



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**SECOND 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 25003-03-23;

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-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 présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 11 AVRIL 2023.

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	25003-03-23	2023-03-13
Adoption du premier projet de règlement :	25004-03-23	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 :	[résolution]	2023-04-11
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]

Second projet de règlement

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

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				• (1)			
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.)	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

Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	2 / 2	1 / 2	2 / 4		
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	8 / 14	6 / 12	8 / 20		
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 1 étage	80	80	80		80		
Sup. d'implantation - m ² (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 ² (min.)	650	650	750	650	5 000		
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	•	•	•	•	•		

Zone H-204

VILLE DE PRÉVOST

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

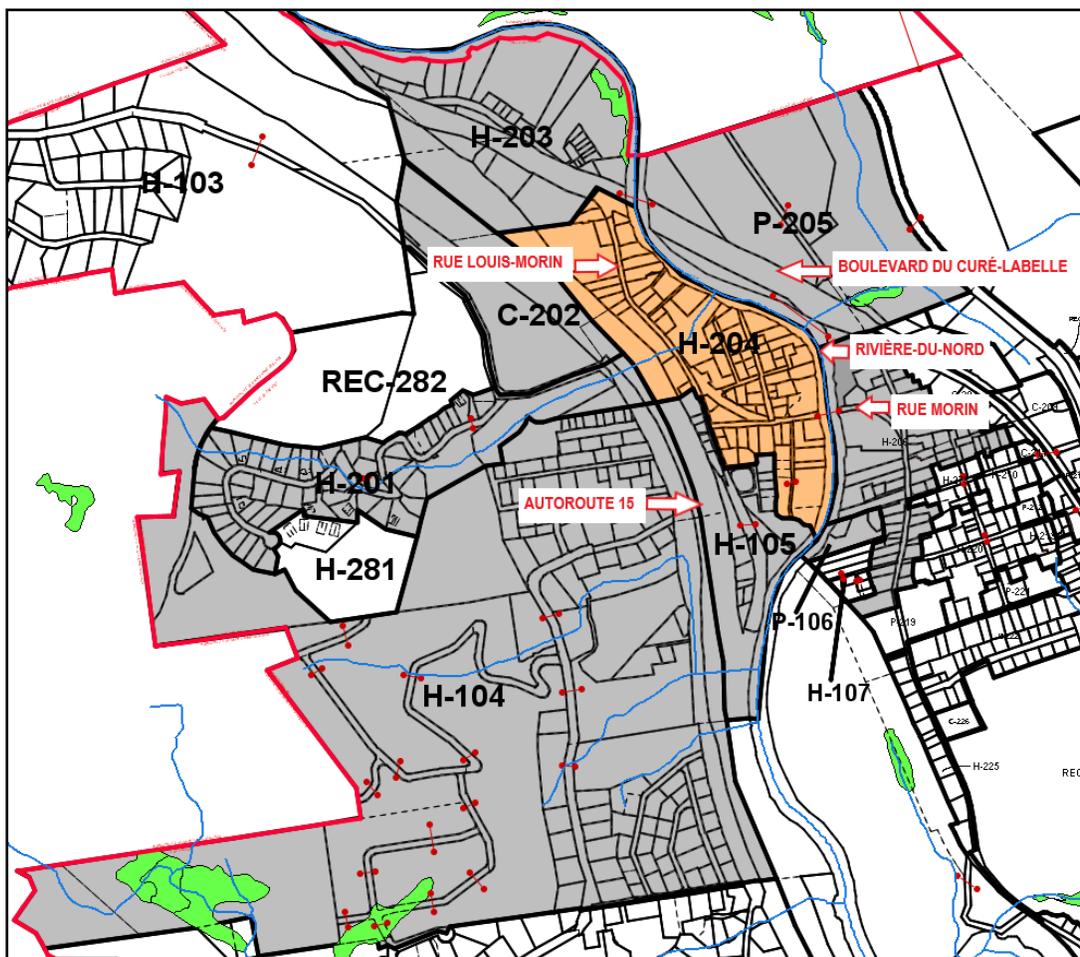
MODIFICATIONS

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