

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 843-06
AMENDANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE DE LA VILLE DE PRÉVOST
AFIN DE REVOIR CERTAINES DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de modifier certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost*;

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions réglementaires édictées s'appliqueront sur tout le territoire et dans toutes les zones de la Ville de Prévost, ainsi que dans certaines zones;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 18 août 2025, en vertu de la résolution numéro 26393-08-25;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 2.4.1.1 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

- 8° Les opérations cadastrales requises pour les plages, parcs, espaces verts et sentiers qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées;
- 9° les opérations cadastrales requises pour les accès à un cours d'eau ou un lac.

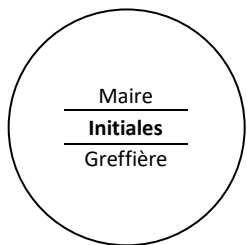
ARTICLE 2

L'article 7.7.3.2 est ajouté après l'article 7.7.3.1 et se lit comme suit :

7.7.3.2 Mesures d'atténuation de l'impact des travaux

Dans le cas où les travaux de déblai ou de remblai impliquent plus de cinquante (50) voyages de camion, le requérant doit mettre en place les mesures d'atténuation des nuisances suivantes :

- 1° Une affiche de format minimal de 90 cm X 180 cm doit être installée à l'entrée du chantier ou de la propriété concernée indiquant l'interdiction de faire claquer la porte arrière d'un camion-benne en vertu du règlement de nuisances de la Ville;
- 2° Dans le cas où les propriétés voisines sont à moins de 75 m de la zone de transport ou de travaux, réaliser un épandage d'abat-poussière sur toute la longueur de l'allée d'accès de la propriété lorsque celle-ci est en gravier ou en terre battue.



ARTICLE 3

La grille des spécifications de la zone T4-412 est modifiée en remplaçant, à l’item « marge latérale (min) » de l’usage « H4 Multifamiliale », le chiffre « 6,2 » par le chiffre « 3 ».

La grille modifiée est jointe à ce règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

La grille de spécifications de la zone ZI-230 est modifié de la façon suivante :

- en enlevant l’autorisation de l’usage « I1 Industries et commerces artisanaux »;
- en ajoutant, pour la classe d’usage « C1 Commerces de première nécessité », l’usage spécifiquement autorisé suivant : « C102 Magasins d’alimentation générale et spécialisée », et en ajoutant la note « (3) C102 » dans la section USAGE(S) Spécifiquement autorisés(s);
- en ajoutant, pour la classe d’usage « C2 Commerces locaux », l’usage spécifiquement autorisé « C210 Bureau et services professionnels », et en ajoutant la note « (4) C210 (le nombre d’utilisateurs est limité à 30.) » dans la section USAGE(S) Spécifiquement autorisés(s);
- en retirant des usages prohibés pour la classe d’usage « C3 Commerces artériels », l’usage C304, et en ajoutant la note « (2) Dans le cas de l’usage C304, seul l’usage « centre de conditionnement physique » est autorisé et le nombre d’utilisateurs est limité à 50. » dans la section USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s) ;
- en ajoutant pour la classe d’usage « C4 Commerces lourds », les usages spécifiquement autorisés ci-après, et en ajoutant la note « (5) C406, C408 » dans la section USAGE(S) Spécifiquement autorisés(s) :
 - C406 Établissements de vente et d’installation de pièces et accessoires d’automobiles neufs;
 - C408 Entrepôt, dont une partie du bâtiment est occupée par des bureaux administratifs et/ou une salle d’exposition. Toute activité d’entreposage se fait à l’intérieur du bâtiment.
- en prohibant, pour la classe d’usage « I2 Industries légères sans incidence environnementale », les usages ci-après, et en ajoutant la note « (6) I202, I205 » dans la section USAGE(S) Spécifiquement prohibés(s) :
 - I202 Industries des aliments, y compris l’emballage et la distribution (excluant les industries d’abattage et transformation des animaux);
 - I205 Industries des matières plastiques, du caoutchouc;
- en ajoutant, pour l’usage « I217 Centre de conditionnement de matières destinées au recyclage ou à la valorisation », la note « (7) Pour l’usage I217, le lavage sur place de contenants ou de produits est interdit. » dans la section USAGE(S) Spécifiquement prohibés(s).

La grille modifiée est jointe à ce règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2025.

Paul Germain Maire		Me Caroline Dion Greffière	
Avis de motion :	26393-08-25	2025-08-18	
Adoption du premier projet de règlement :	26393-08-25	2025-08-18	
Avis public l’assemblée de consultation :		2025-08-22	
Tenue de l’assemblée de consultation :		2025-09-03	
Adoption du second projet de règlement :		2025-09-08	
Avis public – Demande d’approbation référendaire :			
Période de réception des demandes d’approbations référendaires :			
Adoption du règlement :			
Approbation par la MRC :			
Entrée en vigueur :			

Annexe 1 – Grille des spécifications de la zone T4-412

Annexe D - Grille des spécifications

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•					
H2 Bifamiliale		•	•			
H3 Trifamiliale		•	•			
H4 Multifamilial				•		
H5 Mixte						
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerces de premières nécessité						
C2 Commerces locaux						
C3 Commerces artériels						
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier						
C6 Commerces des produits du cannabis						
I - Industriel						
I1 Industries et commerces artisanaux						
I2 Industries légères sans incidence environnementale						
I3 Industries des produits du cannabis						
P - Public et institutionnel						
P1 Institutionnel						
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif						
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	250	800	800	1200		
Largeur de terrain (min.)	7	18	15	30		
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30		
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé		•		•		
Jumelé			•			
Contigu	•					
Marges						
Avant (min.)	6,2	6,2	6,2	6,2		
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6,2	6,2	6,2	6,2		
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4,5	2,5	4,5	3		
Arrière (min.)	7	7	7	10		
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40		
Front bâti - % (min.)						

T4-412

VILLE DE PRÉVOST

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

</

Annexe D - Grille des spécifications

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)				8		
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7	7,5	7,5	15		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2	2		
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	3		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	8		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	14		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1,2	1,2	1,2	1,2		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)						
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)						
Ouverture d'une façade - % (min.)						
Pente de toit	A	A	A	A		
Matériaux	B	B	B (1)	B (1)		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	55	55	55	55		
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)						
STATIONNEMENT						
Emplacement						
Cour avant						
Cour avant secondaire	•	•	•			
Cour latérale	•	•	•	•		
Cour arrière	•	•	•	•		
Surface carrossable - % (max.)						
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

Pour l'ensemble de la zone T5-412, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

(1) Seuls des matériaux de revêtement de classe A sont autorisés sur une façade principale avant.

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-06	

Annexe 2 – Grille des spécifications de la zone ZI-230

Annexe D - Grille des spécifications

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							ZI-230
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							VILLE DE PRÉVOST
H - Habitation							USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s) (3) C102 (4) C210 (le nombre d'utilisateur est limité à 30.) (5) C406, C408
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamilial							
H5 Mixte							
H6 Maison mobile							
C - Commerce							
C1 Commerces de premières nécessité	(3)						
C2 Commerces locaux	(4)						
C3 Commerces artériels	(1)(2)						
C4 Commerces lourds	(5)						
C5 Services pétrolier							
C6 Commerces des produits du cannabis							
I - Industriel							
I1 Industries et commerces artisanaux							
I2 Industries légères sans incidence environnementale	(6)(7)						
I3 Industries des produits du cannabis							
P - Public et institutionnel							
P1 Institutionnel							
P2 Services d'utilité publique							
R - Récréatif							
R1 Récréatif extensif							
R2 Récréatif intensif							
A - Agricole							
A1 Activités agricole (LPTAA)							
A2 Activités agricoles / forestières							
NORMES DE LOTISSEMENT							USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s) (1) C302, C303, C304, C311 (2) Dans le cas de l'usage C304, seul l'usage « centre de conditionnement physique» est autorisé et le nombre d'utilisateurs est limité à 50, (6) I202, I205 (7) Pour l'usage I217, le lavage sur place de contenants ou de produits est interdit,
Superficie du terrain - m² (min.)	900						
Largeur de terrain (min.)	20						
Profondeur de terrain (min.)	30						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT							
Structure							
Isolé	•						
Jumelé							
Contigu							
Marges							
Avant (min.)	10						
Avant (max.)							
Avant secondaire (min.)	10						
Avant secondaire (max.)							
Latérale (min.)	4,5						
Arrière (min.)	7,5						
Taux d'implantation - % (max)	45						
Front bâti - % (min.)							

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7,5					
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)						
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)						
Ouverture d'une façade - % (min.)						
Pente de toit	B					
Matériaux	B					
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	20					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)						
STATIONNEMENT						
Emplacement						
Cour avant	•					
Cour avant secondaire	•					
Cour latérale	•					
Cour arrière	•					
Surface carrossable - % (max.)						
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur	•					
Projet intégré	•					

NOTES	

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-06	