

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 601-90
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL
QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AJOUTER ET DE RETIRER CERTAINS USAGES DANS LA
ZONE C-427**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage est initiée afin d'ajouter comme usage spécifiquement prohibé l'usage C310 – Entrepôts polyvalents destinés à la location (entreposage domestique intérieur), sous la classe d'usage C3 – Commerce artériel, dans la zone C-427;

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement à la réglementation de zonage permettra également de retirer comme usage spécifiquement autorisé l'usage C402 – Établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde ou de matériel de chantier et l'usage C406 – Établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles neufs, sous la classe d'usage C4 – Commerce lourd, dans la zone C-427;

CONSIDÉRANT que ces usages ne sont pas bénéfiques à la mise en valeur de cette zone commerciale;

CONSIDÉRANT que la classe d'usage C1 – Commerce de première nécessité sera permise et seront spécifiquement autorisés les usages C103 et C105;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 11 avril 2023, en vertu de la résolution numéro 25068-04-23;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

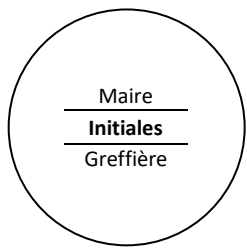
Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone C-427, en y ajoutant comme usage spécifiquement prohibé l'usage Entrepôts polyvalents destinés à la location (entreposage domestique intérieur) (C310) sous la classe d'usage Commerce artériel (C3).

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

Afin d'ajouter l'usage spécifiquement prohibé C310, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage C3 (Commerce artériel), il y aura la note (2) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement prohibé(s) et cette note se lira comme suit :

« (2) C310, C311 »

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 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 retirant comme usage spécifiquement autorisé l'usage Établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde ou de matériel de chantier (C402) et l'usage Établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles neufs (C406) sous la classe d'usage Commerce lourd (C4).

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

Afin de retirer les usages spécifiquement autorisés C402 et C406, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage C4 (Commerce lourd), il y aura la note (3) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) et cette note se lira comme suit :

« (3) C408 »

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 présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

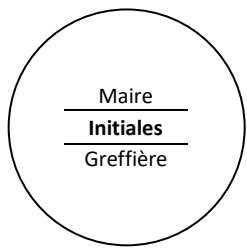
Le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à son article 2.1.2, à la zone C-427, en y permettant sous le groupe d'usage commerce (C), la classe d'usage commerce de première nécessité (C1) et en y ajoutant comme usage spécifiquement autorisé l'usage magasins de produits spécialisés : pharmacie, fleuriste (C103) ainsi que l'usage établissements de restauration, où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place ou pour emporter (comptoir minute), sans débit de boisson alcoolisée (C105) sous la classe d'usage C1.

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

Afin d'ajouter les usages spécifiquement autorisés C103 et C105, cela se lira comme suit dans la grille, sous la classe d'usage C1 (Commerce artériel), il y aura la note (7) et sous l'onglet USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) et cette note se lira comme suit :

« (7) C103, C105 »

Le tout tel que montré à l'annexe 2, 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 JUIN 2023.

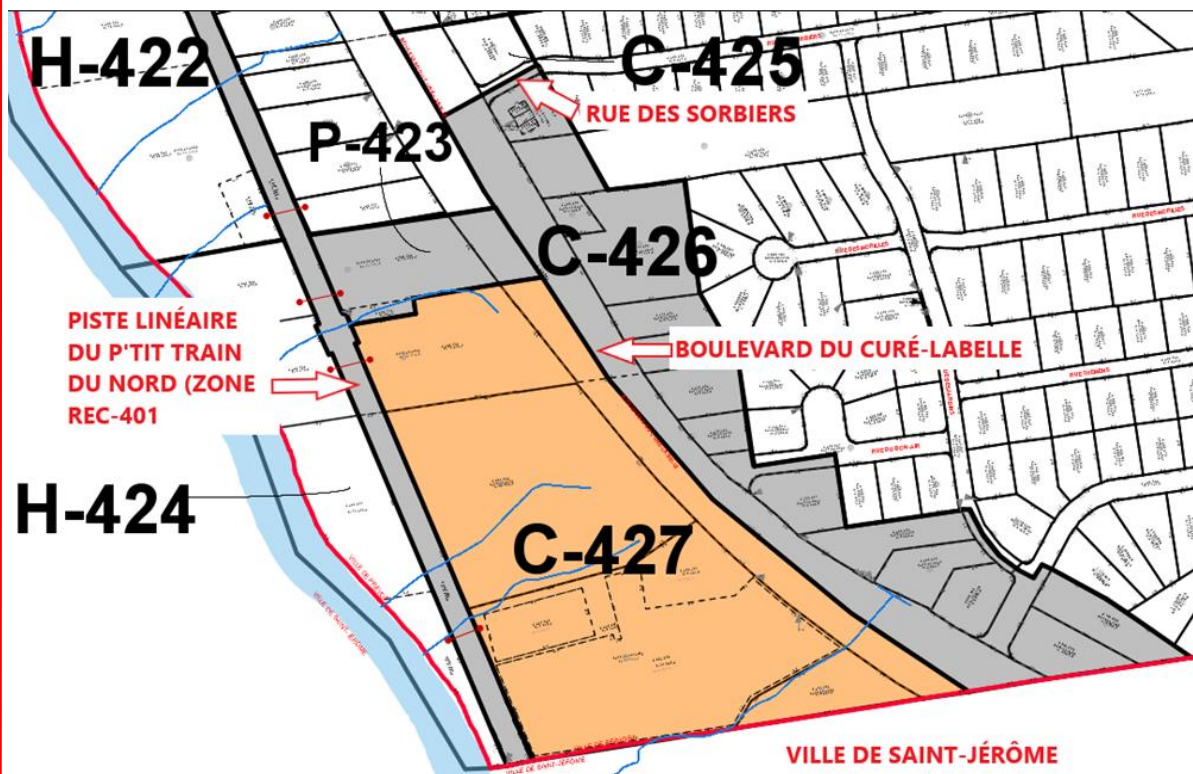
Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière



Avis de motion :	25068-04-23	2023-04-11
Adoption du premier projet de règlement :	25069-04-23	2023-04-11
Avis public l'assemblée de consultation :		2023-04-18
Tenue de l'assemblée de consultation :		2023-05-01
Adoption du second projet de règlement :	25108-05-23	2023-05-08
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		2023-05-16
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :	Du 2023-05-16 au 2023-05-24	
Adoption du règlement :	[résolution]	2023-06-12
Approbation par la MRC :		[date]
Entrée en vigueur :		[date]

POUR adoption

Annexe 1 : Extrait du plan de zonage



Légende

-  Zone visée
-  Zones contiguës

Description

Projet de règlement numéro 601-90

Afin d'ajouter et de retirer certains usages dans la zone C-427

Zone visée : C-427

Zones contiguës : REC-401, P-423, C-426 et la limite municipale de la Ville de Saint-Jérôme

Annexe 2 : Grille des spécifications de la zone C-427

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							•(7)
C2 Local	• (1)						
C3 Artériel		• (2)					
C4 Lourde			•(3)				
C5 Service pétrolier					•(5)		
I - Industriel							
I1 Léger				•(4)			
I2 Industrie du cannabis						•	
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	10	10
Latérales (min. / totales)	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9	4,5 / 9
Arrière (min.)	7,5 (6)	7,5 (6)	7,5 (6)	7,5 (6)	7,5 (6)	7,5 (6)	7,5 (6)
Taux d'implantation (max.)	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 3	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	6 / 12	6 / 12	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	150	150
Sup. d'implantation - m ² (min.) - 2 étages et +	75	75	75	75	75	75	75
Largeur (min.)	7,5	7,5	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	4 000	4 000
Longueur de façade du terrain (min.)	50	50	50	50	50	50	50
Profondeur du terrain (min.)	30	30	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)							
Fermette							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple	•	•	•	•	•	•	•
Entreposage extérieur	•	•	•	•	•	•	•
Projet intégré	•	•	•	•	•	•	•
Règlement sur les PIIA	•	•	•	•	•	•	•

Zone C-427

VILLE DE PRÉVOST

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C204, C213, C222, C223, C224, C225
(3) C408
(7) C103, C105

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(2) C310, C311
(4) I104, I105, I111, I115, I116
(5) C504, C505

NOTES

(6) Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans le présent règlement, la marge arrière s'applique de l'emprise du Parc linéaire.

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	
601-58	
601-73	
601-83	
601-90	

Date: 24 novembre 2008

Apur urbanistes-conseils