



AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-75

AVIS ADRESSÉ AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM POUR TOUT LE TERRITOIRE

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Suivant la période de consultation écrite tenue du 18 mars au 2 avril 2021 inclusivement, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel 102-2021 du 5 février 2021, le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 12 avril 2021, le second projet de règlement portant le numéro 601-75 amendant le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, afin de créer une zone H-304-1, à même une partie de la zone H-304, et d'y permettre l'usage Habitation unifamiliale (H1) et l'usage Habitation bifamiliale (H2).

Ce second projet de règlement avait initialement été adopté sous le projet de règlement numéro 601-75, lors d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 mars 2021.

1. OBJET DU RÈGLEMENT

Le projet de règlement numéro 601-75 vise à créer une zone H-304-1, à même une partie de la zone H-304, et d'y permettre l'usage Habitation unifamiliale (H1) et l'usage Habitation bifamiliale (H2).

2. DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës afin que les dispositions soient soumises pour approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles pour la zone à laquelle il s'applique et de celles de toutes les zones contiguës d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

Ainsi, une demande peut provenir des personnes intéressées pour la zone concernée H-304 et pour les zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310 et H-402.

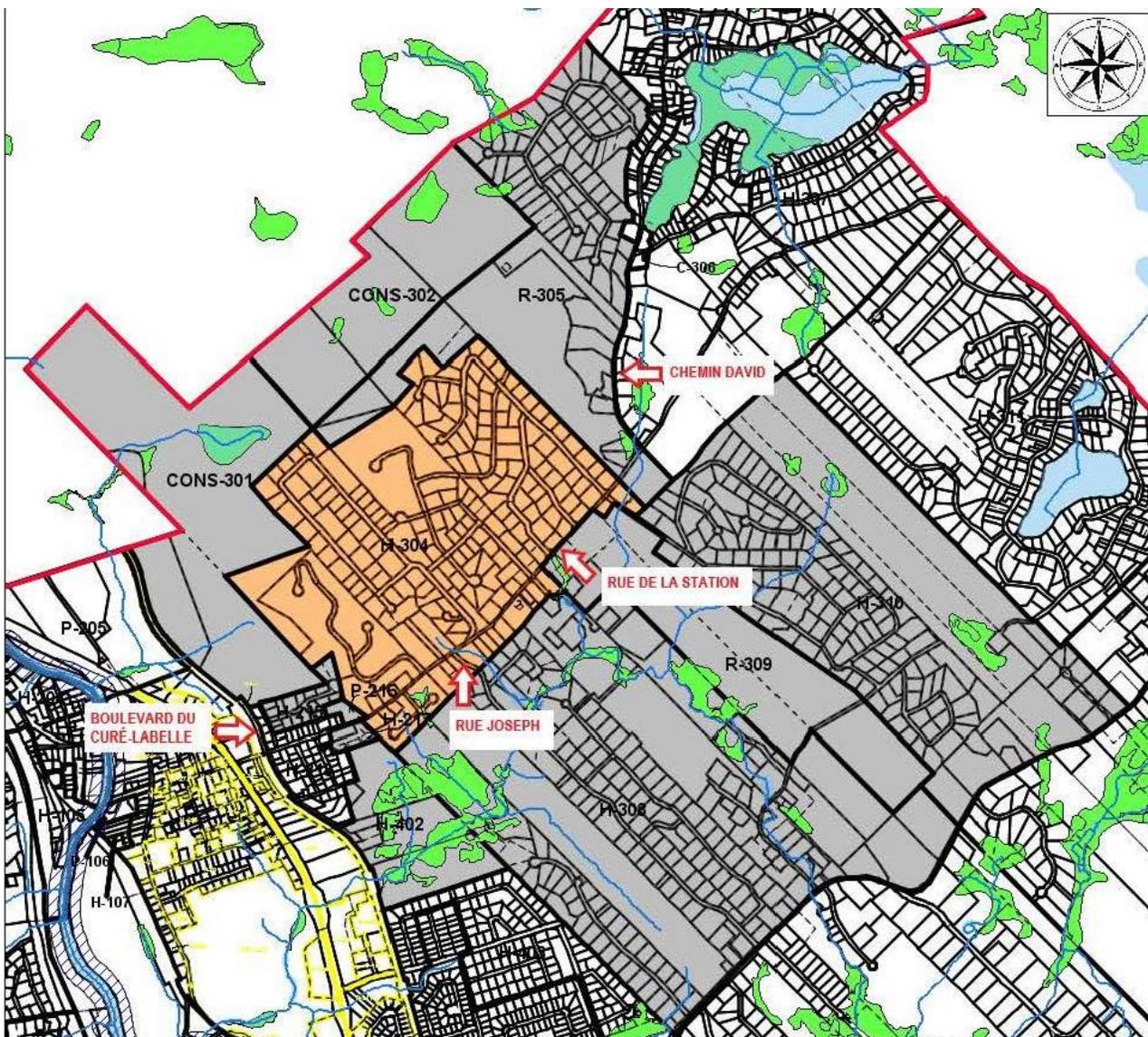
3. SITUATION DE LA ZONE VISÉE ET DES ZONES CONTIGUËS

Zone visée : H-304

Zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310 et H-402

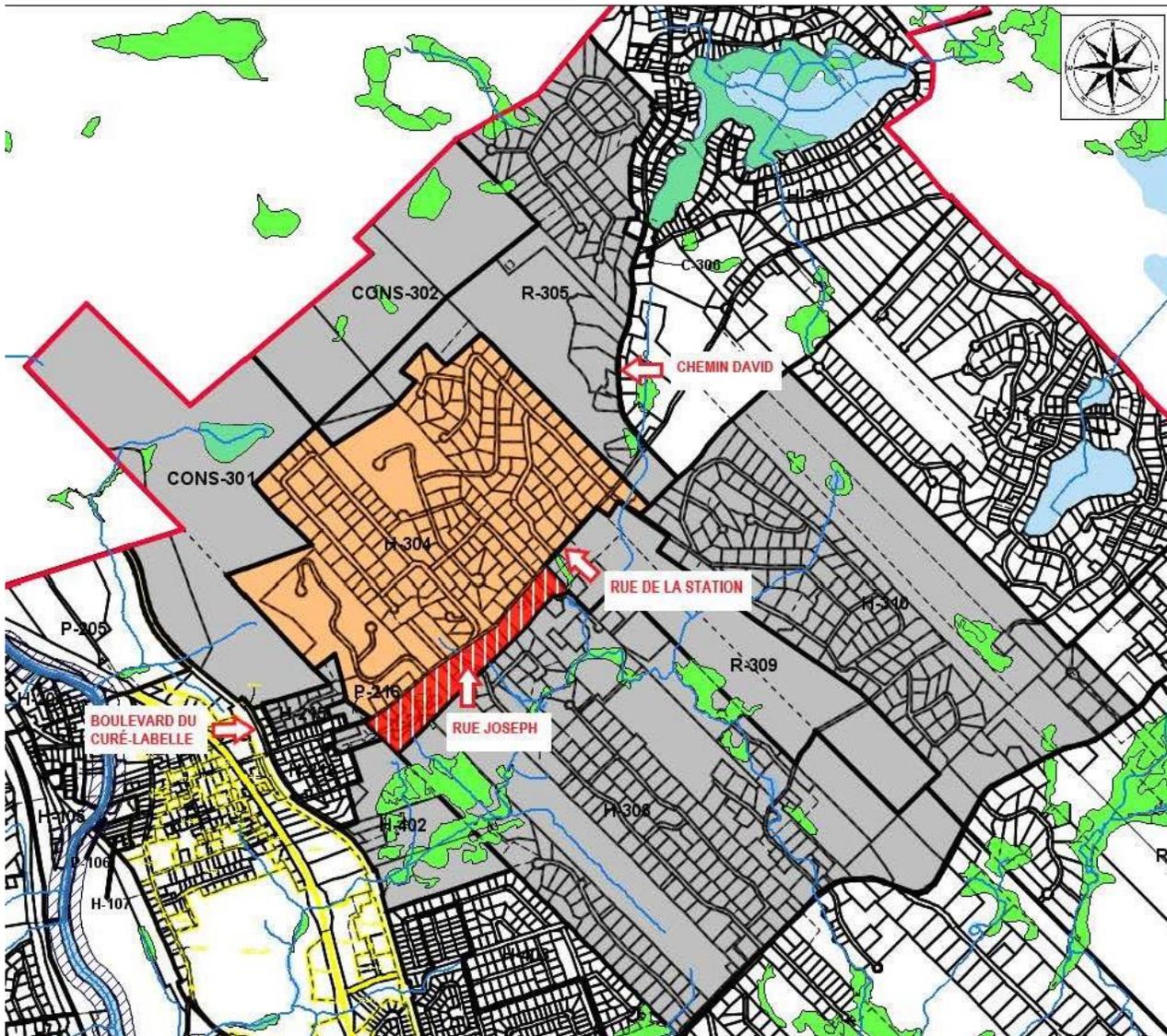
Légende

	Zone visée
	Zones contiguës



Légende

-  Zone visée
-  Zones contiguës
-  Zone créée





4. CONDITION DE VALIDITÉ DES DEMANDES

Pour être valide, toute demande doit :

1. Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
2. Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21; et
3. Être reçue à l'une ou l'autre des adresses suivantes, au plus tard le **3 mai 2021 inclusivement** (huit jours après la publication de cet avis). Veuillez clairement identifier le sujet de votre envoi afin d'accélérer le traitement de votre demande.

Par courriel	Par la poste
greffe@ville.prevost.qc.ca	À l'attention du Service du greffe Ville de Prévost 2870, boulevard du Curé-Labelle Prévost (Québec) J0R 1T0

5. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

1. Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 (date d'adoption du second projet) :
 - a. Être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - b. Être domiciliée depuis au moins (6) mois au Québec.
2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 (date d'adoption du second projet) :
 - a. Être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois.
3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 12 avril 2021 (date d'adoption du second projet) :
 - a. Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
 - b. Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas de toute personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.



Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- a. Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 12 avril 2021 (date d'adoption du second projet), est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- b. Avoir produit avant ou en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

6. ABSENCE DE DEMANDE VALIDE

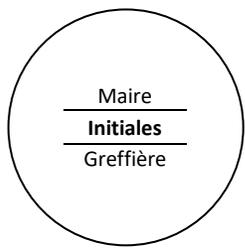
Que les dispositions du second projet de règlement qui n'auront pas fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. CONSULTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-75 ET INFORMATIONS

Que le second projet de règlement 601-75 peut être consulté sur le site web de la Ville, à l'adresse suivante : <https://www.ville.prevast.qc.ca/guichet-citoyen/informations/avis-publics> et en visualisant le fichier « Demande d'approbation référendaire – Second projet de règlement 601-75 ».

DONNÉ À PRÉVOST, CE 22^E JOUR DU MOIS D'AVRIL DEUX MILLE VINGT ET UN (2021).

Me Laurent Laberge, avocat
Directeur général et greffier adjoint
(450) 224-8888, poste 6224
greffe@ville.prevast.qc.ca



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 601-75

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE CRÉER UNE ZONE H-304-1, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-304, ET D'Y PERMETTRE L'USAGE HABITATION UNIFAMILIALE (H1) ET L'USAGE HABITATION BIFAMILIALE (H2)

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 23896-03-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;

CONSIDÉRANT que les usages habitations visés par la présente requête peuvent être bénéfiques à la mise en valeur de cette zone habitation en offrant une plus grande typologie d'habitation dans ce secteur;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

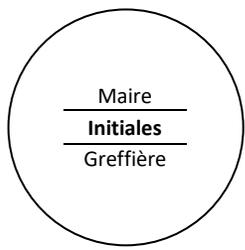
ARTICLE 1

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 une nouvelle zone d'habitation H-304-1 à même une partie de la zone H-304, le tout tel qu'illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 1 de 2, lequel est joint au présent règlement comme 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 à la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, en ajoutant une nouvelle grille pour la zone H-304-1, en y permettant sous la classe d'usage Habitation (H), l'usage habitation bifamiliale (H2) et l'usage habitation unifamiliale (H1) déjà autorisé dans la zone H-312 qui sera placé dans la zone H-304-1.

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



ARTICLE 3

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

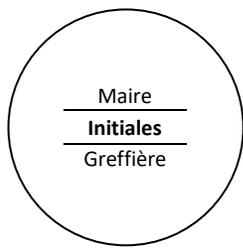
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 12 AVRIL 2021.

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	23896-03-21	2021-03-08
Adoption du premier projet de règlement :	23897-03-21	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 conformément à l'arrêté ministériel 2020-074 du 2020-10-02	
Adoption du second projet de règlement :		2021-04-12
Adoption du règlement :		
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Second projet de règlement



Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone H-304-1

PR-601-75
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					
C3 Artériel					
C4 Lourd					
C5 Service pétrolier					
I - Industriel					
I1 Léger					
P - Public et institutionnel					
P1 Institutionnel					
P2 Service d'utilité publique					
R - Récréatif					
R1 Extensif				• (1)	
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.)	7,5	7,5	7,5	7,5	
Latérales (min. / totales)	2/4	0/4	2/4	2/4	
Arrière (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5	
Taux d'implantation (max.)	50%	50%	50%	30%	
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Hauteur du bâtiment					
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	
En mètres (min. / max.)	6/12	6/12	6/12	0/12	
Dimensions du bâtiment					
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	80	80	80		
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +	50	50	50		
Largeur (min.)	7,5	7,5	7,5		
Profondeur (min.)					
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	1	2		
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)					
Superficie du terrain - m ² (min.)	4 000	4 000	4 000	4 000	
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50	50	
Profondeur du terrain (min.)	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 H-304-1

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
(1) R101, R104

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi situé sur une "rue existante". Pour un terrain desservi ou partiellement desservi ou pour tout terrain situé sur une "nouvelle rue", voir le *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

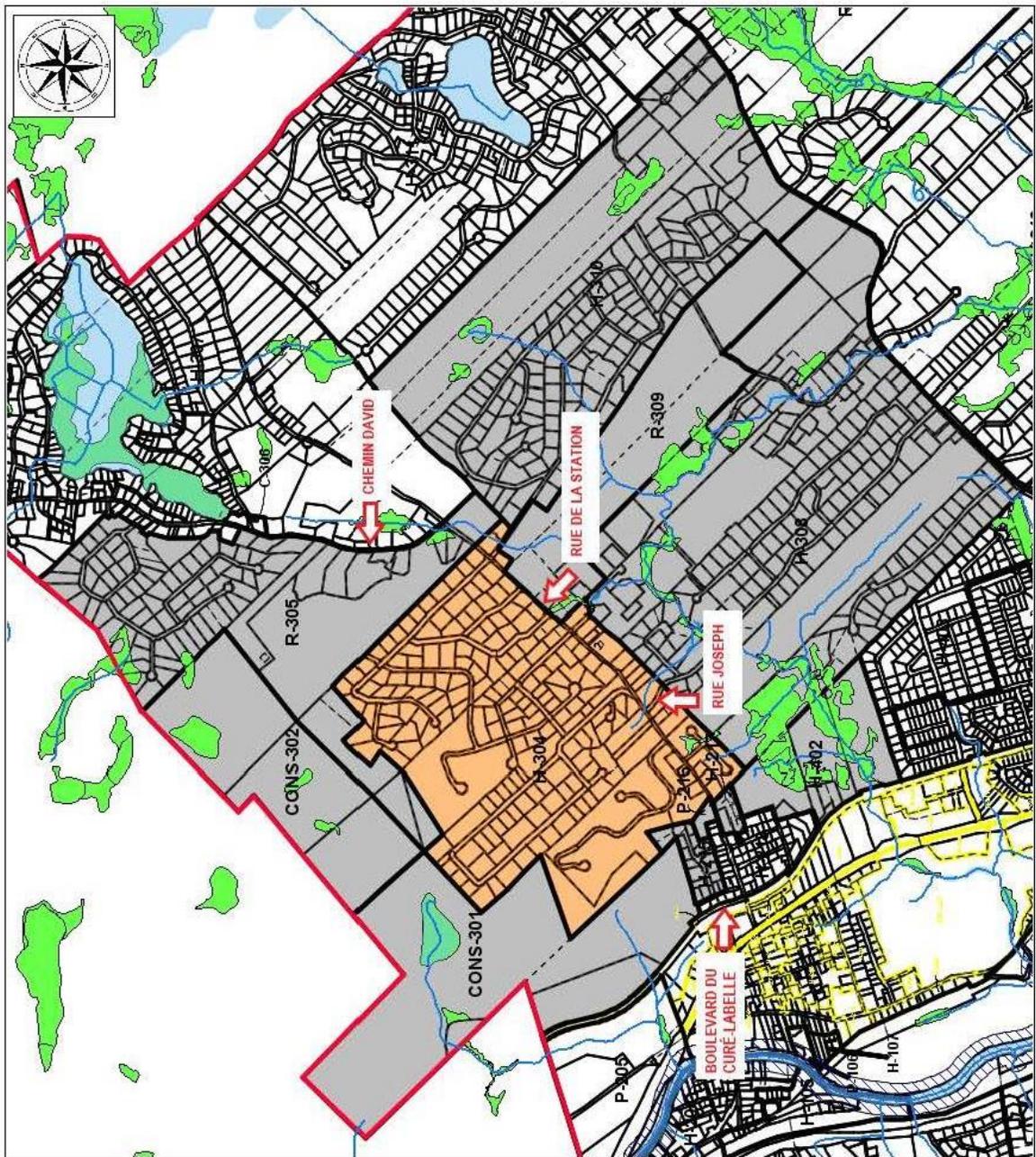
No. de règlement	Entrée en vigueur
601-1	
601-57	
601-75	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 : Extraits du plan de zonage

 <p>Ville de Prévost</p>	<p><i>Description</i></p> <p>Projet de règlement no. 601-75</p> <p>Afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;</p> <p>Zone visée : H-304</p> <p>Zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402</p>	<p><i>Légende</i></p> <p> Zone visée</p> <p> Zones contiguës</p>	<p>Annexe : 2</p> <p>Plan no. :</p> <p>Échelle : Aucune</p> <p>Date : 24 février 2021</p>
---	---	--	---



Annexe 2 : Extraits du plan de zonage

 <p>Ville de Prévost</p>	<p><i>Description</i></p> <p>Projet de règlement no. 601-75</p> <p>Afin de créer une zone H-304-1 à même une partie de la zone H-304 et d'y permettre l'usage habitation unifamiliale (H1), l'usage habitation bifamiliale (H2) et de conserver les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications des usages de la zone H-304 dont l'habitation unifamiliale (H1) en mode isolé;</p> <p>Zone visée : H-304</p> <p>Zones contiguës : H-215, P-216, H-217, CONS-301, CONS-302, R-305, H-308, R-309, H-310, H-402</p>	<p><i>Légende</i></p> <ul style="list-style-type: none">  Zone visée  Zones contiguës  Zone créée 	<table border="1"> <tr> <td>Annexe :</td> <td>2</td> <td>Plan no. :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Échelle :</td> <td>Aucune</td> <td>Date :</td> <td>24 février 2021</td> </tr> </table>	Annexe :	2	Plan no. :		Échelle :	Aucune	Date :	24 février 2021
Annexe :	2	Plan no. :									
Échelle :	Aucune	Date :	24 février 2021								

