

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 601-91
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL
QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE CRÉER LA ZONE P-285 À MÊME UNE PARTIE DE LA
ZONE REC-227 ET D’Y PERMETTRE DES USAGES PUBLICS, INSTITUTIONNELS ET
RÉCRÉATIFS

CONSIDÉRANT que le Centre de services scolaires de la Rivière-du-Nord prévoit implanter une école secondaire dans le secteur de l’ancien golf Shawbridge;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite favoriser l’implantation d’usages publics, institutionnels et récréatifs dans le secteur de l’ancien golf Shawbridge;

CONSIDÉRANT que les dispositions mises de l’avant par le présent règlement ne sont pas susceptibles d’approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 8 mai 2023, en vertu de la résolution numéro 25116-05-23;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

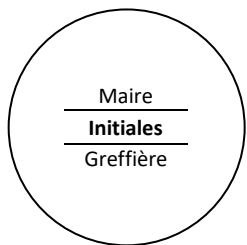
Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l’article 2.9.1, en créant la zone P-285 à même une partie de la zone REC-227, le tout tel qu’illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 2 de 2, lequel est joint au présent règlement à l’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 à la grille des spécifications de la zone P-285 (annexe 2) et en y permettant les classes d’usages :

- P1 (Usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics) incluant l’usage P104 (Établissements d’enseignement et centre de formation)
- R2 (Usages et activités récréatifs intensifs) incluant l’usage R201 (Activités récréatives extérieures demandant de grands espaces et des équipements)

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 Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10, en abrogeant la section 10.17 et en le remplaçant par le libellé suivant et celui-ci se lira désormais comme suit :

« 10.17 Dispositions particulières applicables à la zone P-285 en lien avec l’usage P104

10.17.1 Champs d’application

Dans la zone P-285, en lien avec l’usage P104, 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 sur 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 ou de l’intersection d’une rue locale et d’une rue collectrice;
5. La largeur maximale d’une entrée charretière permettant d’accéder à un débarcadère d’autobus est fixée à 23 m;
6. Une entrée charretière d’une largeur maximale de six (6) mètres peut traverser perpendiculairement une bande tampon;
7. 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;
3. Les filets protecteurs de terrain de sport sont autorisés.

10.17.4 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 » (P) 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 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 REC-227 (annexe 3) en ajoutant la note (1) sous l’onglet NOTES et qui se lira comme suit :

« (3) Des dispositions particulières s'appliquent à la zone, voir le Règlement de zonage, section 10.17 »

ARTICLE 5

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 P-285 (annexe 2) en ajoutant la note (1) sous l’onglet NOTES et qui se lira comme suit :

« (3) Des dispositions particulières s'appliquent à la zone, voir le Règlement de zonage, section 10.17 »

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 23 MAI 2023.

Paul Germain

Maire

Me Caroline Dion

Greffière

Avis de motion :	25116-05-23	2023-05-08
Adoption du premier projet de règlement :	25117-05-23	2023-05-08
Avis public l’assemblée de consultation :		2023-05-12
Tenue de l’assemblée de consultation :		2023-05-23
Adoption du règlement :	[résolution]	2023-05-23
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage

Description

Projet de règlement numéro 601-91 : Afin de créer la zone P-285 à même une partie de la zone REC-227 et d’y permettre des usages publics et institutionnels et récréatifs

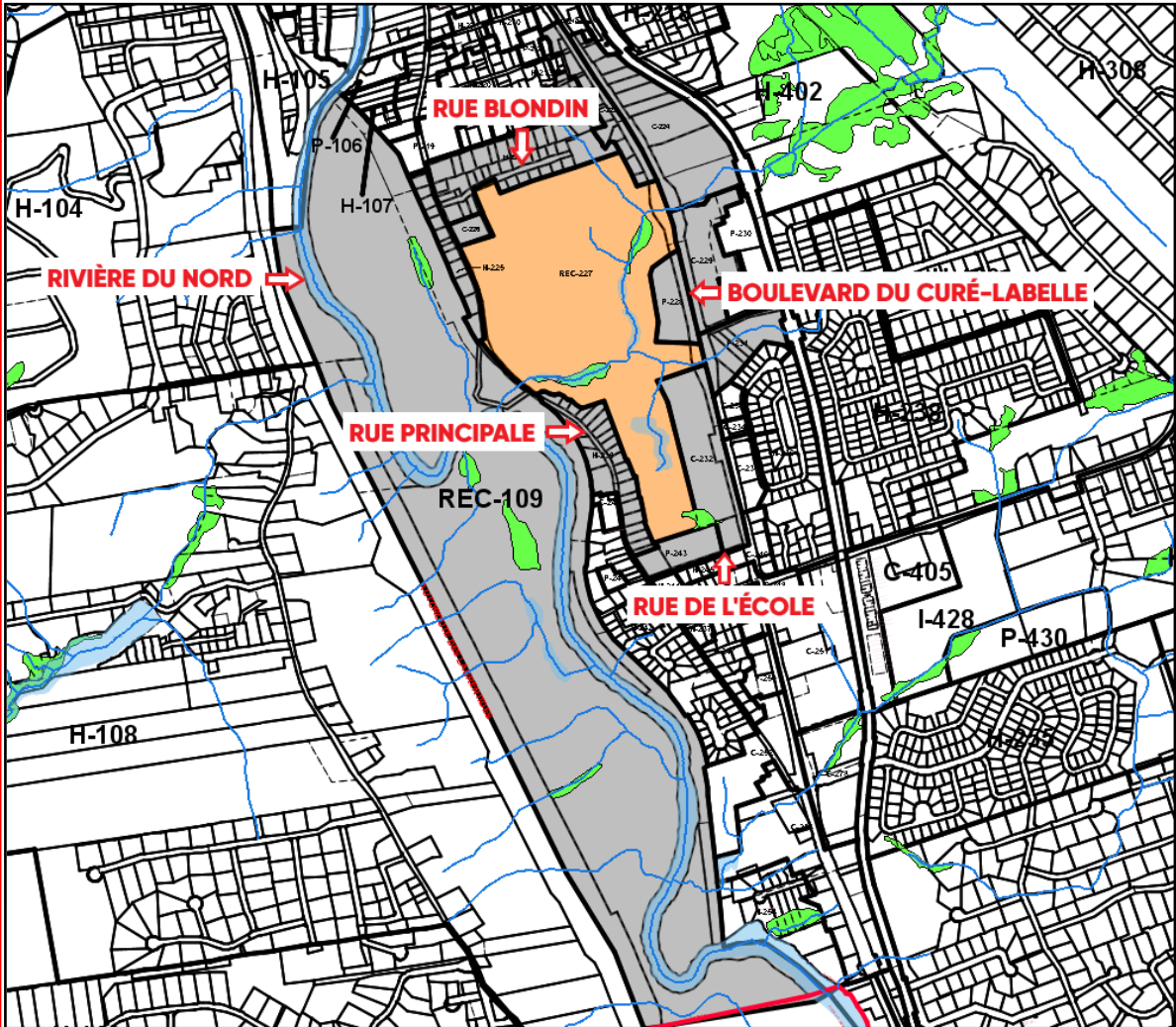
Zone visée : REC-227

Zones contiguës : REC-109, H-222, C-223, C-224, H-225, C-226, P-228, C-229, P-231, C-232, H-239, P-243

Légende

Zone visée

Zones contiguës



Description

Projet de règlement numéro 601-91 : Afin de créer la zone P-285 à même une partie de la zone REC-227 et d’y permettre des usages publics et institutionnels et récréatifs

Zone visée : REC-227

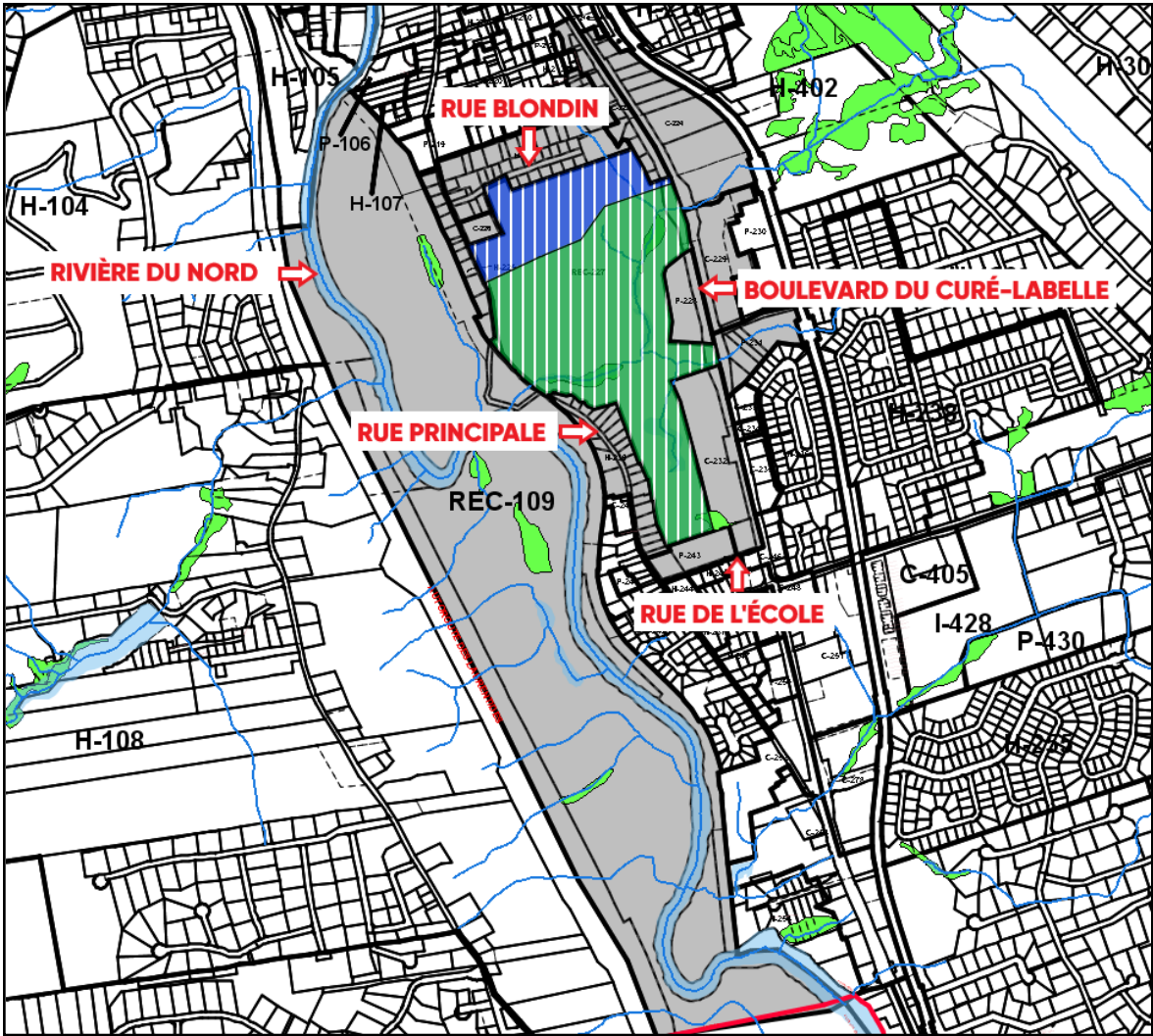
Zones contiguës : REC-109, H-222, C-223, C-224, H-225, C-226, P-228, C-229, P-231, C-232, H-239, P-243

Légende

- Zones contiguës

Zone REC-227

Zone P-285 (créée)



Annexe 2 : Gille des spécifications de la zone P-285

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) (3)					
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.)	35%	70%					
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 4					
En mètres (min. / max.)	0 / 12	6 / 25					
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m² (min.) - 1 étage		150					
Sup. d'implantation - m² (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 - m² (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 P-285

VILLE DE PRÉVOST

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

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES
(3) Des dispositions particulières s'appliquent à l'usage, voir le *Règlement de zonage*, section 10.17

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-91	

Annexe 3 : Gille des spécifications de la zone REC-227

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) (3)					
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 - m² (min.) - 1 étage		150					
Sup. d'implantation - m² (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 - m² (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

(3) Des dispositions particulières s'appliquent à l'usage, voir le Règlement de zonage, section 10.17

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
601-84	
601-91	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils