



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-89**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER L'USAGE HABITATION UNIFAMILIALE (H1) EN MODE CONTIGU, D'AUTORISER L'USAGE HABITATION BIFAMILIALE (H2) EN MODE JUMELÉ, D'AUTORISER L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE (H3) EN MODE ISOLÉ ET DE MODIFIER LES SPÉCIFICATIONS DE L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE (H4) DANS LA ZONE H-265**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin d'autoriser l'usage habitation unifamiliale (H1) en mode contigu, d'autoriser l'usage habitation bifamiliale (H2) en mode jumelé, d'autoriser l'usage habitation trifamiliale (H3) en mode isolé et de modifier les spécifications de l'usage habitation multifamiliale (H4) dans la zone H-265;

CONSIDÉRANT que ces nouveaux usages permettront d'offrir une plus grande typologie d'habitation et ainsi répondre à un besoin pour ce type de logement sur le territoire de Prévost;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 13 mars 2023, en vertu de la résolution numéro 25005-03-23;

**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 à la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone H-265, en y permettant sous le groupe d'usage habitation (H), la classe d'usage unifamiliale (H1) et sous le groupe d'usage habitation (H), la classe d'usage bifamiliale (H2).

Sous la classe d'usage unifamiliale (H1), le mode d'implantation sera autorisé en contigu.

Sous la classe d'usage bifamiliale (H2), le mode d'implantation sera autorisé en mode jumelé.

Sous la classe d'usage trifamiliale (H3), le mode d'implantation sera autorisé en mode jumelé.

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



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 H-265, sous le groupe d'usage habitation (H), la classe d'usage multifamiliale (H4), en modifiant les spécifications liées à cet usage déjà autorisé dans la zone.

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 son chapitre 10, en abrogeant la Section 10.9.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 MAI 2023.

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

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

Avis de motion :	25005-03-23	2023-03-13
Adoption du premier projet de règlement :	25006-03-23	2023-03-13
Avis public l'assemblée de consultation :		2023-03-20
Tenue de l'assemblée de consultation :		2023-04-03
Adoption du second projet de règlement :	25055-04-23	2023-04-11
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		2023-04-18
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :	Du 2023-04-18 au 2023-04-26	
Adoption du règlement :	25107-05-23	2023-05-08
Approbation par la MRC :		2023-06-28
Entrée en vigueur :		2023-06-28



**Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone H-265**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
Annexe 2 du Règlement de zonage

**Zone H-265**

**VILLE DE PRÉVOST**

**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					

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

(1) P104

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

**IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

<b>Mode d'implantation</b>					
Isolé			•	•	•
Jumelé		•			
Contigu	•				
<b>Marges</b>					
Avant (min.)	6,5	6,5	6,5	6,5	10
Latérales (min. / totales)	0/6	0/6	3/6	3/6	10/20
Arrière (min.)	7	7	7	7	10
Taux d'implantation (max.)	50%	50%	50%	50%	50%

**NOTES**

**CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

<b>Hauteur du bâtiment</b>					
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	2/2
En mètres (min. / max.)	6/12	6/12	6/12	6/12	8/12
<b>Dimensions du bâtiment</b>					
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 1 étage	80	80	80	80	150
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 2 étages et +	50	50	50	50	100
Largeur (min.)	7	8	18	18	
Profondeur (min.)					
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	2	3	4	

**NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)**

Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	200	400	800	900	2 000
Longueur de façade du terrain (min.)	7	14	28	30	30
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	30	40

**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					
Projet intégré					
Règlement sur les PIA	•	•	•	•	

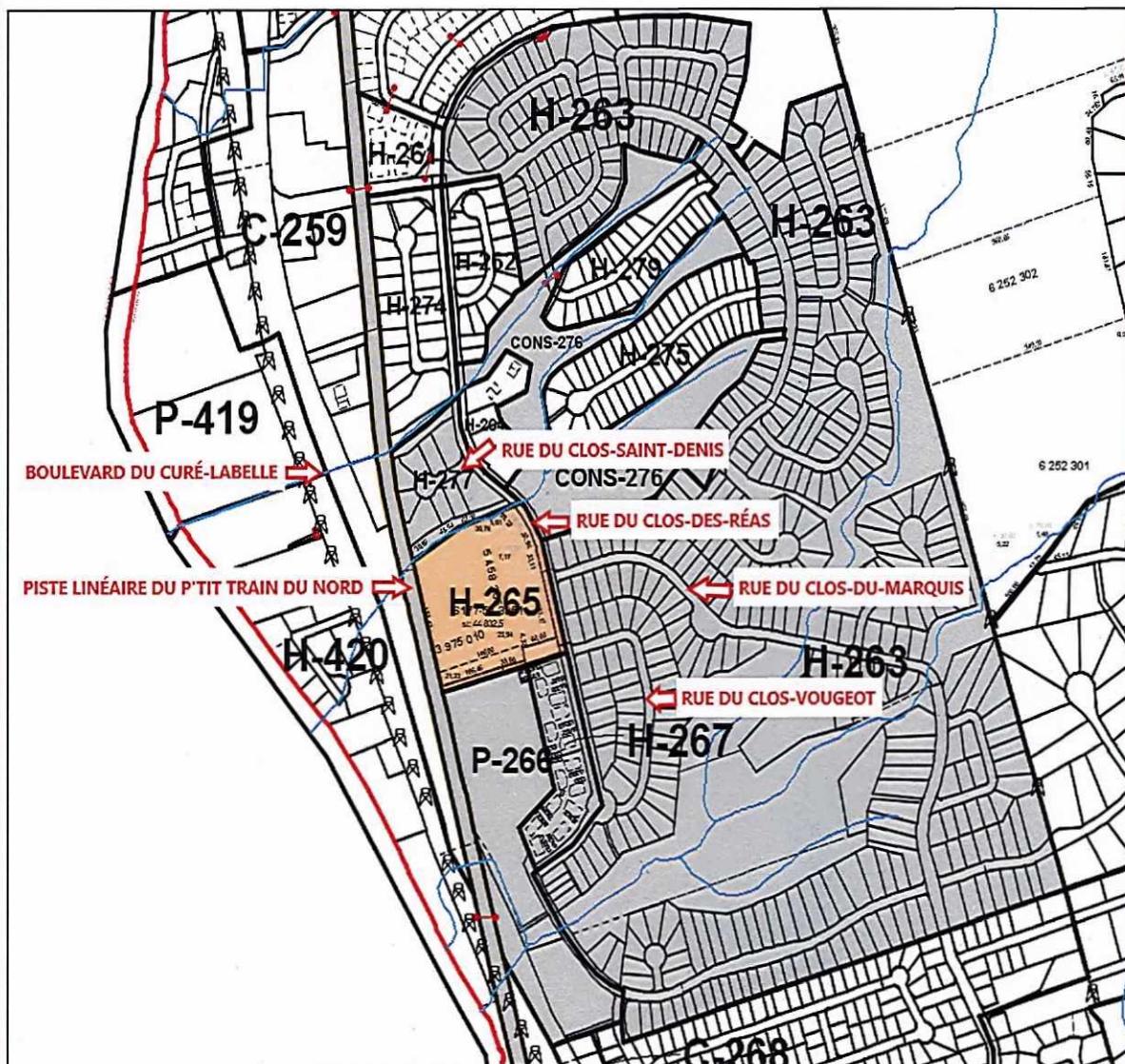
**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-89	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 : Extrait du plan de zonage



*Légende*

- Zone visée
- Zones contiguës

*Description*

**Projet de règlement no. 601-89**

Afin d'autoriser l'usage habitation unifamiliale (H1) en mode contigu, d'autoriser l'usage habitation bifamiliale (H2) en mode jumelé, d'autoriser l'usage habitation trifamiliale (H3) en mode jumelé et de modifier les spécifications de l'usage habitation multifamiliale (H4) dans la zone H-265

**Zone visée :** H-265

**Zones contiguës :** H-263, P-266, H-267, CONS-276, H-277, REC-401