demande de tenue de registres :		2023-09-19
Tenue des registres (si requis) :		
Adoption du règlement :		2023-10-10
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Annexe 1 : Extraits du plan de zonage

VILLE DE

Prévost

Description

Projet de règlement no. 601-93

Afin de créer la zone REC-286 à même une partie des zones REC-227 et P-285 et d'y permettre des usages publics et récréatifs ainsi que de créer la zone C-287 et d'y permettre des usages publics, récréatifs, résidentiels et commerciaux

Zones visées : REC-227, P-285, C-232

Zones contiguës : REC-109, H-222, C-223, C-224, H-225, C-226, P-228, C-229, P-231, C-233, C-234, C-235, C-246, H-239, P-243, H-245

Légende

Zones contiguës

Zone P-285

Zone REC-227

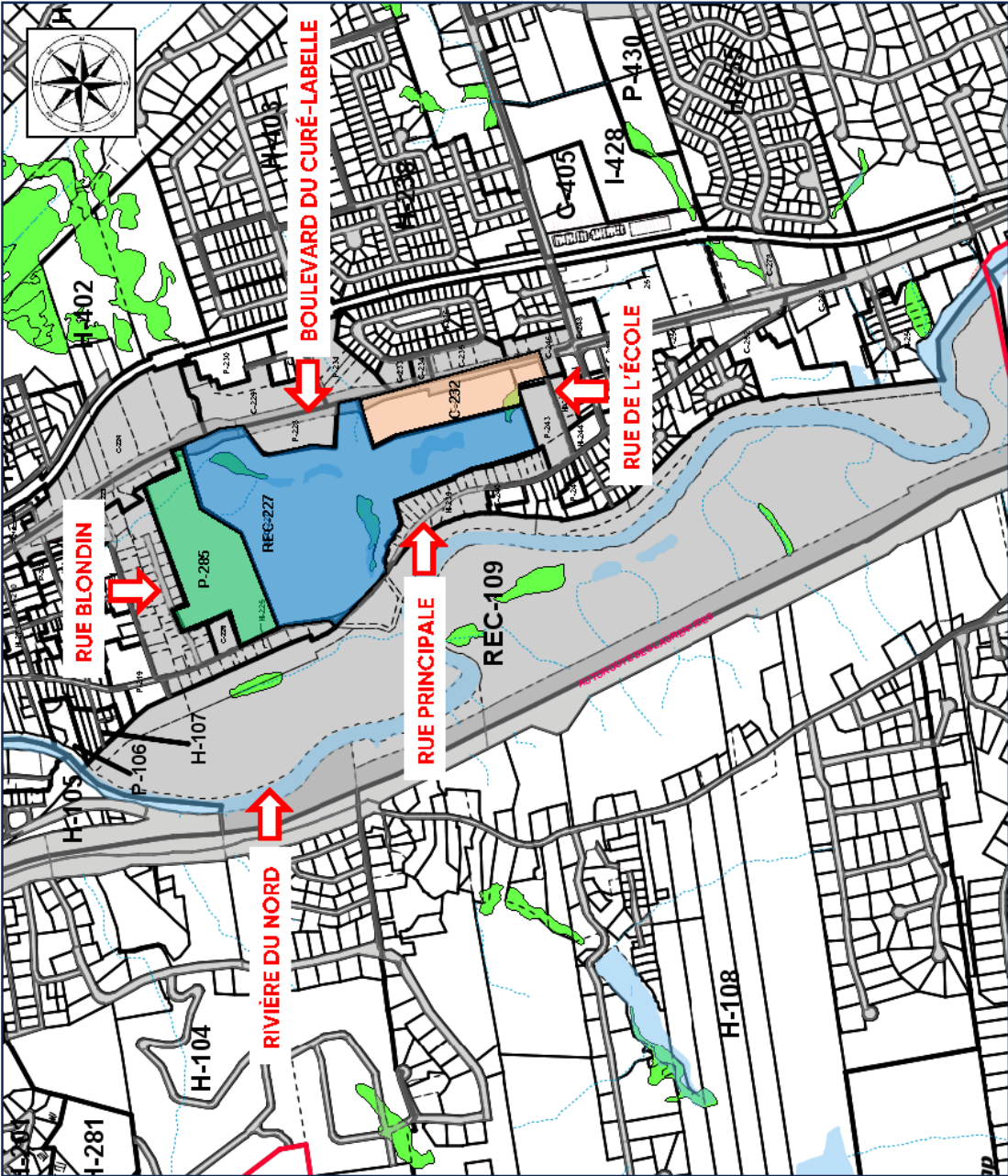
Zone C-232

Annexe : 1

Plan no : 1 de 2

Échelle : Aucune

Date : 31 juillet 2023



Annexe 1 : Extraits du plan de zonage

VILLE DE

Prévost

Description

Projet de règlement no. 601-93

Afin de créer la zone REC-286 à même une partie des zones REC-227 et P-285 et d'y permettre des usages publics et récréatifs ainsi que de créer la zone C-287 et d'y permettre des usages publics, récréatifs, résidentiels et commerciaux

Zones visées : REC-227, P-285, C-232

Zones contiguës : REC-109, H-222, C-223, C-224, H-225, C-226, P-228, C-229, P-231, C-233, C-234, C-235, C-246, H-239, P-243, H-245

Légende

Zones contiguës

Zone P-285 modifiée

Zone REC-227 modifiée

Zone REC-286 créée

Zone C-287 créée

Annexe :

2

Plan no :

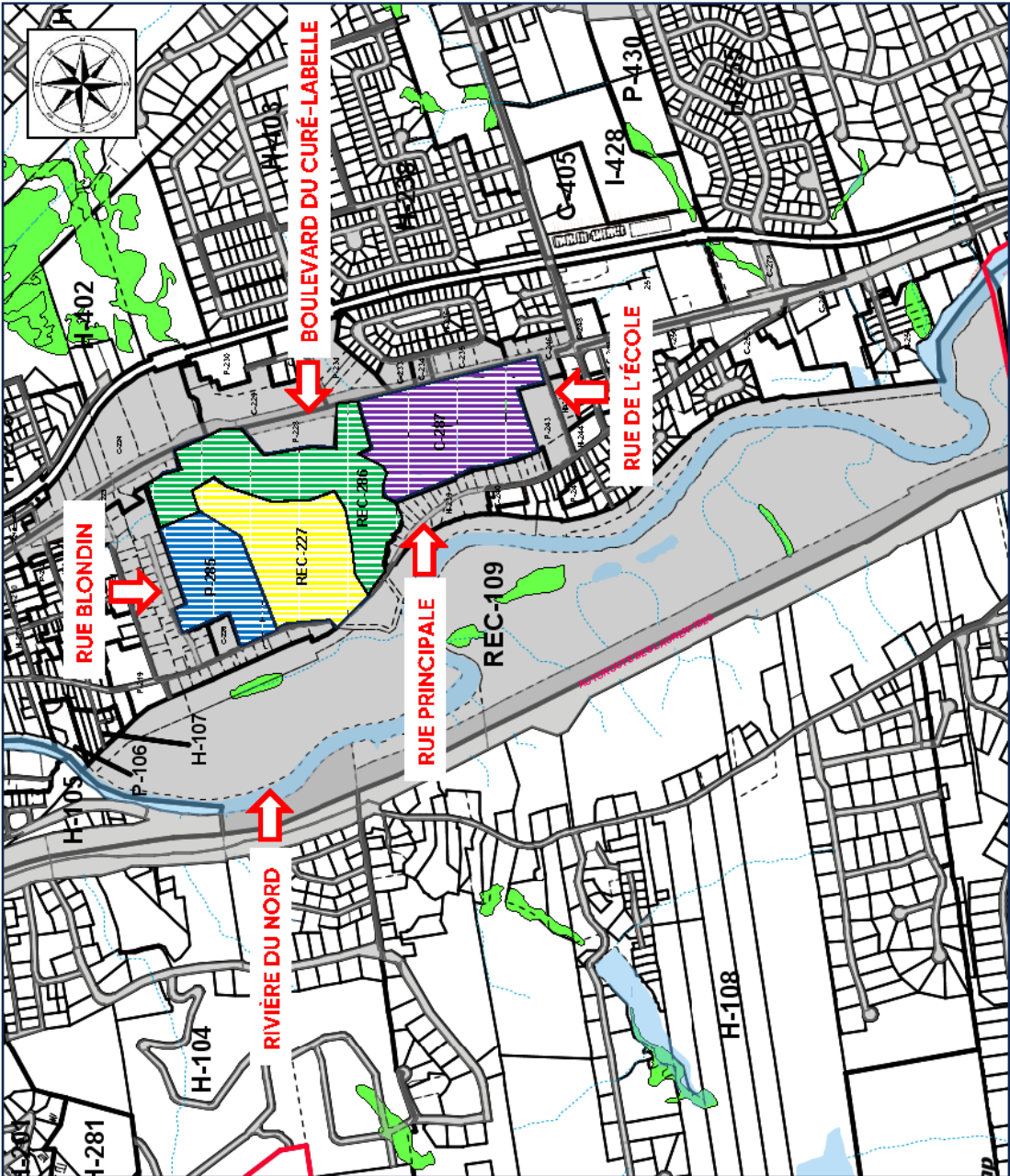
2 de 2

Échelle :

Aucune

Date :

31 juillet 2023



Annexe 2 : Grilles des spécifications des zones REC-286 et C-287

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	• (1)						
R - Récréatif							
R1 Extensif		• (2)					
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.)							
Latérales (min. / totales)							
Arrière (min.)							
Taux d'implantation (max.)							
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 1	1 / 1					
En mètres (min. / max.)	0 / 6	0 / 6					
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage							
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +							
Largeur (min.)							
Profondeur (min.)							
Nbre de logements par bâtiment (max.)							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m ² (min.)							
Longueur de façade du terrain (min.)							
Profondeur du terrain (min.)							
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 REC-286

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
(1) P203

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)
(2) R102, R105

NOTES

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-93	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 : Grilles des spécifications des zones REC-286 et C-287

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							
Annexe 2 du Règlement de zonage							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H - Habitation							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale	● (5)						
H4 Multifamiliale		● (5)					
H5 Maison mobile							
C - Commerce							
C1 Première nécessité			● (5)				
C2 Local				● (1)(4)(5)			
C3 Artériel							
C4 Lourd							
C5 Service pétrolier							
C6 Microbrasserie et microdistillerie					● (4)		
I - Industriel							
I1 Léger							
P - Public et institutionnel							
P1 Institutionnel						● (2)	
P2 Service d'utilité publique							
R - Récréatif							
R1 Extensif							● (3)
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. / max.)	3 / 5	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	
Latérales (min. / totales)	0 / 3	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	
Arrière (min.)	5	5	5	5	5	5	
Taux d'implantation (max.)	40 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	2 / 3	4 / 5	4 / 5	4 / 5	4 / 5	4 / 5	1 / 1
En mètres (min. / max.)	8 / 14	14 / 25	14 / 25	14 / 25	14 / 25	14 / 25	0 / 6
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	80	150	150	150	150	150	
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +	50	75	75	75	75	75	
Largeur (min.)	8	18	18	18	18	18	
Profondeur (min.)							
Nbre de logements par bâtiment (min./max.)	3 / 3	20 / 40	20 / 40	20 / 40	20 / 40		
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m ² (min.)	300	900	900	900	900	900	
Longueur de façade du terrain (min.)	7	30	30	30	30	30	
Profondeur du terrain (min.)	30	30	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 C-287

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autoriséé(s)
(2) P101, P102, P103

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)
(1) C217, C218, C220, C221, C224, C225
(3) R102, R103, R104, R105

(4) À l'intérieur du code d'usage C223, les établissements avec un service à l'auto sont prohibés

NOTES

(5) Des dispositions particulières s'appliquent à l'usage, voir le Règlement de zonage, section 10.18

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-93	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils