

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 843-04**  
**AMENDANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE DE LA VILLE DE PRÉVOST**  
**AFIN DE REVOIR PLUSIEURS DISPOSITIONS DE LA ZONE T5-222**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de modifier certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost*, soit certaines dispositions de la grille des spécifications de la zone T5-222;

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions réglementaires édictées s'appliqueront uniquement dans la zone T5-222;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 9 septembre 2024, en vertu de la résolution numéro 25907-09-24;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1

La grille des spécifications de la zone T5-222 est modifiée comme suit :

- Par le retrait du nombre maximal de logement par bâtiment pour les habitations des classes d'usage « H4 – Multifamilial » et « H5 – Mixte »;
- Par l'ajout de la disposition particulière « projet intégré » pour les classes d'usages « H1 », « H3 », « H4 » et « H5 »;
- Dans la section « Notes additionnelles », la note et sa disposition reliée :

**« Accès à la voie publique**

Les entrées charretières pour l'ensemble des terrains doivent être aménagées selon les dispositions suivantes : Aucune entrée charretière à la route 117 n'est autorisée pour l'ensemble de la zone T5-222. »

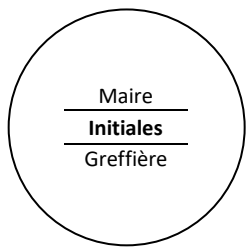
sont remplacées par la note et sa disposition reliée :

**« Usage autorisé sur les terrains adjacents à la zone ZP-226**

Sur les terrains adjacents à la zone ZP-226, seulement la classe d'usage « H1 » est autorisée. »

- La modification du nombre d'étage maximal pour la classe d'usage « H1 – Unifamiliale »

La grille modifiée est jointe à ce règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.



ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

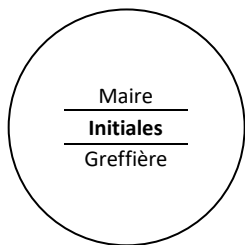
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 11 NOVEMBRE 2024.

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

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

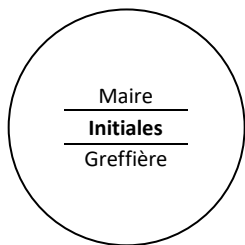
|                                                                  |                          |            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Avis de motion :                                                 | 25907-09-24              | 2024-09-09 |
| Adoption du premier projet de règlement :                        | 25908-09-24              | 2024-09-09 |
| Avis public l'assemblée de consultation :                        |                          | 2024-09-10 |
| Tenue de l'assemblée de consultation :                           |                          | 2024-09-26 |
| Adoption du second projet de règlement :                         | 25960-10-24              | 2024-10-15 |
| Avis public – Demande d'approbation référendaire :               |                          | 2024-10-21 |
| Période de réception des demandes d'approbations référendaires : | 2024-10-21 au 2024-10-29 |            |
| Adoption du règlement :                                          |                          | 2024-11-11 |
| Approbation par la MRC :                                         |                          |            |
| Entrée en vigueur :                                              |                          |            |

Règlement pour adoption



Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone T5-222

| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS                             |     |         |     |     |  |  | T5-222                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----|---------|-----|-----|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES                           |     |         |     |     |  |  | VILLE DE PRÉVOST                                                                                           |
| H - Habitation                                        |     |         |     |     |  |  | USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)<br>(1) P101, P102, P103<br>(5) I101                                   |
| H1 Unifamiliale                                       |     |         |     | (4) |  |  |                                                                                                            |
| H2 Bifamiliale                                        |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| H3 Trifamiliale                                       | (4) |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| H4 Multifamilial                                      |     | (4)     |     |     |  |  |                                                                                                            |
| H5 Mixte                                              |     | (4)     |     |     |  |  |                                                                                                            |
| H6 Maison mobile                                      |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C - Commerce                                          |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C1 Commerces de premières nécessité                   |     | (4)     |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C2 Commerces locaux                                   |     | (2) (4) |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C3 Commerces artériels                                |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C4 Commerces lourds                                   |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C5 Services pétrolier                                 |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| C6 Commerces des produits du cannabis                 |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| I - Industriel                                        |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| I1 Industries et commerces artisanaux                 |     | (5) (4) |     |     |  |  |                                                                                                            |
| I2 Industries légères sans incidence environnementale |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| I3 Industries des produits du cannabis                |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| P - Public et institutionnel                          |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| P1 Institutionnel                                     |     | (1)     |     |     |  |  |                                                                                                            |
| P2 Services d'utilité publique                        |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| R - Récréatif                                         |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| R1 Récréatif extensif                                 |     |         | (3) |     |  |  |                                                                                                            |
| R2 Récréatif intensif                                 |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| A - Agricole                                          |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| A1 Activités agricole (LPTAA)                         |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| A2 Activités agricoles / forestières                  |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| NORMES DE LOTISSEMENT                                 |     |         |     |     |  |  | USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)<br>(2) C217, C218, C220, C221, C224, C225<br>(3) R102, R103, R104, R105 |
| Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)         | 300 | 900     |     | 250 |  |  |                                                                                                            |
| Largeur de terrain (min.)                             |     |         |     | 7   |  |  |                                                                                                            |
| Profondeur de terrain (min.)                          |     |         |     | 30  |  |  |                                                                                                            |
| IMPLANTATION DU BÂTIMENT                              |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| Structure                                             |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| Isolé                                                 |     | •       | •   |     |  |  |                                                                                                            |
| Jumelé                                                | •   |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| Contigu                                               | •   |         |     | •   |  |  |                                                                                                            |
| Marges                                                |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |
| Avant (min.)                                          | 3   |         |     | 3   |  |  |                                                                                                            |
| Avant (max.)                                          | 5   |         |     | 5   |  |  |                                                                                                            |
| Avant secondaire (min.)                               | 3   |         |     | 3   |  |  |                                                                                                            |
| Avant secondaire (max.)                               | 5   |         |     | 5   |  |  |                                                                                                            |
| Latérale (min.)                                       | 3   |         |     | 3   |  |  |                                                                                                            |
| Arrière (min.)                                        | 5   | 5       |     | 5   |  |  |                                                                                                            |
| Taux d'implantation - % (max)                         | 40  | 60      |     | 40  |  |  |                                                                                                            |
| Front bâti - % (min.)                                 |     |         |     |     |  |  |                                                                                                            |



| CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT                                                    |     |        |   |     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|---|-----|--|
| Nombre de logement par bâtiment (min.)                                         |     | 20 (6) |   |     |  |
| Nombre de logement par bâtiment (max.)                                         |     |        |   |     |  |
| ARCHITECTURE                                                                   |     |        |   |     |  |
| DIMENSION DU BÂTIMENT                                                          |     |        |   |     |  |
| Largeur d'un bâtiment - m (min.)                                               | 8   | 18     |   | 7   |  |
| Largeur d'un bâtiment - m (max.)                                               |     |        |   |     |  |
| HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE                                                          |     |        |   |     |  |
| Nombre d'étage (min.)                                                          | 2   | 4      |   | 2   |  |
| Nombre d'étage (max.)                                                          | 3   | 5      | 1 | 3   |  |
| Hauteur du bâtiment - m (min.)                                                 | 8   | 14     |   | 6   |  |
| Hauteur du bâtiment - m (max.)                                                 | 14  | 25     |   | 12  |  |
| Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)                              | 1.2 | 1.2    |   | 1.2 |  |
| QUALITÉ ARCHITECTURALE                                                         |     |        |   |     |  |
| Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)                              |     | 20     |   |     |  |
| Largeur d'une façade aveugle - m (max.)                                        |     | 7      |   |     |  |
| Ouverture d'une façade - % (min.)                                              |     | 25     |   |     |  |
| Pente de toit                                                                  | B   | B      |   | A   |  |
| Matériaux                                                                      | A   | A      |   | B   |  |
| Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)               |     |        |   |     |  |
| AMÉNAGEMENT DE TERRAIN                                                         |     |        |   |     |  |
| Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)                         | 30  | 30     |   | 30  |  |
| Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.) |     |        |   |     |  |
| STATIONNEMENT                                                                  |     |        |   |     |  |
| Emplacement                                                                    |     |        |   |     |  |
| Cour avant                                                                     | •   | (4)    | • | •   |  |
| Cour avant secondaire                                                          | •   | (4)    | • | •   |  |
| Cour latérale                                                                  | •   | •      | • | •   |  |
| Cour arrière                                                                   | •   | •      | • | •   |  |
| Surface carrossable - % (max.)                                                 |     |        |   |     |  |
| Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)  |     |        |   |     |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                                     |     |        |   |     |  |
| Entreposage extérieur                                                          |     |        |   |     |  |
| Projet intégré                                                                 | •   | •      |   | •   |  |

| NOTES                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (4) Voir les dispositions spécifiques prévues à la section notes additionnelles                |
| (6) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H4 ou H5 |

| MODIFICATIONS    |                   |
|------------------|-------------------|
| No. De règlement | Entrée en vigueur |
| 843-01           | 2024-08-28        |
| 843-04           |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |
|                  |                   |

NOTES ADDITIONNELLES

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone T5-222 :

**Aménagement des terrains adjacents à la zone T4-221**

Une bande tampon d'une profondeur de six (6) mètres doit être conservée sur les terrains de la zone T5-222 adjacents aux zones T4-221 et ZP-226; 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; Cette bande tampon ne peut être construite et aucun ouvrage ou équipement ne pourra y être implanté, sauf pour un sentier multifonctionnel.

**Usages autorisés sur les terrains adjacents à la zone T4-221**

Sur les terrains adjacents à la zone T4-221 seulement les classes d'usages « H1 » et « H3 » sont autorisées.

**Nombre d'étages des bâtiments sur les terrains adjacents à la zone T4-221**

Sur les terrains adjacents à la zone T4-221, le nombre d'étages des bâtiments est de trois (3) maximum.

**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.

**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.

**Usages autorisés sur l'ensemble du terrain**

Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone T4-221 et à la route 117, les bâtiments comprenant des usages mixtes et les bâtiments comprenant des usages résidentiels sont autorisés.

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

Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone T4-221 et à la route 117, le nombre d'étages des bâtiments doit être de quatre (4) ou cinq (5) étages.

**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 » :

Un maximum de deux (2) cases de stationnement par logement est autorisé;

Une (1) case de stationnement supplémentaire pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par vingt (20) cases de stationnement;

Aucun stationnement en cour avant n'est autorisé;

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, aucun stationnement en cour avant n'est autorisé.

**Usage autorisé sur les terrains adjacents à la zone ZP-226**

Sur les terrains adjacents à la zone ZP-226 seulement la classe d'usage « H1 » est autorisée.

**Aménagement de la cour avant**

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

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

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

**Seuil de densité minimal**

Pour l'ensemble de la zone T5-222, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).