



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**PROJET DE RÈGLEMENT 601-88  
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL  
QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE  
(H4) ET PROJET INTÉGRÉ (POUR L'USAGE HABITATION MULTIFAMILIALE (H4)) DANS  
LA ZONE H-204**

---

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin d'autoriser l'usage habitation multifamiliale (H4) et projet intégré (pour l'usage habitation multifamiliale (H4)) dans la zone H-204;

CONSIDÉRANT que ces nouveaux usages permettront de répondre à un besoin 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 «Numeros»;

**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-204, en y permettant l'usage habitation multifamiliale (H4) et projet intégré (pour l'usage habitation multifamiliale (H4)).

Les autres usages déjà autorisés à la grille des spécifications de la zone sont conservés.

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-204, en ajoutant la note (2) par ce qui suit : soit que malgré l'article 3.1.8, l'orientation des bâtiments principaux ne s'applique pas pour un projet intégré.

Afin de permettre une plus grande flexibilité au niveau de l'orientation de la façade des bâtiments principaux dans un projet intégré, il y aura une note (2) placée sous l'onglet NOTES et cette note se lira comme suit :

« (2) Malgré l'article 3.1.8, l'orientation des bâtiments principaux ne s'applique pas pour un projet intégré. »



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 la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone H-204, en ajoutant la note (3) par ce qui suit : soit que la superficie minimale de terrain peut être réduite à 1500 m<sup>2</sup> pour des bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements.

Afin de permettre une plus grande flexibilité concernant la superficie minimale requise pour l'implantation de bâtiment de type multifamiliale (H4) de moindre envergure, il y aura une note (3) placée sous l'onglet NOTES et cette note se lira comme suit :

« (3) La superficie minimale de terrain peut être réduite à 1500 m<sup>2</sup> pour des bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements. »

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 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-204, en ajoutant la note (4) par ce qui suit : soit que la hauteur maximale pour les bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements est fixée à 3 étages / 14 mètres.

Afin de favoriser une meilleure harmonie avec le cadre bâti du secteur, la hauteur maximale pour les bâtiments de type multifamiliale (H4) de moindre envergure (4 à 8 logements), il y aura une note (4) placée sous l'onglet NOTES et cette note se lira comme suit :

« (4) La hauteur maximale pour les bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements est fixée à 3 étages / 14 mètres. »

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



ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 13 MARS 2023.

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

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

Avis de motion :	[résolution]	2023-03-13
Adoption du premier projet de règlement :	[résolution]	2023-03-13
Avis public l'assemblée de consultation :		[date]
Tenue de l'assemblée de consultation :		[date]
Adoption du second projet de règlement :	[résolution]	[date]
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		[date]
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :		Du [date] au [date]
Adoption du règlement :	[résolution]	[date]
Approbation par la MRC :		[date]
Entrée en vigueur :		[date]

Projet de règlement

**Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone H-204**

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

**Zone H-204**

**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						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Mode d'implantation</b>						
Isolé	•	•	•	•	•	
Jumelé						
Contigu						
<b>Marges</b>						
Avant (min.)	6	6	6	6	6	
Latérales (min. / totales)	2 / 4	2 / 4	2 / 4	2 / 4	5 / 10	
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
Taux d'implantation (max.)	50%	50%	50%	30%	50%	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	2 / 2	1 / 2	2 / 4 (4)	
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	8 / 14	6 / 12	8 / 20 (4)	
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 1 étage	80	80	80		80	
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.) - 2 étages et +	50	50	50		50	
Largeur (min.)	7.5	7.5	7.5		7.5	
Profondeur (min.)						
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	2	3		52	
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	650	650	750	650	5000 (3)	
Longueur de façade du terrain (min.)	20	20	20	20	20	
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	30	50	
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					• (2)	
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•	

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

(1) P101

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

**NOTES**

(2) Malgré l'article 3.1.8, l'orientation des bâtiments principaux ne s'applique pas pour un projet intégré

(3) La superficie minimale de terrain peut être réduite à 1500 m<sup>2</sup> pour les bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements

(4) La hauteur maximale pour les bâtiments comprenant entre 4 et 8 logements est fixée à 3 étages / 14 mètres

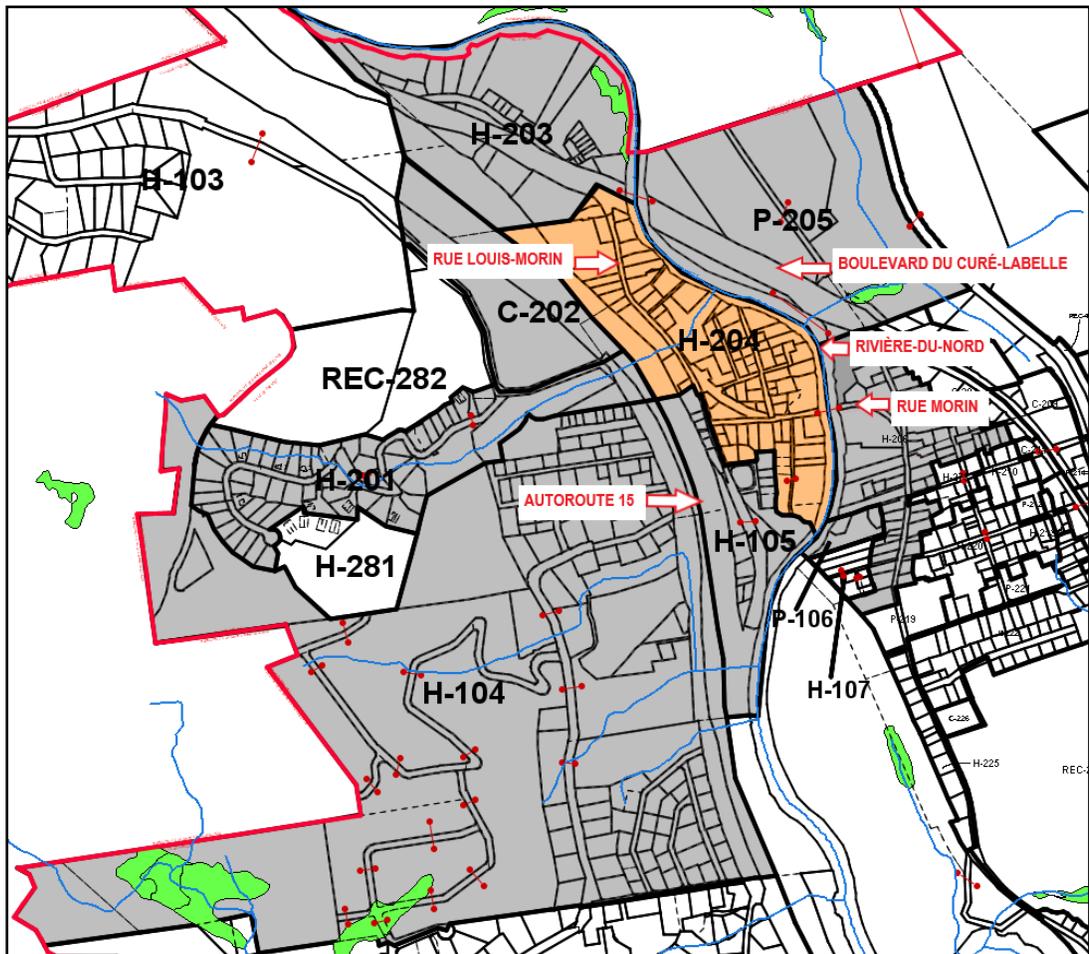
**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-88	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils

**Annexe 2 : Extrait du plan de zonage**



*Légende*

-  Zone visée
-  Zones contiguës

*Description*

**Projet de règlement numéro 601-88**

Afin d'autoriser l'usage habitation multifamiliale (H4) et projet intégré (pour l'usage habitation multifamiliale (H4)) dans la zone H-204

**Zone visée :** H-204

**Zones contiguës :** H-104, H-105, P-106, H-201, C-202, H-203, P-205, H-206