



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT NUMÉRO 601-73

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601, TEL QU'AMENDÉ AFIN DE DÉFINIR L'USAGE C408 « ENTREPÔT, DONT UNE PARTIE DU BÂTIMENT EST OCCUPÉE PAR DES BUREAUX ADMINISTRATIFS ET/OU UNE SALLE DE MONTRE » DANS LA CLASSE D'USAGE C4 COMMERCE LOURD ET D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE C408 DANS LA ZONE C-427

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 8 février 2021, en vertu de la résolution numéro 23858-02-21;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de définir un nouvel usage C408 « Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre » dans la classe d'usage C4 Commerce lourd et d'autoriser spécifiquement l'usage C408 dans la zone C-427;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage sera désormais ajouté à la classe d'usage « C4 » Commerce lourd;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage C408 sera autorisé spécifiquement comme usage « C4 » Commerce lourd dans la zone C-427 de la Ville de Prévost.

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 son article 2.3.4, par l'ajout du code d'usage C408 qui vient s'ajouter à la suite du code usage C407 et celui-ci se lira comme suit :

«

| Code d'usage | Description |
|--------------|--|
| C408 | Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre. Toute activité d'entreposage se fait à l'intérieur du bâtiment |

»

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son article 6.1.5 visant le nombre minimal de cases de stationnement, en ajoutant sous le groupe usage « C408 – 1 case par 100 m² » et en l'insérant à la suite du code d'usage C505, dans le paragraphe suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

«

5. Nombre minimal de cases de stationnement requis pour le groupe commerce :

| Groupe commerce | Nombre de cases de stationnement requis |
|--|---|
| C101, C102, C103, C104 | 1 case par 30 m ² |
| C105, C106 | 1 case par 10 m ² |
| C107 | 1 case par 40 m ² |
| C201, C202, C203, C204, C205, C206, C207, C208, C209 | 1 case par 30 m ² |
| C210 | 1 case par 40 m ² |
| C211 | 1 case par siège |
| C212 | 1 case par 40 m ² |
| C213, C214 | 1 case par 30 m ² |
| C215 | 1 case par 40 m ² |
| C216 | 1 case par 30 m ² |
| C217, C218, C219 | 1 case par 15 m ² |
| C220 | 1 case par 30 m ² |

| Groupe commerce | Nombre de cases de stationnement requis |
|--|---|
| C221 | 1 case par 5 sièges ou 1 case par 40 m ² |
| C222, C223, C224 | 1 case par 10 m ² |
| C225 | 1 case par chambre |
| C301, C302, C303, | 1 case par 30 m ² |
| C304 | 1 case par allée, table ou terrain |
| C305, C306, C307, C308, C309 | 1 case par 30 m ² |
| C310 | 1 case par 75 m ² |
| C311 | 1 case par 75 m ² |
| C401, C402, C403, C404, C405, C406, C407 | 1 case par 75 m ² |
| C501 | 5 cases |
| C502, C503, C504 | 1 case par 20 m ² (Avec lave-auto, ajouter les normes du code C505) |
| C505 | Le nombre de véhicules pouvant simultanément être lavés multiplié par 3. |
| C408 | 1 case par 100 m² |
| Autres usages : | 1 case par 30 m ² |

»

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-427, en y permettant l'usage Entrepôt dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre (C408) sous la classe d'usage Commerce lourd (C4).

Afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage C4 – Commerce lourd, un ajout à la note (3) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) cette note se lira désormais comme suit :

« (3) ..., C408 »

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 présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

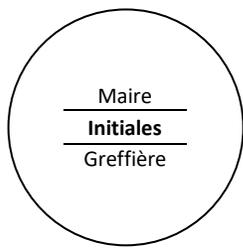
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 12 AVRIL 2021.

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

| | | |
|---|---|------------|
| Avis de motion : | 23858-02-21 | 2021-02-08 |
| Adoption du premier projet de règlement : | 23859-02-21 | 2021-02-08 |
| Avis public l'assemblée de consultation : | | 2021-02-16 |
| Tenue de l'assemblée de consultation : | Consultation écrite du 2021-02-16 au 2021-03-03 conformément au décret ministériel 2020-074 du 2020-10-02 | |
| Adoption du second projet de règlement : | 23893-03-21 | 2021-03-08 |
| Adoption du règlement : | | 2021-04-12 |
| Approbation par la MRC : | | |
| Entrée en vigueur : | | |

Règlement pour adoption



Annexe 1 – Grille des spécifications de la zone C-427

PR-601-73
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 | ● (1) | | | | | |
| C3 Artériel | | ● (2) | | | | |
| C4 Lourd | | | ● (3) | | | |
| C5 Service pétrolier | | | | | ● (5) | |
| I - Industriel | | | | | | |
| I1 Léger | | | | ● (4) | | |
| P - Public et institutionnel | | | | | | |
| P1 Institutionnel | | | | | | |
| P2 Service d'utilité publique | | | | | | |
| R - Récréatif | | | | | | |
| R1 Extensif | | | | | | |
| 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.) | 10 | 10 | 10 | 10 | 12 | |
| Latérales (min. / totales) | 4,5 / 9 | 4,5 / 9 | 4,5 / 9 | 4,5 / 9 | 4,5 / 9 | |
| Arrière (min.) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | |
| Taux d'implantation (max.) | 70% | 70% | 70% | 70% | 70% | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 | 1 / 2 | |
| En mètres (min. / max.) | 6 / 12 | 6 / 12 | 6 / 12 | 6 / 12 | 6 / 12 | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et + | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | |
| Largeur (min.) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | |
| Profondeur (min.) | | | | | | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | |
| Longueur de façade du terrain (min.) | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | |
| Profondeur du terrain (min.) | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | |
| USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION | | | | | | |
| Service professionnel et commercial | | | | | | |
| Atelier d'artistes et d'artisans | | | | | | |
| Logement intergénérationnel | | | | | | |
| Garçonnière | | | | | | |
| Gîte touristique (B&B) | | | | | | |
| Ferme | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | |
| Usage mixte | | | | | | |
| Usage multiple | ● | ● | ● | ● | ● | |
| Entreposage extérieur | ● (6) | ● (6) | ● (6) | ● (6) | ● | |
| Projet intégré | ● | ● | ● | ● | ● | |
| Règlement sur les PIA | ● | ● | ● | ● | ● | |

Zone C-427

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

- (1) C204, C222, C223, C224, C225
- (3) C402, C406, C408

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

- (2) C311
- (4) I104, I105, I111, I115, I116
- (5) C504, C505

NOTES

(6) Malgré l'article 3.12.2, la superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 75% de la superficie du terrain ou à 14 000 mètres carrés, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi. Pour un terrain desservi ou partiellement desservi, voir le Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS

| No. de règlement | Entrée en vigueur |
|------------------|-------------------|
| 601-35 | |
| 601-46 | |
| 601-56 | |
| 601-73 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Date: 24 novembre 2008
Apur urbanistes-conseils

Annexe 2 – Extrait du plan de zonage

| | | | |
|---|--|--|--|
|  <p>Ville de Prévost</p> | <p><i>Description</i></p> <p>Projet de règlement numéro 601-73</p> <p>Afin de définir un nouvel usage C408 « Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle de montre » dans la classe d'usage C4 Commerce lourd et d'autoriser spécifiquement l'usage C408 dans la zone C-427</p> <p>Zone visée : C-427</p> <p>Zones contiguës : REC-401, P-423, C-426, limite du territoire de la Ville de Saint-Jérôme</p> | <p><i>Légende</i></p> <p> Zone visée</p> <p> Zones contiguës</p> | <p><i>Annexe :</i> 2</p> <p><i>Échelle :</i> Aucune</p> <p><i>Plan no. :</i></p> <p><i>Date :</i> 5 février 2021</p> |
|---|--|--|--|

