



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-84
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL
QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT L'USAGE P104 –
ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET CENTRES DE FORMATION, SOUS LA CLASSE
D'USAGE P1 PUBLIC ET INSTITUTIONNEL EN SURPLUS DE L'USAGE RÉCRÉATIF (R201)
DEJA AUTORISÉ DANS LA ZONE REC-227 ET D'Y ÉDICTER DES DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 11 octobre 2022, en vertu de la résolution numéro 24782-10-22;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin d'autoriser spécifiquement l'usage P104 – Établissements d'enseignement et centres de formation, sous la classe d'usage P1 (public et institutionnel), en surplus de l'usage récréatif (R201) déjà autorisé dans la zone REC-227;

CONSIDÉRANT que l'usage P-104 – Établissements d'enseignement et centres de formation, qui sera autorisé par la présente démarche d'amendement, permettra d'apporter des services d'enseignement à la collectivité en plus de mettre en valeur le site;

CONSIDÉRANT que les dispositions visent à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif lié au secteur de l'éducation;

CONSIDÉRANT que les dispositions mises de l'avant par le présent règlement ne sont pas propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

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 REC-227, en y permettant sous la classe d'usage public et institutionnel (P1), l'usage institutionnel P104 – Établissements d'enseignement et centres de formation et l'usage R201 de la classe d'usage récréatif intensif (R2) déjà autorisé dans la zone REC-227 qui sera conservé et ainsi autorisé à la grille des spécifications.

Afin de permettre l'usage spécifiquement autorisé P104, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage P1 (public et institutionnel), il y aura la note (2) sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisés et cette note se lira comme suit :

« (2) P104 »



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

ARTICLE 2

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout, à la suite de la section 10.16, du libellé de la section 10.17 qui se lira comme suit :

«10.17 Dispositions particulières applicables à la zone REC-227 en lien avec l'usage P-104

10.17.1 Champs d'application

Dans la zone REC-227, en lien avec l'usage P-104, les dispositions particulières de la présente section s'appliquent.

10.17.2 Espaces de stationnement

Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les espaces de stationnement d'un bâtiment principal :

1. Pour un bâtiment de la classe d'usage P104, le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 10 cases de base plus 1 case par classe;
2. Un maximum de cinq (5) entrées charretières est autorisé par le terrain;
3. La distance minimale entre deux (2) entrées charretières est fixée à six (6) mètres;
4. Les entrées charretières doivent être localisées à plus de six (6) mètres de l'intersection de deux (2) rues locales;
5. Tous les espaces de stationnement, incluant les entrées charretières, doivent être pavés ou asphaltés.

10.17.3 Clôture

Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les clôtures sur un terrain dont l'usage est P104 :

1. La hauteur maximale des clôtures est fixée à trois (3) mètres;
2. Les clôtures sont autorisées dans toutes les marges et dans toutes les cours.

10.7.4 Aménagement en bordure des zones « Habitation »

1. Une bande tampon d'une profondeur de cinq (5) mètres doit être conservée entre un terrain occupé par un usage du groupe « Public et institutionnel » et une zone « Habitation » (H).
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 devront avoir une hauteur minimale d'un (1) mètre lors de la plantation.
3. Cette bande tampon ne peut être construite et aucun ouvrage ou équipement ne pourra y être implanté.



ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

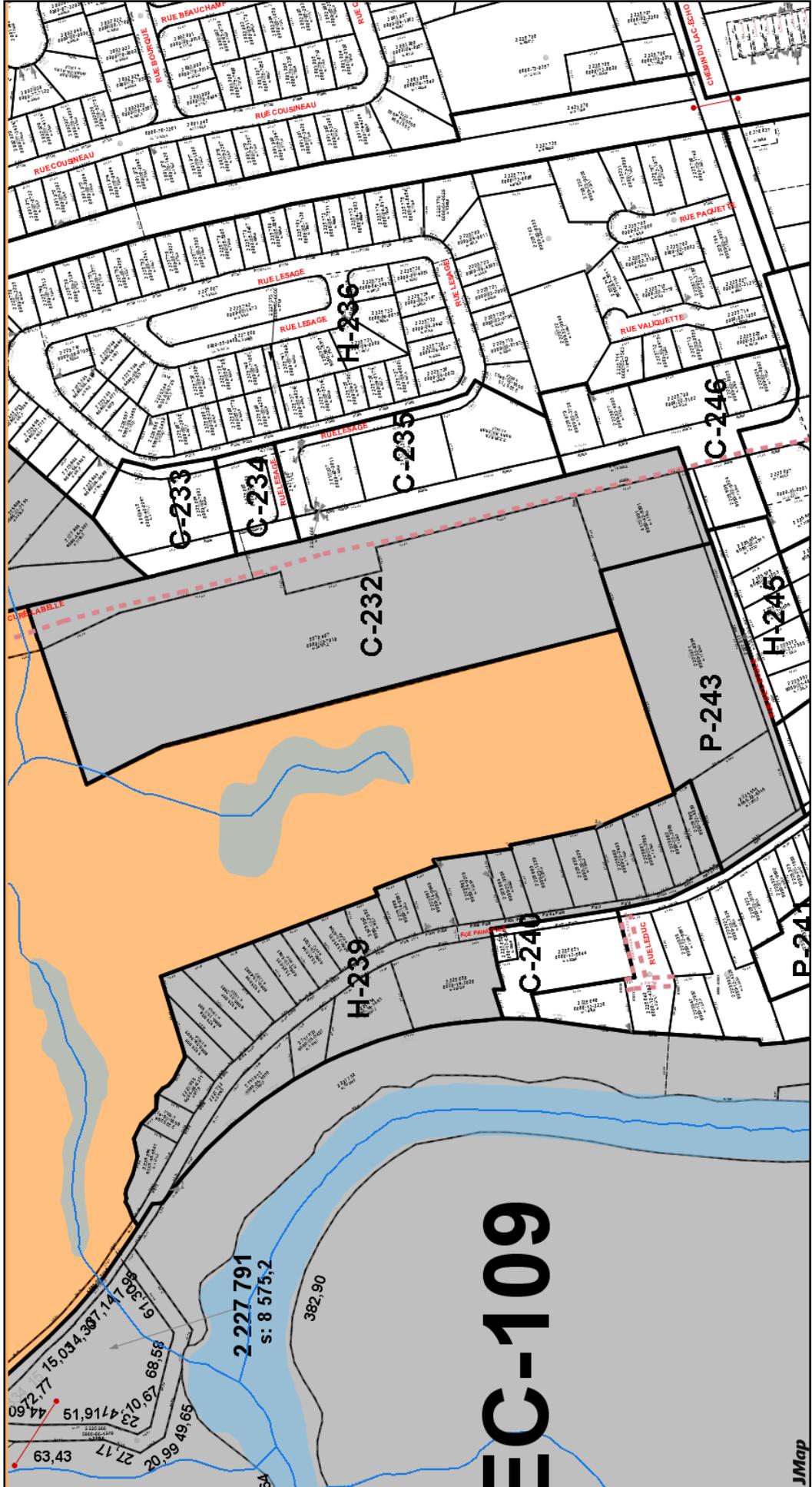
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 11 OCTOBRE 2022.

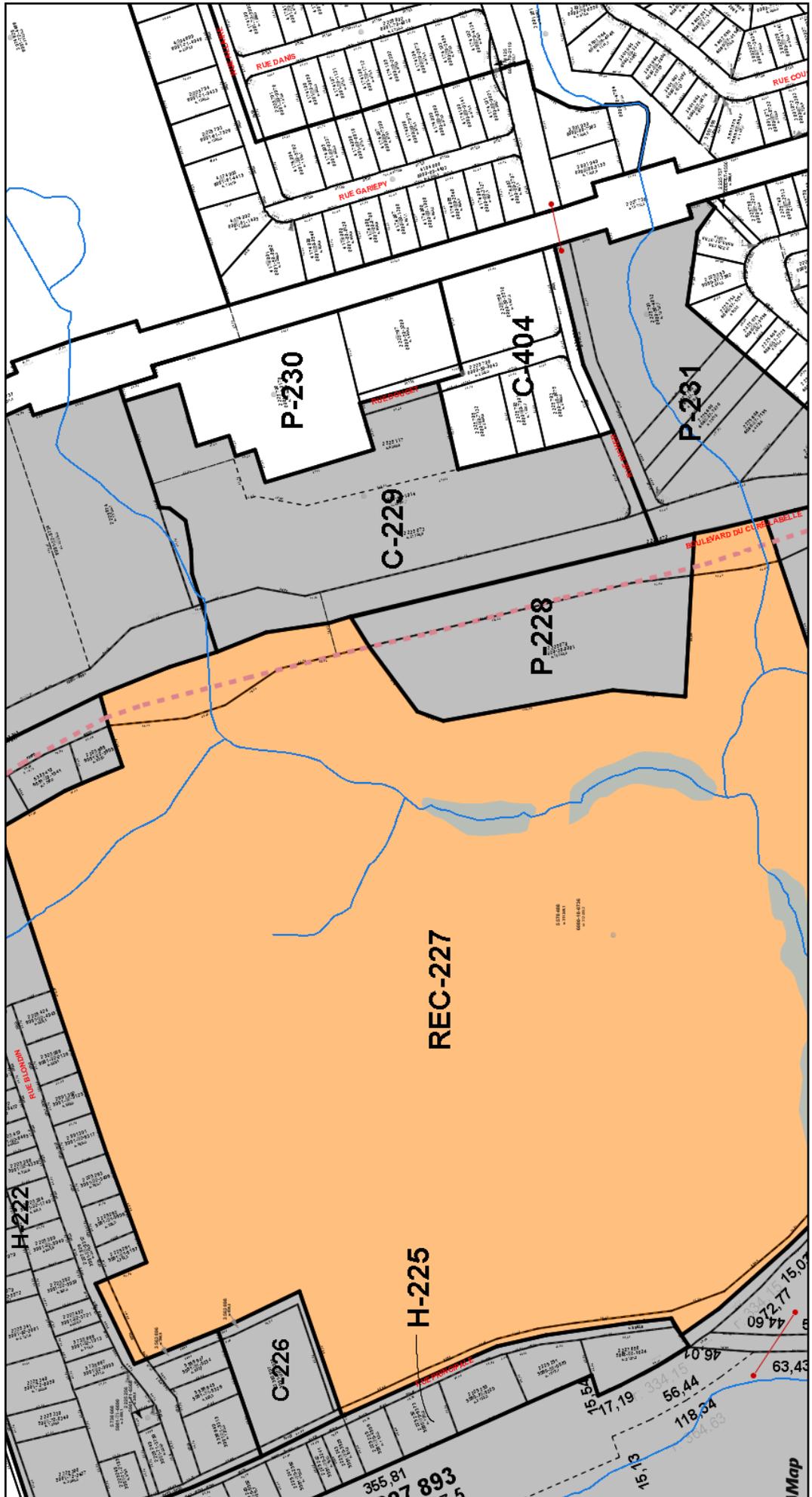
Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

| | | |
|--|-------------|------------|
| Avis de motion : | 24782-10-22 | 2022-10-11 |
| Adoption du premier projet de règlement : | 24783-10-22 | 2022-10-11 |
| Avis public l'assemblée de consultation : | | 2022-10-25 |
| Tenue de l'assemblée de consultation : | | 2022-11-02 |
| Adoption du second projet de règlement : | | |
| Avis public – Demande d'approbation référendaire : | | |
| Période de réception des demandes d'approbations référendaires : | | |
| Adoption du règlement : | | |
| Approbation par la MRC : | | |
| Entrée en vigueur : | | |

POUR adoption





Annexe 2 – Grille des spécifications de la zone REC-227

PR-601-84
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 | | • (2) | | | | |
| P2 Service d'utilité publique | | | | | | |
| R - Récréatif | | | | | | |
| R1 Extensif | | | | | | |
| R2 Intensif | | • (1) | | | | |
| 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 | 10 | | | | |
| Latérales (min. / totales) | 4,5 / 9 | 5 / 10 | | | | |
| Arrière (min.) | 7,5 | 10 | | | | |
| Taux d'implantation (max.) | 30% | 70% | | | | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | |
| Hauteur du bâtiment | | | | | | |
| En étages (min. / max.) | 1 / 2 | 1 / 3 | | | | |
| En mètres (min. / max.) | 0 / 12 | 6 / 20 | | | | |
| Dimensions du bâtiment | | | | | | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage | | 150 | | | | |
| Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et + | | 75 | | | | |
| Largeur (min.) | | 12 | | | | |
| Profondeur (min.) | | | | | | |
| Nbre de logements par bâtiment (max.) | | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement) | | | | | | |
| Superficie du terrain - m ² (min.) | 925 | 925 | | | | |
| Longueur de façade du terrain (min.) | 20 | 20 | | | | |
| Profondeur du terrain (min.) | 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 REC-227

VILLE DE PRÉVOST

| USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) |
|-------------------------------------|
| (1) R201 (2) P104 |

| USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) |
|------------------------------------|
| |

| NOTES |
|-------|
| |

| MODIFICATIONS | |
|------------------|-------------------|
| No. de règlement | Entrée en vigueur |
| 601-84 | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Date: 24 novembre 2008
Apur urbanistes-conseils