Notes sur la codification

Valeur légale

La présente codification ne possède aucune valeur légale puisqu'il s'agit d'une version administrative mise à la disposition de tous.

Seuls les documents émis par le Service des affaires juridiques et portant le sceau de la Ville de Prévost sont officiels et font preuve de leur contenu.

Date de la dernière codification

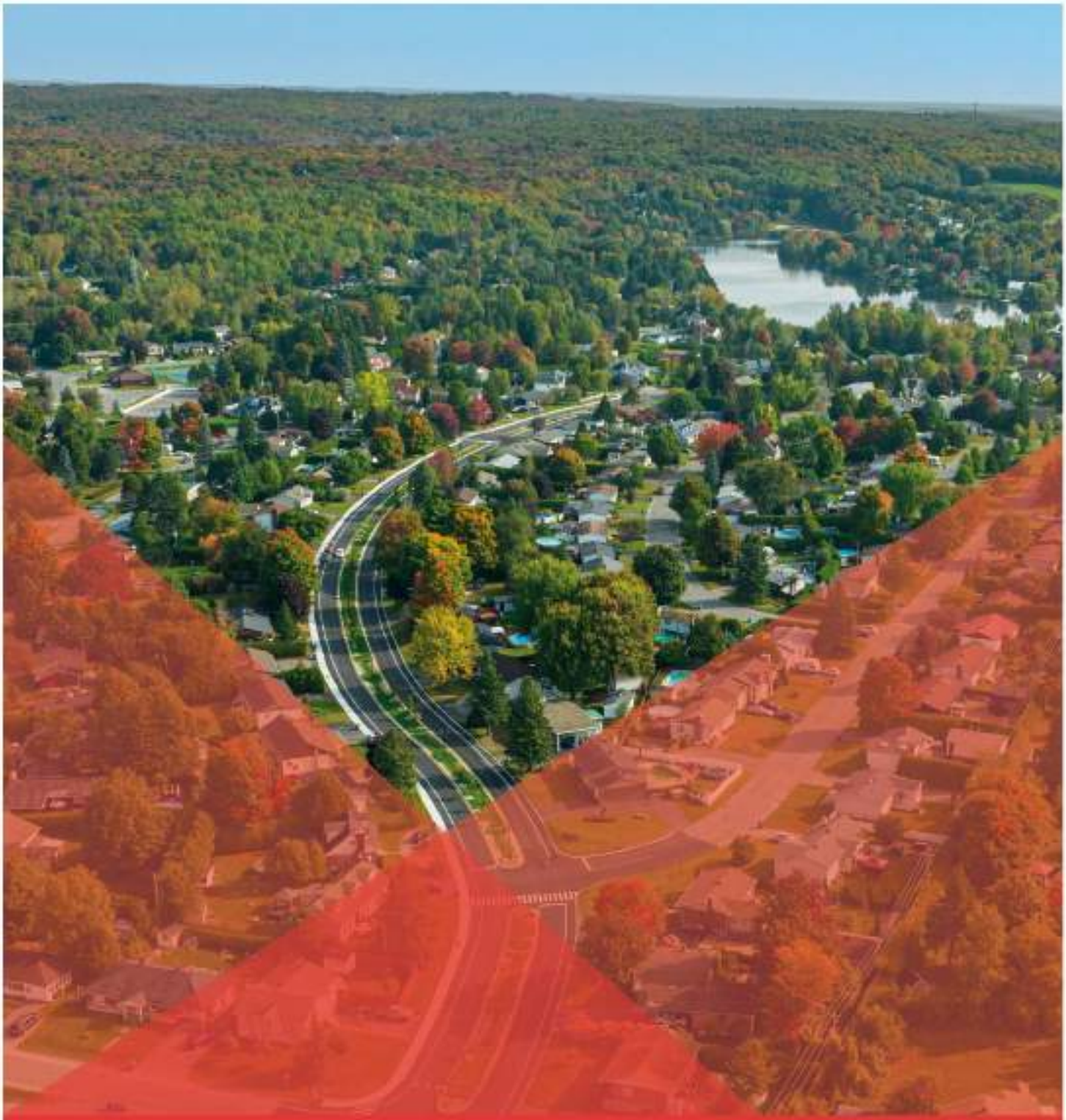
La présente version de la codification a été faite selon la réglementation en vigueur au 2 décembre 2025.

Règlements codifiés

- Règlement 843 - Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost
    - Date d'entrée en vigueur : 2024-03-21
- Règlement 843-01 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions
    - Date d'entrée en vigueur : 2024-08-29
- Règlement 843-02 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de modifier certaines dispositions liées aux travaux de remblai
    - Date d'entrée en vigueur : 2025-01-03
- Règlement 843-03 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions et d'agrandir la zone T5-231 à même la zone T4-232
    - Date d'entrée en vigueur : 2025-02-28
- Règlement 843-04 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions de la zone T5-222
    - Date d'entrée en vigueur : 2025-02-28
- Règlement 843-05 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir les dispositions relatives à un projet de densification pouvant être autorisé par la procédure sur les usages conditionnels
    - Date d'entrée en vigueur : 2025-12-02
- Règlement 843-06 – Règlement amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir certaines dispositions
    - Date d'entrée en vigueur : 2025-12-02

Annexes du règlement d’urbanisme

- Annexe A – Plan de zonage
    - La zone « T3-102 » doit se lire « T4-102 »;
    - Les limites des zones T5-231 et T4-232 ne sont pas à jour; veuillez communiquer avec le Service de l’urbanisme pour connaître les nouvelles limites.
- Annexe B – Plan des territoires particuliers : À jour en date du 11 avril 2025.
- Annexe C – Plan des contraintes : À jour en date du 11 avril 2025.
- Annexe D – Grilles des spécifications : À jour en date du 2 décembre 2025.
- Annexe E – Index terminologique : À jour en date du 11 avril 2025.
- Annexe F – Paramètres pour le calcul des distances séparatrices relatives aux unités d’élevage : À jour en date du 11 avril 2025.



TITRE 1 Déclarations et explications

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-3
Section 1.1.1 Champ d'application 1-3
CHAPITRE 1.2 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 1-4
Section 1.2.1 Approche réglementaire 1-4
CHAPITRE 1.3 INTERPRÉTATION ET EXPLICATION 1-5
Section 1.3.1 Interprétation 1-5
Section 1.3.2 Découpage du territoire en zone 1-6
Section 1.3.3 Grilles de spécification 1-7
Section 1.3.4 Règles générales de calcul et de mesure 1-7
Section 1.3.5 Terminologie 1-8

CHAPITRE 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Section 1.1.1 Champ d'application

1.1.1.1 Nom du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost numéro 843 ».

1.1.1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost.

1.1.1.3 Application

Un lot, un terrain, une propriété, un bâtiment, une construction, un équipement, un ouvrage, un aménagement ou une partie de ceux-ci doit être loti, construit, occupé, agrandi, transformé, modifié, occupé, exploité, destiné ou utilisé conformément à ce règlement. Les travaux doivent être exécutés conformément à ce règlement. Les usages doivent être opérés conformément à ce règlement.

1.1.1.4 Remplacement

Ce règlement abroge et remplace les règlements suivants :

1° le règlement de zonage no 601 ;

2° le règlement de lotissement no 602 ;

3° le règlement de construction no 603 ;

4° le règlement sur les permis et les certificats no 604 ;

5° le règlement sur les dérogations mineures no 606 ;

6° le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale no 607.

1.1.1.5 Documents annexés

Les feuillets cartographiques suivants font partie intégrante de ce règlement :

1° le plan de zonage de l'annexe A ;

2° le plan des territoires particuliers de l'annexe B ;

3° le plan des contraintes de l'annexe C ;

4° les grilles de spécification de l'annexe D ;

5° l'index terminologique de l'annexe E ;

6° les paramètres relatifs aux distances séparatrices agricoles de l'annexe F.

1.1.1.6 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Prévost déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement titre par titre, chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1.2 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

Section 1.2.1 Approche réglementaire

1.2.1.1 Règlement d'urbanisme unifié

Afin de faciliter l'utilisation et la compréhension de la réglementation d'urbanisme, les principaux règlements d'urbanisme ont été unifiés au sein du seul et même présent règlement.

Ce règlement regroupe, entre autres, l'ensemble des dispositions relatives aux règlements d'urbanisme suivants :

1° le règlement de zonage ;

2° le règlement de lotissement ;

3° le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

4° le règlement relatif aux usages conditionnels ;

5° le règlement de zonage incitatif ;

6° le règlement de construction ;

7° le règlement sur les PPCMOI ;

8° le règlement relatif aux permis et certificats ;

9° le règlement sur les dérogations mineures.

Une disposition discrétionnaire, telle qu'un objectif ou un critère, est identifiée afin de la distinguer d'une disposition normative. Un tableau comportant un objectif ou un critère référant à un règlement discrétionnaire est toujours introduit par un libellé le mentionnant.

1.2.1.2 Structure du règlement

La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

Figure 1.1. Structure du règlement

1.2.1.3 Renvoi à ce règlement

Dans ce règlement, lorsqu'un renvoi à un titre, un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un sous-paragraphe de niveau 2, une annexe ou à toute autre forme d'expression (tableau, figure, plan) n'est pas suivi d'une mention à un règlement, à une loi ou à un autre document, ce renvoi réfère automatiquement à une disposition de ce règlement.

CHAPITRE 1.3 INTERPRÉTATION ET EXPLICATION

Section 1.3.1 Interprétation

1.3.1.1 Interprétation du texte

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique explicitement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue ; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;

3° les mots « MUNICIPALITÉ » ET « VILLE » désignent chacun la Ville de Prévost ou le territoire administré par la Ville, selon les cas ;

4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost ;

5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la Ville ;

6° l'expression « COMITÉ D'URBANISME » ou « COMITÉ » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil et en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;

7° les mots « FONCTIONNAIRE » et « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme ;

8° le mot « ZONE » désigne une partie du territoire de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et identifiée par une appellation spécifique conformément à la section 1.3.2 du présent règlement ;

9° le mot « TYPE DE MILIEUX » désigne l'ensemble des zones regroupant un milieu qui présente des spécificités propres en matière de forme et d'usages.

1.3.1.2 Interprétation des dispositions

Les plans, annexes, tableaux, grilles des spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système métrique international.

1.3.1.3 Règles générales de préséance

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent.

En cas d'incompatibilité entre :

1° le texte d'un article et l'intitulé d'un titre, d'un chapitre, d'une section ou d'un article, le texte d'un article prévaut ;

2° le texte d'un article et toute autre forme d'expression (tableau, figure, plan, etc.), le texte prévaut ;

3° une donnée d'un tableau et d'une figure, la donnée du tableau prévaut ;

4° deux dispositions de ce règlement ou entre une disposition de ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition particulière ou spécifique prévaut sur la disposition générale ;

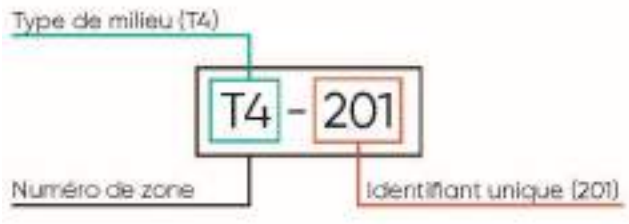
5° deux dispositions particulières spécifiques ou deux dispositions générales dans ce règlement ou contenues dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive prévaut.

Section 1.3.2 Découpage du territoire en zone

1.3.2.1 Plan de zonage

Pour les fins de cette réglementation, le territoire municipal est divisé en zones de différents types, délimitées sur le plan de zonage joint en annexe au présent règlement, pour en faire partie intégrante. Ces zones sont organisées selon un gradient d'intensité urbaine et chacune présente des spécificités propres en termes de forme et d'usages.

Chaque zone du plan de zonage est identifiée par une référence alphanumérique, comme celle montrée ci-dessous, à titre d'exemple, et composée des éléments suivants :



On retrouve les huit catégories suivantes sur le territoire :

1° la catégorie « T1 - Naturel » ;

2° la catégorie « T2 – Rural » ;

3° la catégorie « T3 – Suburbain » ;

4° la catégorie « T4 – Urbain » ;

5° la catégorie « T5 – Centralité » ;

6° la catégorie « ZP - Publique » ;

7° la catégorie « ZC – Commerciale » ;

8° la catégorie « ZI – Industrielle ».

1.3.2.2 Règles d'interprétation du plan de zonage

La limite d'une zone apparaissant au plan de zonage coïncide, de façon générale, avec une limite d'un terrain ou une ligne d'un lot existant ou projeté ou de son prolongement. Si ce n'est pas le cas, elle coïncide, de façon non limitative, avec l'une ou l'autre des délimitations suivantes :

1° une limite d'une aire d'affectation délimitée au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Rivière-du-Nord ;

2° une ligne médiane de l'emprise d'une voie de circulation existante ou proposée ;

3° une ligne médiane de l'emprise d'un cours d'eau ou d'un lac ;

4° une ligne médiane de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une infrastructure de services publics ;

5° une limite du périmètre d'urbanisation ;

6° une limite administrative de la Ville.

1.3.2.3 Règles de préséance pour un lot ou un terrain compris dans plus d'une zone

En cas d'incompatibilité entre des dispositions prescrites à un lot ou un terrain, compris dans plus d'une zone, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, les dispositions de cette zone s'appliquent au bâtiment ;

2° si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, les dispositions de la zone qui couvre plus de 50 % de la superficie d'emprise au sol du bâtiment s'appliquent au bâtiment ;

3° si la disposition s'applique à un terrain, les dispositions prescrites à chacune des zones concernées s'appliquent respectivement à chaque partie correspondante de ce terrain ;

4° en cas de contradiction entre les tableaux des cotes de crues et les cartes, les données des tableaux prévalent. La délimitation exacte des zones inondables est établie aux frais du propriétaire ou du requérant, par un arpenteur-géomètre.

Section 1.3.3 Grilles de spécification

1.3.3.1 Grilles de spécification

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables.

Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. Lorsqu'il y a seulement un code d'usage et plus autorisé ou prohibé par classe d'usage, les codes d'usages autorisés ou prohibés sont identifiés dans la section « usage(s) spécifiquement autorisé(s) » ou « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe D du présent règlement et en font partie intégrante.

Section 1.3.4 Règles générales de calcul et de mesure

1.3.4.1 Règle de calcul dans le cas d'un résultat fractionnaire

À moins d'indication contraire, un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :

1° inférieur dans le cas d'une fraction inférieure à 0,5 ;

2° supérieur dans le cas d'une fraction égale ou supérieure à 0,5.

1.3.4.2 Mesure d'une distance à partir d'un bâtiment

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole ou d'une construction accessoire doit être prise horizontalement de :

1° la fondation du bâtiment ;

2° la projection au sol du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie de plus de 0,15 m par rapport à la fondation du bâtiment ; ou

3° la partie du bâtiment la plus avancée en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur.

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment ne doit pas prendre en compte une construction entièrement souterraine, une saillie ou un élément architectural autorisé en vertu présent règlement.

1.3.4.3 Modalité d'application des normes numériques

Pour toute norme numérique prescrite par le présent règlement à l'exception d'un calcul ou d'une mesure d'une superficie, une valeur résultant d'un calcul ou d'une mesure est réputée conforme si la différence entre cette valeur et la norme prescrite n'excède pas 0,1. Cette disposition s'applique uniquement aux constructions et aménagements existants.

1° À titre d'exemple, si la norme prescrite est de :

a) 2 m maximum, une dimension de 2,1 m est réputée conforme ;

b) 2 m minimum, une dimension de 1,9 m est réputée conforme ;

c) 30 % maximum, un rapport de 30,1 % est réputé conforme ;

d) 30 % minimum, un rapport de 29,9 % est réputé conforme ;

e) 1,5 m maximum, une dimension de 1,6 m est réputée conforme ;

f) 7,32 m minimum, une dimension de 7,22 m est réputée conforme.

Pour toute norme numérique relative à une superficie prescrite par ce règlement, une valeur résultant d'un calcul ou d'une mesure d'une superficie est réputée conforme si la différence entre cette valeur et la norme prescrite n'excède pas 0,5 m^2. Cette disposition s'applique uniquement aux constructions et aménagements existants.

1° À titre d'exemple, si la norme prescrite est de :

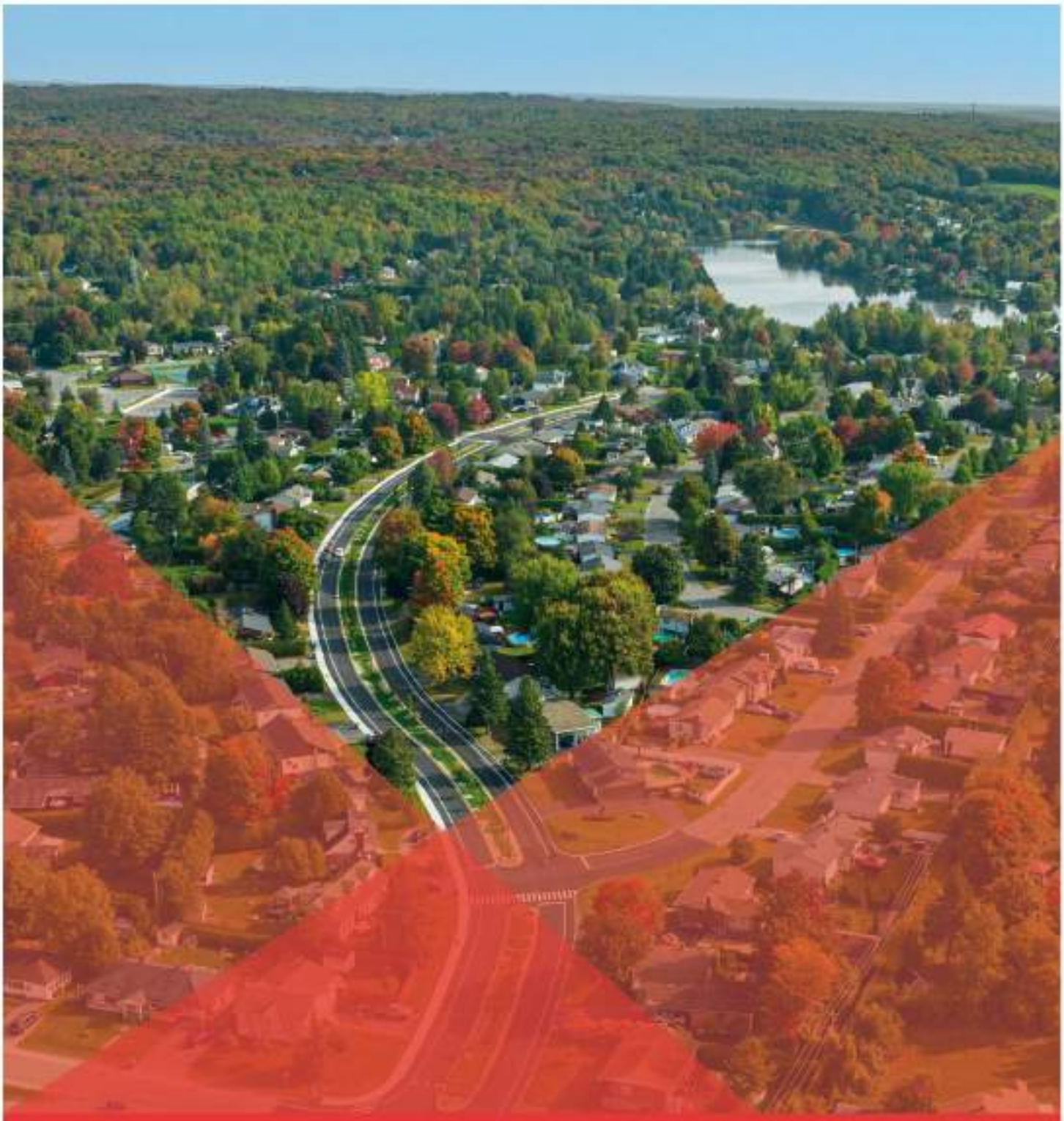
a) 50,8 m^2 maximum, une superficie de 51,3 m^2 est réputée conforme ;

b) 25,25 m^2 minimum, une superficie de 24,75 m^2 est réputée conforme.

Section 1.3.5 Terminologie

1.3.5.1 Index terminologique

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique de l'annexe E. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.



TITRE 2 Lotissement

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 2.1 GESTION DE L'URBANISATION 2-3
Section 2.1.1 Dispositions générales 2-3
CHAPITRE 2.2 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET ÉCOQUARTIERS 2-4
Section 2.2.1 Approbation d'un projet de développement 2-4
Section 2.2.2 Protection des milieux naturels 2-4
Section 2.2.3 Trame urbaine et mobilité durable 2-5
Section 2.2.4 Espaces et équipements publics 2-6
Section 2.2.5 Répartition des usages et des densités 2-7
Section 2.2.6 Efficacité énergétique 2-7
CHAPITRE 2.3 RUES, SENTIERS ET ÎLOTS 2-8
Section 2.3.1 Dispositions relatives aux rues 2-8
Section 2.3.2 Dispositions relatives aux sentiers 2-12
Section 2.3.3 Dispositions relatives aux îlots 2-12
CHAPITRE 2.4 LOTS 2-14
Section 2.4.1 Dispositions générales relatives aux lots 2-14
Section 2.4.2 Dimensions minimales des lots 2-16

CHAPITRE 2.1 GESTION DE L'URBANISATION

Section 2.1.1 Dispositions générales

2.1.1.1 Ouverture d'une nouvelle rue dans le type de milieux « rurale champêtre »

À l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre », l'ouverture de nouvelles rues n'est autorisée que dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° la « nouvelle rue » est un bouclage visant à rejoindre une rue existante ou une autre « nouvelle rue » nécessaire au bouclage ;

2° la « nouvelle rue » vise à rejoindre un développement existant non relié au réseau routier municipal ;

3° la « nouvelle rue » vise à rejoindre et raccorder une rue existante ou une « nouvelle rue » située dans une municipalité voisine (lien intermunicipal) ;

4° la « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privé existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destinés à devenir publics ;

5° la « nouvelle rue » constitue le rond-point, le cercle de virage ou le virage en « T » sur une rue existante ;

6° la « nouvelle rue » vise un prolongement d'une rue existante nécessaire afin de compléter un développement existant ;

7° la « nouvelle rue » est située dans une emprise de rue cadastrée avant le 17 octobre 2018 ;

8° la « nouvelle rue » fait partie d'un projet de développement ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018. Aux fins des opérations cadastrales, cette rue est considérée comme une « rue existante ».

2.1.1.2 Ouverture d'une nouvelle rue dans les types de milieux « rurale » et « conservation »

À l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.1 - Conservation » ou dans le type de milieu « T2.2 - Rurale », l'ouverture de nouvelles rues n'est autorisée que dans l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° la « nouvelle rue » est un bouclage visant à rejoindre une rue existante ou une autre « nouvelle rue » nécessaire au bouclage ;

2° la « nouvelle rue » vise à rejoindre un développement existant non relié au réseau routier municipal ;

3° la « nouvelle rue » vise à rejoindre et raccorder une rue existante ou une « nouvelle rue » située dans une municipalité voisine (lien intermunicipal) ;

4° la « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privé existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destinés à devenir publics ;

5° la « nouvelle rue » constitue le rond-point, le cercle de virage ou le virage en « T » sur une rue existante.

CHAPITRE 2.2 PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET ÉCOQUARTIERS

Section 2.2.1 Approbation d'un projet de développement

2.2.1.1 Approbation d'un projet de développement

Pour l'application du présent chapitre, on entend par projet de développement :

1° une opération cadastrale incluant une nouvelle voie de circulation ou le prolongement d'une voie existante ;

ou

2° une opération cadastrale pour un terrain de 0,5 ha et plus ayant pour effet de créer un ou des terrains constructibles.

Tout projet de développement doit respecter les dispositions normatives prévues à ce règlement.

Toute opération cadastrale relative aux voies de circulation et à leur emplacement doit concorder avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme.

Un projet de développement est assujetti à l'évaluation par le biais du processus relatif aux PIIA prévu au Titre 16, en fonction des critères prévus au présent chapitre.

Section 2.2.2 Protection des milieux naturels

2.2.2.1 Objectif et critères relatifs à la protection des milieux naturels

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la protection des milieux naturels, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2.1. Objectif et critères relatifs à la protection des milieux naturels

Objectif	
Conserver, protéger et mettre en valeur les milieux naturels et prévoir leur connectivité.	
Critères d'évaluation	
1.	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.
2.	Le tracé des voies de circulation, l'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement permettent de conserver au maximum le couvert boisé existant.
3.	Le projet prévoit des continuités écologiques, en définissant un réseau de corridors naturels autant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Ville.
4.	L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.
5.	Les interventions projetées respectent la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site.
6.	Des réseaux et sentiers sont prévus au sein du développement afin de favoriser la connexion aux grands axes de conservation et une mise en valeur des points d'intérêts du paysage.

2.2.2.2 Objectif et critères relatifs au tracé des voies de circulation

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif au tracé des voies de circulation, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2.2. Objectif et critères relatifs au tracé des voies de circulation

Objectif	
Réaliser un tracé de voies de circulation adapté aux caractéristiques du site.	
Critères d'évaluation	
1.	L'agencement et le tracé des rues doivent : a) permettre le bouclage du réseau routier existant ; b) favoriser la plus courte distance des rues ; c) être en continuité des lignes de lots adjacents existants ou projetés ; d) faciliter la circulation des services d'urgence et d'incendie, la circulation des véhicules, la construction et l'extension des infrastructures telles que l'égout et l'aqueduc et les dispositions de drainage ; e) assurer une concordance et une cohérence des tracés des rues projetées aux limites des territoires municipaux.
2.	Le tracé des rues doit éviter les terrains impropres au drainage et les terrains instables ou d'autres particularités du sol pouvant affecter le tracé des rues et leur stabilité.
3.	Le tracé des rues doit, dans la mesure du possible, respecter les boisés et rangées d'arbres, et emprunter les espaces déboisés.
4.	Le tracé des rues doit éviter les secteurs où sont présents des habitats fauniques et autres composantes environnementales d'intérêt.
5.	Le tracé des rues doit éviter de créer des rues en cul-de-sac.

Section 2.2.3 Trame urbaine et mobilité durable

2.2.3.1 Objectif et critères relatifs à la trame urbaine et à la mobilité durable

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la perméabilité de la trame, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la trame urbaine et à la mobilité durable

Objectif	
Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame.	
Critères d'évaluation	
1.	Le tracé des voies de circulation doit optimiser l'utilisation de l'emprise des services d'utilité publique en place.
2.	Le projet assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues.
3.	Le projet prévoit des connexions avec les quartiers adjacents. Une connexion à tous les 120 m est favorisée.
4.	La longueur des îlots est limitée. Une longueur maximale de 120 m est favorisée.
5.	La planification des liens actifs assure des liaisons vers les parcs et espaces verts, les commerces, les services, les institutions et les points d'accès au transport en commun existant et projeté.
6.	La planification des rues prévoit des mesures d'apaisement de la circulation, notamment des chicanes, dos d'âne, saillies, etc.

Section 2.2.4 Espaces et équipements publics

2.2.4.1 Objectif et critères relatifs aux espaces et aux équipements publics

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif aux espaces et équipements publics, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux équipements et espaces publics.

Objectif
Prévoir des espaces publics en quantité suffisante et localisés de manière à offrir une desserte optimale.
Critères d'évaluation
1. Toutes les rues prévues au sein du projet sont pourvues d'aménagements pour les piétons et les cyclistes adaptés au contexte.
2. Les parcs et les espaces publics s'intègrent à la trame de rue, ont une localisation centrale par rapport aux quartiers qu'ils desservent et sont répartis équitablement dans le projet.
3. Les superficies des parcs et des espaces publics répondent à la demande du quartier ou du secteur.
4. Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues et le front sur rue est suffisant pour assurer une bonne visibilité.

2.2.4.2 Objectif et critères relatifs à la gestion des eaux pluviales

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à la gestion des eaux pluviales, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 2.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la gestion eaux pluviales

Objectif	
Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.	
Critères d'évaluation	
1.	Le projet privilégie des aménagements durables minimisant les surfaces imperméables.
2.	Les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier (noues, bassins de rétention, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.

Section 2.2.5 Répartition des usages et des densités

2.2.5.1 Objectifs et critères relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à l'optimisation de l'urbanisation, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 2.6. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

Objectif
Créer des quartiers complets et assurer la densification, la compacité du cadre bâti, et la diversification des typologies résidentielles.
Critères d'évaluation
1. Le seuil de densité résidentielle est atteint en favorisant la compacité de la forme urbaine plutôt que la grande hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue, des rues étroites, des aires de stationnement de surface limitée.
1. La plus forte densité se distribue en des endroits stratégiques dans le but de minimiser l'impact du développement sur le paysage et l'environnement.
2. Le projet prévoit une diversité de types d'habitation pour assurer la diversification de l'offre résidentielle sur le territoire.
3. Lorsque le type de milieu le permet, des bâtiments mixtes sont prévus. La localisation de ces usages commerciaux permet une desserte optimale de la population du secteur visé et environnant.
4. Le projet prévoit des espaces dédiés à des usages publics et institutionnels. La localisation de ces usages permet une desserte optimale de la population du secteur visé et environnant.

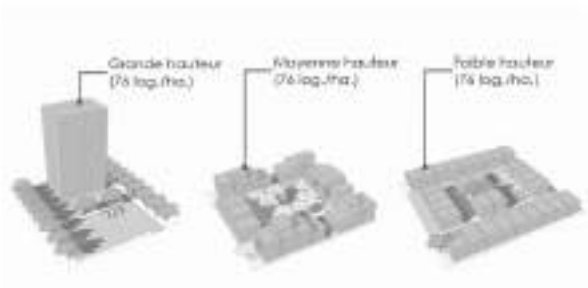


Figure 2.1. Densité résidentielle

Section 2.2.6 Efficacité énergétique

Un projet de développement doit atteindre l'objectif relatif à l'efficacité énergétique, évalué en fonction des critères tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 2.7. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'efficacité énergétique

Objectif
Favoriser la conception de quartiers à faible empreinte environnementale
Critères d'évaluation
1. Lorsque possible, le projet prévoit une trame et des implantations qui maximisent l'orientation solaire des bâtiments c'est-à-dire des îlots orientés à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur.
2. Le projet prévoit des bâtiments certifiés en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best, ou autre système équivalent).

CHAPITRE 2.3 RUES, SENTIERS ET ÎLOTS

Section 2.3.1 Dispositions relatives aux rues

2.3.1.1 Dispositions générales

La présente section s'applique aux rues publiques et privées.

2.3.1.2 Plan de gestion environnementale

Sur l'ensemble du territoire, l'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, requiert le dépôt, lors de la demande de permis de lotissement, d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale.

Le contenu minimal du plan de gestion environnementale est déterminé au Titre 16.

2.3.1.3 Zones de niveau sonore élevé

À l'intérieur des zones de niveau sonore élevé, identifiées à l'Annexe C, le requérant doit fournir une étude de pollution sonore préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif.

Le contenu minimal de l'étude de pollution sonore est prescrit au Titre 16.

2.3.1.4 Conformité des travaux

Tous les travaux impliquant la création ou la modification de rues doivent être conformes aux dispositions du présent règlement, du règlement sur les normes de construction de rues locales en vigueur et du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux en vigueur. En cas de contradiction, le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux a préséance.

2.3.1.5 Tracé des rues en fonction des cours d'eau

La distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est de :

1° 75 m dans le cas des terrains non desservis ou partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout ;

2° 45 m dans le cas des terrains desservis par l'aqueduc et l'égout.

Lorsqu'il s'agit de raccorder une nouvelle rue sur une distance n'excédant pas 300 m à une rue déjà existante au 10 avril 1983, la distance minimale entre les limites de l'emprise d'une rue et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau peut être réduite à 15 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. La conception de cette rue doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 75 m ou de 45 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

La distance entre une rue et un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la limite de l'emprise de la rue et la ligne des hautes eaux du cours d'eau.

2.3.1.6 Tracé des rues en fonction de la topographie

Aucune rue ne peut être construite sur un terrain dont les pentes transversales sont supérieures à 30 %.

Dans le cas d'ouverture de nouvelles rues dans les secteurs présentant des pentes variant entre 15 % et 30 %, le tracé doit emprunter les courbes naturelles en évitant les tracés rectilignes.

2.3.1.7 Rayon de courbure

Le rayon de courbure d'une rue collectrice doit être égal ou supérieur à 85 mètres.

Malgré le premier alinéa, le rayon de courbure pourra être réduit lorsque la pente de la rue rencontre les dispositions du tableau suivant :

Tableau 2.8. Rayons de courbure

Pente de la rue (%)	Rayon de courbure minimum dans la portion de courbe visée (mètre)
5 et moins	45
Entre 5 et 10	60
Plus de 10	85

2.3.1.8 Pente des rues

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 200 m où elle pourra atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 m.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 8 % pour les 15 mètres suivants.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 4 %.

2.3.1.9 Angles d'intersection

L'angle d'intersection entre deux rues doit être compris dans un angle entre 75° et 105°. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit.

Les axes des intersections de deux rues locales donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 75 m les unes des autres.

Les axes des intersections donnant sur une même rue doivent être situés à une distance minimale de 100 m les unes des autres dans les cas suivants :

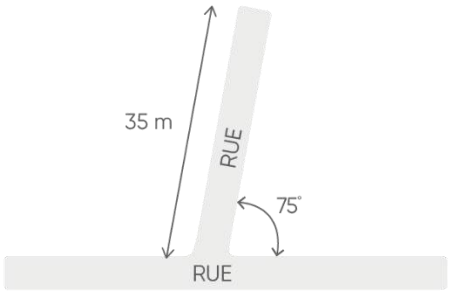
1° d'une rue locale et d'une collectrice ou d'une rue du réseau routier supérieur ;

2° de deux intersections d'une collectrice ;

3° d'une collectrice et d'une rue du réseau routier supérieur.

L'alignement de l'intersection, incluant l'assiette du chemin, doit être maintenu sur une distance minimale de 35 mètres à partir de la limite de l'emprise entre deux rues locales et de 55 mètres entre une rue locale et une rue de niveau supérieur ou entre deux rues collectrices ou entre une rue collectrice et une route de niveau supérieur régionale.

Figure 2.2. Alignement de l'intersection



2.3.1.10 Longueur de rue

La longueur minimale de toute rue est fixée à 100 mètres incluant le cercle de virage.

Toutefois, une rue peut avoir une longueur inférieure à 100 mètres pour fins de raccordement à un tronçon de rue existant ou lorsque la limite de la propriété est atteinte à moins de 100 mètres.

2.3.1.11 Largeur de rue

L'emprise minimale des rues est de :

1° rue locale : 15 m ;

2° collectrice : 20 m.

Dans le cas d'un projet de réseau cyclable intégré à une rue, la largeur de l'emprise doit être augmentée, minimalement, de 3 mètres. La largeur minimale d'une piste cyclable bidirectionnelle est de 3 mètres.

2.3.1.12 Courbes de raccordement

Les rayons minimums des courbes de raccordement sont définis dans le tableau suivant :

Tableau 2.9. Rayons minimums des courbes de raccordement

Type d'intersection	Largeur (m)
Rencontre entre 2 collectrices	30 m
Rencontre entre une rue locale et une rue collectrice	12 m
Rencontre entre 2 rues locales	
Rue avec un réseau d'égout pluvial et bordures	9 m
Rue avec fossé, sans réseau d'égout pluvial	12 m

Dans les cas exceptionnels où en raison des emprises de rues existantes, le carrefour ne peut être aménagé à angle droit, les rayons des courbes de raccordement doivent être de 10 m.

2.3.1.13 Rues en tête de pipe

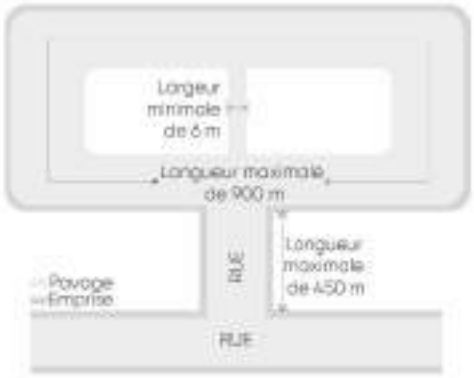
La construction d'une rue en tête de pipe doit respecter les conditions suivantes :

1° la longueur maximale de la rue d'entrée est de 450 m ;

2° le parcours de la tête de pipe ne peut excéder 900 m, en excluant la rue d'entrée ;

3° une rue en tête de pipe doit être traversée par un sentier d'une largeur minimale de 6 m.

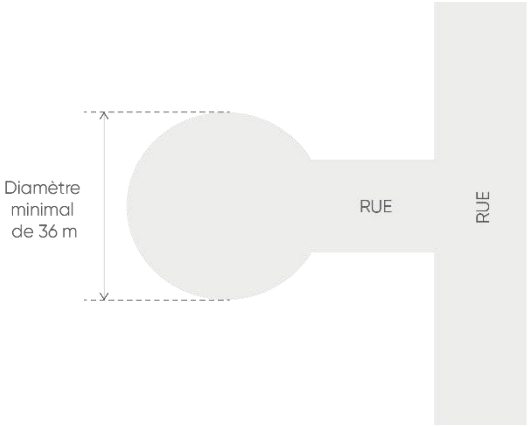
Figure 2.3. Rue en tête de pipe



2.3.1.14 Rues en cul-de-sac

Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 36 m.

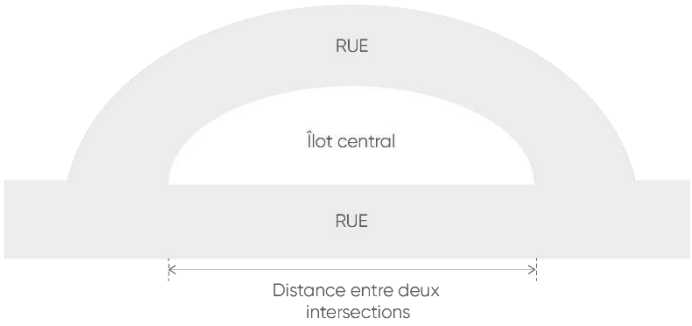
Figure 2.4. Rue en cul-de-sac



2.3.1.15 Rues en demi-cercle

La construction d'une rue en demi-cercle est autorisée. L'îlot central peut être loti de manière à accueillir des constructions ou être destiné à un usage public (parc et espace vert). La distance entre les deux intersections doit être conforme au présent règlement.

Figure 2.5. Rue en demi-cercle



2.3.1.16 Croisement sur le corridor du Parc linéaire du P'tit Train du Nord

Le tracé de toute nouvelle rue ne peut en aucun cas prévoir un croisement avec l'emprise du corridor du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » à l'exception :

1° des croisements existants au 18 mars 2008.

Section 2.3.2 Dispositions relatives aux sentiers

2.3.2.1 Sentier piétonnier

Des sentiers piétonniers d'une largeur minimale de 6 m doivent être planifiés lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède 250 m. Tout sentier doit être cédé à la Ville de la même façon qu'une autre voie de circulation.

2.3.2.2 Largeur des sentiers piétonniers ou des liens récréatifs

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers piétonniers ou des liens récréatifs partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires et aux plans d'eau.

Les emprises des différents types de sentiers et liens récréatifs doivent avoir les largeurs minimales définies dans le tableau suivant :

Tableau 2.10. Largeur des types de sentiers et liens récréatifs

Type de sentiers et de liens récréatifs	Largeur (m)
Sentiers de vélo de montagne, de ski nordique et de raquettes	6 m
Sentier piétonnier	6 m
Piste cyclable	6 m
Accès aux plans d'eau	10 m

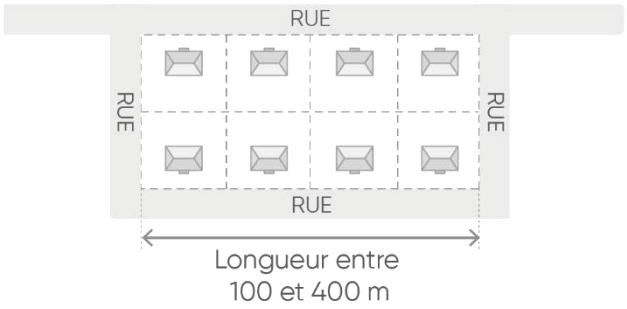
Section 2.3.3 Dispositions relatives aux îlots

2.3.3.1 Longueur des îlots

La longueur d'un îlot ne doit pas être inférieure à 100 m, sans être supérieure à 400 m, sauf dans le cas de l'îlot formé par une rue en demi-

cercle.

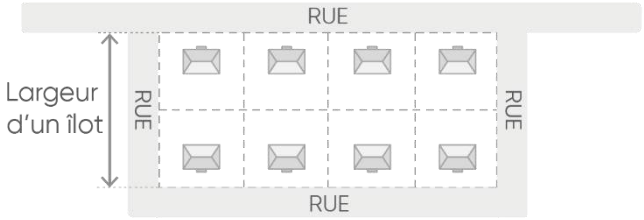
Figure 2.6. Longueur des îlots



2.3.3.2 Largeur des îlots

Dans le cas d'îlots destinés à l'habitation, l'îlot doit comprendre une largeur de deux rangées de lots adossés, incluant l'îlot formé par une rue en demi-cercle. Les lots transversaux sont prohibés.

Figure 2.7. Largeur des îlots



CHAPITRE 2.4 LOTS

Section 2.4.1 Dispositions générales relatives aux lots

2.4.1.1 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dimensions minimales de lotissement de la présente section ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1° les opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, telles que les parcs et espaces verts, les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution dans le cas où il n'y a aucun bâtiment principal ou accessoire sur le terrain. Dans le cas contraire, une opération cadastrale doit être réalisée pour le terrain destiné à recevoir ces bâtiments conformément aux dispositions du présent règlement ;

2° les opérations cadastrales requises pour des voies de circulation ;

3° les opérations cadastrales identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;

4° les opérations cadastrales identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci ;

5° la création d'un lot à titre transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. La création de ce lot à titre transitoire ne lui confère aucun droit distinct à la construction et aucun droit acquis. Le lot transitoire doit être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas 1 an suivant l'émission du permis de lotissement. Le lot fusionné doit être conforme aux exigences du présent règlement ;

6° les opérations cadastrales visant un projet de développement situé dans les aires d'affectations « rurale champêtre », « rurale » et « conservation » identifiées au plan d'urbanisme, ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018. Dans ce cas, les opérations cadastrales devront être conformes aux normes de lotissement d'une « rue existante » ;

7° les opérations cadastrales requises pour un lot qui est adjacent à un lot situé sur le territoire d'une autre municipalité et dont les dimensions seraient conformes à la réglementation de la Ville de Prévost si les lots étaient regroupés ;

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.

_____

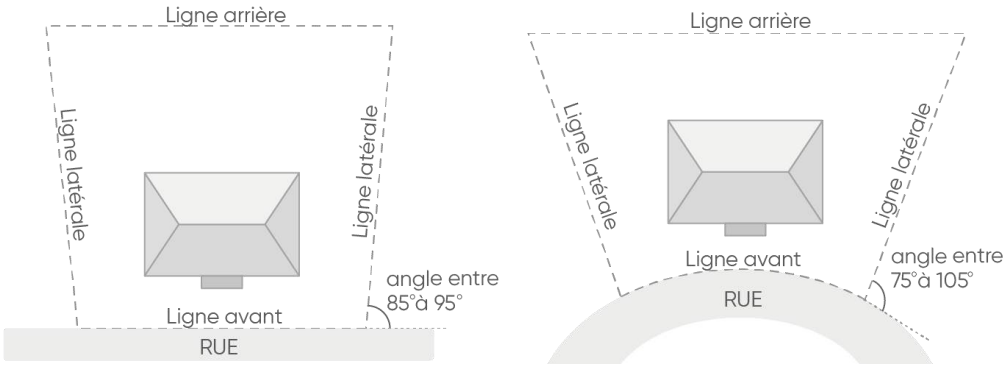
r. 843-06

2.4.1.2 Orientation des lots

Les lignes latérales du lot doivent être perpendiculaires, formant un angle de 85^0 à 95^0, à la ligne d'emprise de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, de dégager une perspective, de créer des rues en culs-de-sac, tête de pipe ou demi-cercle, les lignes latérales du lot peuvent former un angle par rapport à la ligne d'emprise de la rue, variant entre 75^o et 105^o.

Figure 2.8. Orientation des lots

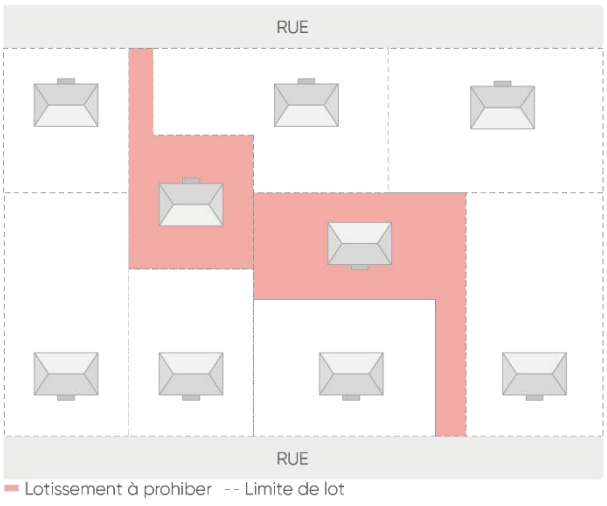


2.4.1.3 Formes des lots

Les lots doivent avoir une forme régulière, à angle droit ou à un angle variant entre 75^o et 105^o. Dans les cas exceptionnels où la topographie l'exige, en raison de contraintes naturelles ou en raison du cadastre original, le lot peut présenter des lignes brisées.

Dans tous les cas, la largeur de lot minimale doit être respectée de façon à ne pas créer un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve à l'arrière d'un autre lot, isolée ou non de la rue ou enclavée entre deux lots.

Figure 2.9. Forme des lots



Section 2.4.2 Dimensions minimales des lots

2.4.2.1 Superficie d'un lot

La superficie d'un lot est prescrite à la grille des spécifications.

2.4.2.2 Largeur d'un lot

La largeur d'un lot est prescrite à la grille des spécifications.

La largeur d'un lot est celle mesurée à la ligne avant, sauf dans le cas des lots situés dans une courbe extérieure dont l'angle est inférieur à 135 degrés ; dans ce dernier cas, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50 % de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

Dans tous les cas, la ligne arrière d'un lot ne peut être inférieure à 5 m.

2.4.2.3 Profondeur d'un lot

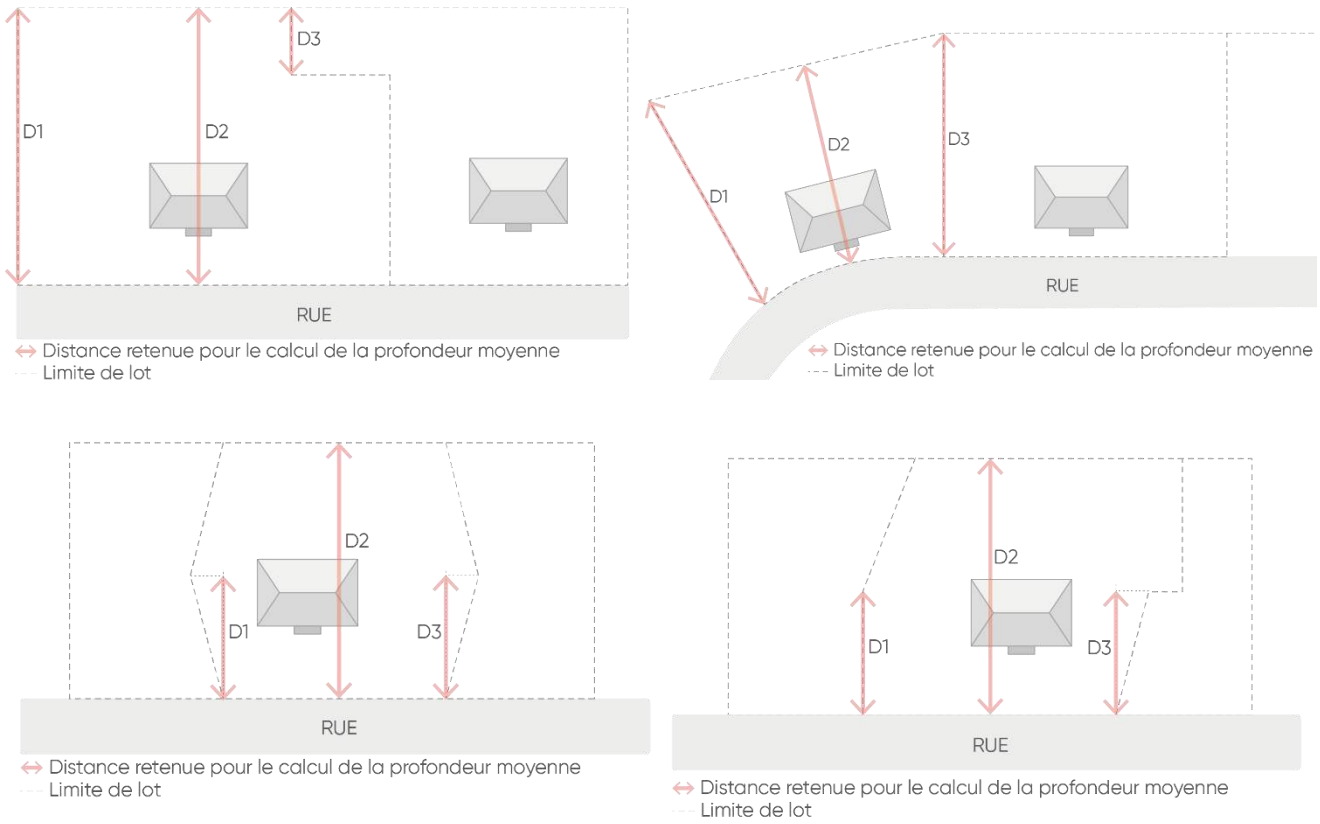
La profondeur minimale d'un lot est prescrite à la grille des spécifications.

Lorsqu'applicable, le calcul de la profondeur minimale des lots s'effectue de la façon suivante :

$$Profondeur\ d'un\ lot = \frac{(\mathrm{D1} + \mathrm{D2} + \mathrm{D3})}{3}$$

Dans tous les cas, il s'agit de la profondeur moyenne du lot. La distance « D2 » doit être prise à partir du centre de la limite avant du lot, tel qu'illustré ci-dessous :

Figure 2.10. Profondeur d'un lot

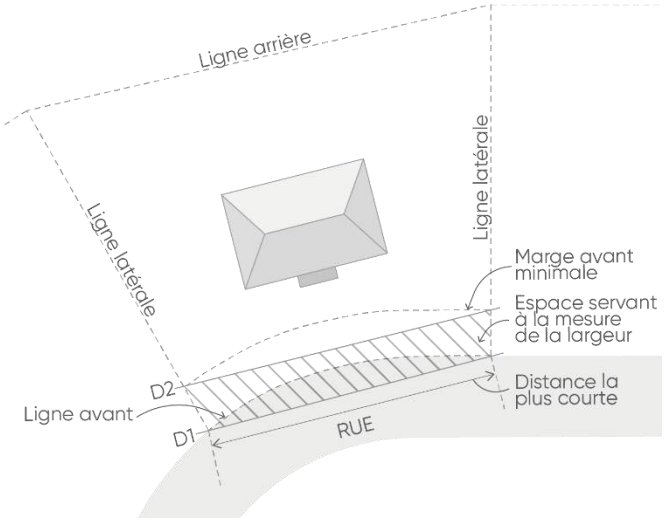


2.4.2.4 Lots situés à l'extérieur d'une courbe de rue

Les lots situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 °, la largeur peut être diminuée jusqu'à 50 % de la largeur requise, sans jamais être inférieure à 15,50 m pour un lot desservi et 25 m pour un lot partiellement desservi ou non desservi.

Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

Figure 2.11. Lots situés à l'extérieur d'une courbe d'une rue



2.4.2.5 Lots adjacents au réseau routier supérieur

Dans le cas d'un lot adjacent au réseau routier supérieur, les dimensions minimales suivantes s'appliquent :

1° profondeur minimale : 35 m si le lot est destiné à être occupé par un usage habitation, institutionnel ou récréatif ;

2° largeur minimale : 30 m.

2.4.2.6 Lots adjacents au parc régional linéaire du P'tit Train du Nord

Dans le cas d'un lot adjacent au parc régional linéaire du P'tit Train du Nord la profondeur minimale est de 35 m si le lot est destiné à être occupé par un usage habitation.

2.4.2.7 Lots adjacents à une ligne de transport d'électricité (plus de 120 kV)

Dans le cas d'un lot adjacent à une ligne de transport d'électricité de plus de 120 kV, la profondeur minimale est de 35 m si le lot est destiné à être occupé par un usage habitation, institutionnel ou récréatif.

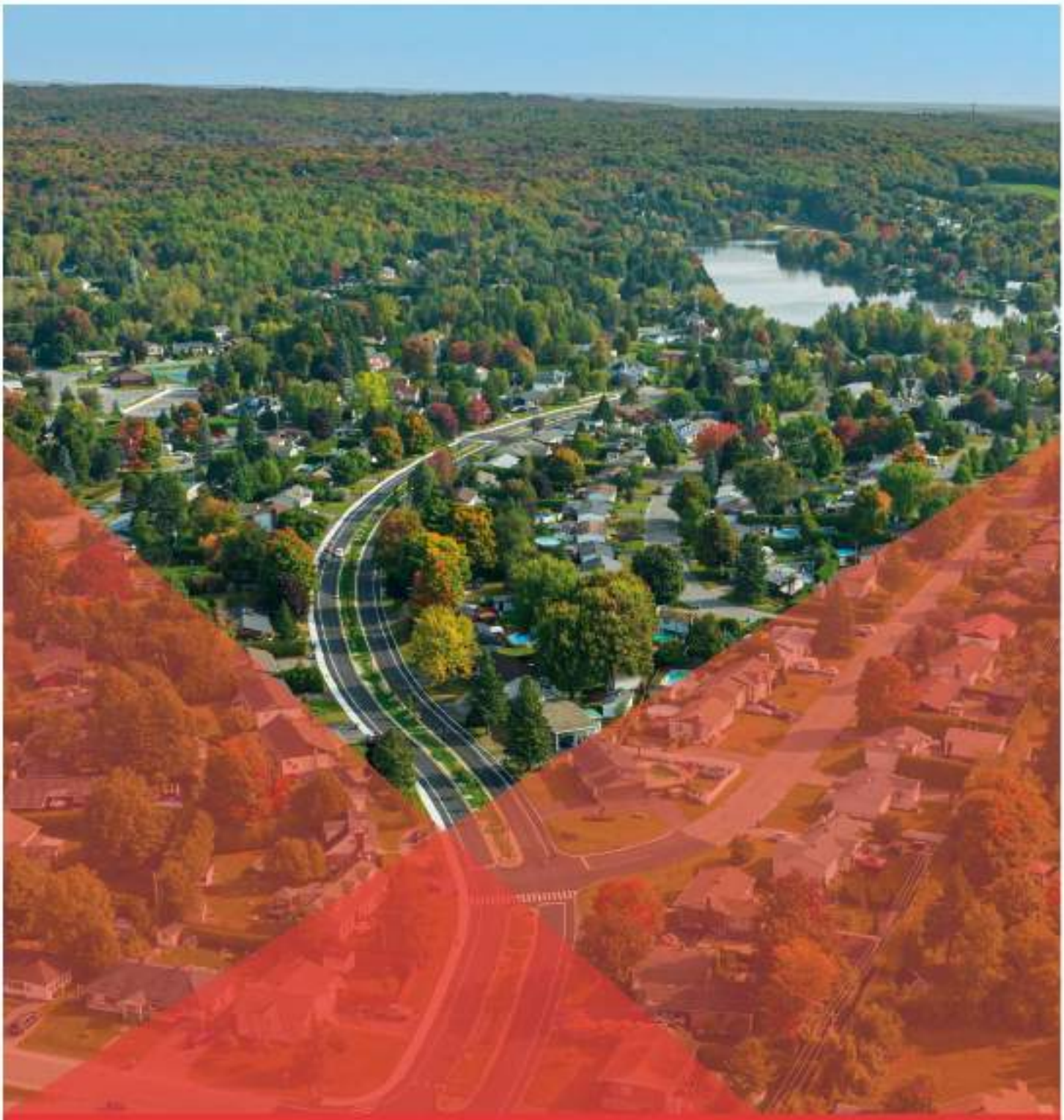
2.4.2.8 Dimension minimale applicable dans certains types de milieux

Malgré toutes normes inscrites à la grille des spécifications, les lots doivent respecter les dimensions et les superficies minimales suivantes :

Tableau 2.11. Dimensions minimales de lots dans certains types de milieux

Type de milieux	Caractéristiques	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.1 - Conservation »	Tout lot en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m²	50 m	30 m
	Lot non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m²	30 m	20 m
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.2 - Récréation »	Terrain non desservi	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi	2 000 m²	30 m	20 m
	Terrain desservi	2 000 m²	30 m	20 m
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.1 - Agricole »	Terrain non desservi	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi	2 000 m²	30 m	20 m
	Terrain desservi	2 000 m²	30 m	20 m
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.2 - Rurale »	Tout terrain en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m²	50 m	30 m
	Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m²	30 m	20 m
	Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m² / logement	50 m / logement	30 m
	Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m² / logement	50 m / logement	30 m
	Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m² / logement	30 m / logement	20 m

Type de milieux	Caractéristiques	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre »	Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m²	50 m	30 m
	Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m²	30 m	20 m
	Terrain desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m²	30 m	20 m
	Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m² / logement	50 m / logement	30 m
	Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m² / logement	50 m / logement	30 m
	Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m² / logement	30 m / logement	20 m
	Projet intégré situé sur un terrain desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m² / logement	30 m / logement	20 m
Lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC – Zone commerciale »	Terrain non desservi	4 000 m²	50 m	30 m
	Terrain partiellement desservi	2 000 m²	30 m	20 m
	Terrain desservi	2 000 m²	30 m	20 m



TITRE 3 Construction

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 3.1 NORMES DE CONSTRUCTION 3-3

Section 3.1.1 Normes de construction générales 3-3

Section 3.1.2 Fondations, pilotis et pieux 3-4

Section 3.1.3 Construction en zones à risques d'inondation 3-4

Section 3.1.4 Raccordement des constructions aux infrastructures 3-5

Section 3.1.5 Maisons mobiles 3-5

Section 3.1.6 Éléments de fortification et de protection d'une construction 3-6

Section 3.1.7 Résidences privées pour personnes âgées 3-7

CHAPITRE 3.2 CONSTRUCTION DURABLE 3-9

Section 3.2.1 Normes de construction durable 3-9

CHAPITRE 3.3 TRAVAUX ET CHANTIERS 3-11

Section 3.3.1 Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire 3-11

CHAPITRE 3.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES 3-12

Section 3.4.1 Dispositions générales 3-12

CHAPITRE 3.1 NORMES DE CONSTRUCTION

Section 3.1.1 Normes de construction générales

3.1.1.1 Mur mitoyen

Un mur mitoyen séparant deux bâtiments jumelés ou contigus, dont l'usage principal est l'habitation, doit être construit comme une séparation coupe-feu. Cette séparation coupe-feu doit être composée de blocs de béton d'au moins 140 mm, recouverts de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 mm, fixés sur des montants d'au moins 38 X 64 mm.

3.1.1.2 Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement.

3.1.1.3 Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

3.1.1.4 Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1° la profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visé reposant sur des fondations, est fixée à 75 cm ;

2° la construction ne doit pas empiéter dans les marges.

3.1.1.5 Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 m.

3.1.1.6 Empiètement sur le domaine public

Aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

Tout dispositif d'évacuation des eaux doit être aménagé de manière à ne pas déverser d'eau sur le domaine public.

3.1.1.7 Entretien des constructions, ouvrages et terrains

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

L'entretien d'un bâtiment ou d'une construction doit éviter sa détérioration de telle sorte qu'il ne puisse constituer, en raison de bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Notamment, les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement et les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement.

Section 3.1.2 Fondations, pilotis et pieux

3.1.2.1 Fondations

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements, doivent être construits sur des fondations. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

3.1.2.2 Pilotis et pieux

Nonobstant l'article précédent, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1° l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, dont l'usage est l'habitation, n'excédant pas 20 % de la superficie initiale d'implantation de ce bâtiment ou un maximum de 25 m^2 ;

2° une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 3.1.5) ;

3° les bâtiments accessoires, à l'exception des garages privés ;

4° les balcons, galeries, porches et vérandas ;

5° les bâtiments destinés à un usage agricole.

Les constructions sur pilotis ou sur pieux sont prohibées lorsque la pente moyenne du terrain est égale ou supérieure à 15 %.

À l'exception d'un balcon ou d'une galerie, une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

Section 3.1.3 Construction en zones à risques d'inondation

3.1.3.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux constructions, ouvrages et travaux autorisés dans une plaine inondable.

3.1.3.2 Mesures d'immunisation dans les zones à risques d'inondation

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;

2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;

3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;

4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs :

   a) l'imperméabilisation ;

   b) la stabilité des structures ;

   c) l'armature nécessaire ;

   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ; et

   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans.

5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

Section 3.1.4 Raccordement des constructions aux infrastructures

3.1.4.1 Raccordement à l'égout

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout pluvial, le rejet de son drain français doit se faire dans cet égout pluvial. En l'absence d'un égout pluvial, le drain français doit se déverser sur le terrain dans un aménagement prévu à cet effet. Le plan de cet aménagement doit être préparé par un ingénieur.

En l'absence d'un réseau d'égout municipal, le système d'assainissement individuel ou collectif doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

3.1.4.2 Raccordement à l'aqueduc

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc de la Ville et se faire conformément au règlement municipal applicable en la matière.

En l'absence d'un réseau d'aqueduc municipal ou privé, l'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme à toute réglementation provinciale en la matière.

3.1.4.3 Soupape de retenue

Une ou des soupapes de retenue doivent être installées pour tout bâtiment recevant les eaux usées d'appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et caves, ainsi que sur les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, tel que les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français, afin d'empêcher tout refoulement des eaux. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Au cas du défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions de la sous-section 4.9.5 du Code de plomberie du Québec, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble à la suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout de quelque nature que ce soit.

Section 3.1.5 Maisons mobiles

3.1.5.1 Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

3.1.5.2 Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être

aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Le présent article ne s'applique pas si la maison mobile est munie d'une fondation conforme au présent règlement.

3.1.5.3 Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible d'au moins 90 cm sur 60 cm afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

3.1.5.4 Hauteur de la fondation

Dans le cas où une maison mobile est pourvue d'une fondation conforme aux dispositions du présent règlement, la fondation ne peut excéder 1 m le niveau moyen du sol.

3.1.5.5 Ancrage

Dans le cas où une maison mobile n'est pas pourvue d'une fondation, des ancres formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par le requérant.

Section 3.1.6 Éléments de fortification et de protection d'une construction

3.1.6.1 Fortification d'une construction

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités suivants :

1° institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;

2° guichets automatiques ;

3° bijouteries ;

4° chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;

5° centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;

6° établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;

7° établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Aux fins d'application du présent règlement, les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1° verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;

2° volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;

3° portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;

4° plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;

5° grillages antieffraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;

6° murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;

7° postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;

8° matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

3.1.6.2 Système de contrôle à distance à des accès pour véhicules

À l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, l'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès pour véhicules n'est autorisée que dans les cas suivants :

1° une construction visée à l'article 3.1.6.1 du présent règlement ;

2° un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machineries, d'outillage ou de véhicules ;

3° un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses opérations, des aires d'entreposage extérieures ; ou qui, par la nature des activités exercées, est susceptible, en l'absence de système de contrôle à distance des accès, de nuire à la santé et à la sécurité publique ;

4° un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

3.1.6.3 Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

Section 3.1.7 Résidences privées pour personnes âgées

3.1.7.1 Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1° le bâtiment principal doit avoir une superficie de plancher d'au moins 200 m^2 ;

2° les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;

3° la superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 m^2 pour un occupant et de 13 m^2 pour deux occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;

4° chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale 1 m^2

5° chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;

6° chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;

7° aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;

8° un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 m^2 par chambre sans être inférieure à 12 m^2 par espace communautaire ;

9° la résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;

10° les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;

11° les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;

12° une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 m^2 par chambre doit être aménagée ;

13° un minimum d'un extincteur portatif doit être présent par trois chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs ;

14° si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;

15° si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 3.2 CONSTRUCTION DURABLE

Section 3.2.1 Normes de construction durable

3.2.1.1 Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par ce règlement.

3.2.1.2 Efficacité énergétique

Malgré les normes prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

1° les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar ;

2° tous les appareils de ventilation doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE) ;

3° la résistance thermique totale de la toiture d'une habitation ayant au plus 2 étages et comportant au plus 8 logements doit être égale ou supérieure à RSI 9.0 (R-51) ;

4° la résistance thermique totale pour un mur extérieur au-dessus du niveau du sol (autre qu'un mur de fondation) doit être égale ou supérieure à RSI 5.11 (R-29) ;

5° le système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques.

3.2.1.3 Toilettes à faible débit

Pour tous nouveaux bâtiments et constructions, les toilettes doivent avoir un débit d'eau maximal de 4,8 L par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation.

3.2.1.4 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1° les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 500 m des prises d'eau potable municipales ;

2° les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 100 m d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt personnes ;

3° les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés ;

4° les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridors de protection des cours d'eau de 100 m, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

3.2.1.5 Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1° le toit est conçu par un architecte ou un ingénieur en structure ;

2° la pente du toit est inférieure à 35 % ;

3° la couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être une membrane étanche. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit ;

4° un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ;

5° un programme d'entretien conforme aux devis signés par un professionnel ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

3.2.1.6 Branchement – Borne de recharge

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et les bâtiments de 4 logements, un câble électrique doit être installé en prévision du branchement d'une borne de recharge de 240 volts pour voiture électrique. Un câble doit être prévu pour chaque logement. Ce câble doit provenir du panneau électrique et aboutir dans une boîte de sortie située dans le garage ou près de l'allée de stationnement et pouvoir alimenter un circuit de 40 ampères.

CHAPITRE 3.3 TRAVAUX ET CHANTIERS

Section 3.3.1 Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

3.3.1.1 Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 m du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 m de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 m ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3.3.1.2 Travaux non conformes

Lorsque le règlement le requiert, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

3.3.1.3 Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de sept jours suivant la fin des travaux.

3.3.1.4 Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction.

Pendant la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

3.3.1.5 Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus de 50 cm lors de la remise en état des lieux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblai d'un terrain.

CHAPITRE 3.4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INCENDIÉES

Section 3.4.1 Dispositions générales

3.4.1.1 Construction incendiée, détruite et dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

3.4.1.2 Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois.

3.4.1.3 Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

3.4.1.4 Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction :

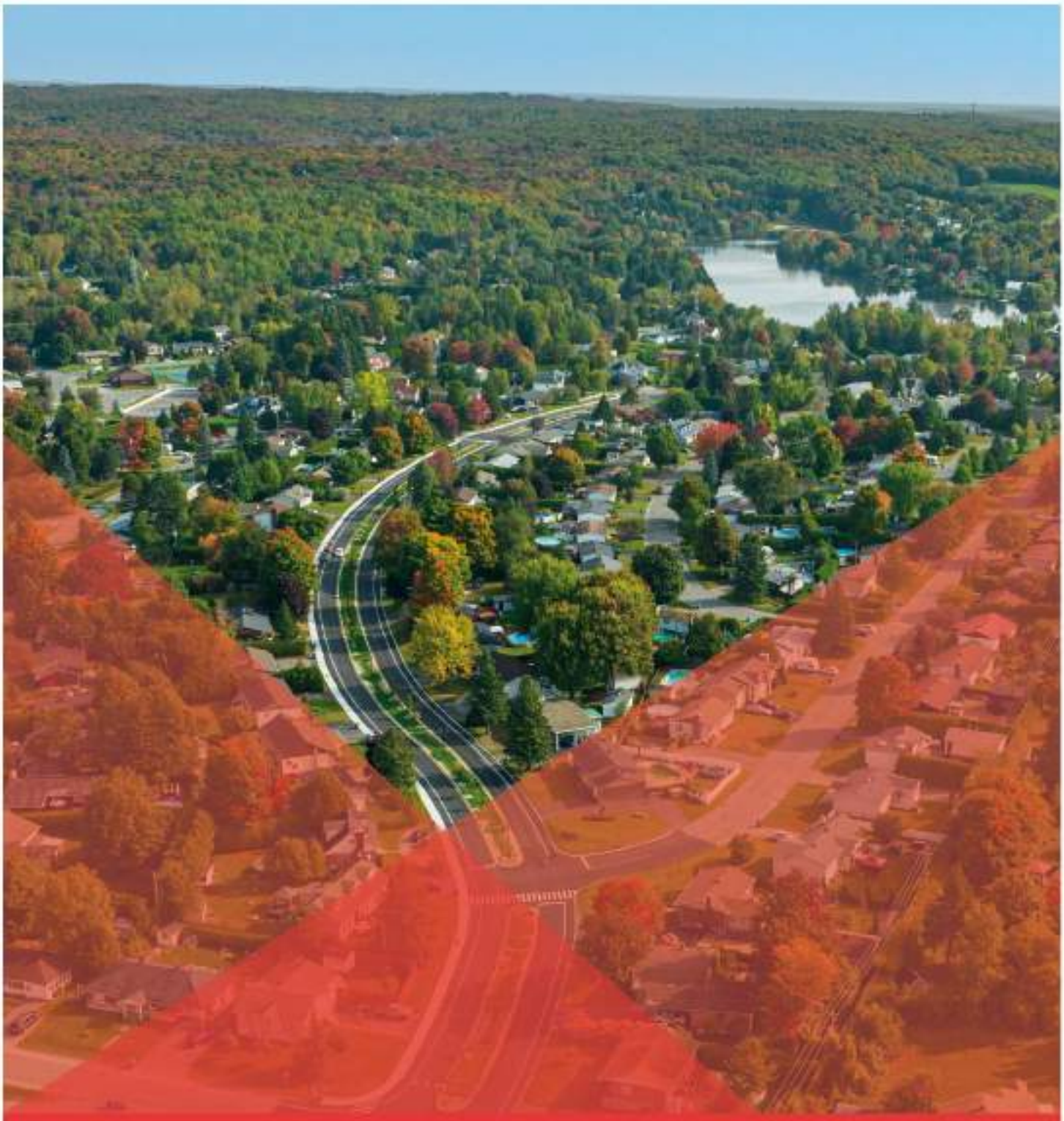
1° toutes les mesures demandées par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées ;

2° des affiches d'avertissement doivent être installées adéquatement et les propriétaires des immeubles adjacents avertis ;

3° les raccordements des services publics doivent être débranchés et protégés à la ligne de propriété.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions concernant le niveau du terrain par rapport à la rue, énoncées à ce règlement.



TITRE 4 Implantation et architecture d'un bâtiment

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 4 IMPLANTATION ET ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT 1
CHAPITRE 4.1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT 4-3
Section 4.1.1 Bâtiment principal 4-3
Section 4.1.2 Structure 4-3
Section 4.1.3 Implantation 4-6
CHAPITRE 4.2 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT 4-7
Section 4.2.1 Forme d'un bâtiment 4-7
Section 4.2.2 Dimension d'un bâtiment 4-7
Section 4.2.3 Hauteur et volumétrie 4-7
Section 4.2.4 Qualité architecturale 4-9
Section 4.2.5 Matériaux de revêtement 4-10
Section 4.2.6 Garage et abri d'auto attenants 4-13
Section 4.2.7 Espace de rangement pour les habitations multifamiliales 4-17
Section 4.2.8 Saillies et éléments architecturaux 4-18
Section 4.2.9 Construction hors toit 4-25

CHAPITRE 4.1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

Section 4.1.1 Bâtiment principal

4.1.1.1 Bâtiment agricole

Les normes applicables à un bâtiment principal s'appliquent à un bâtiment desservant un usage du groupe « Agricole (A) ».

4.1.1.2 Nombre de bâtiments principaux

Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf pour un terrain occupé par :

1° un projet intégré autorisé conformément au Titre 9 ;

2° un usage du groupe « Public et institutionnel (P) » ;

3° un usage de la classe d'usages « Récréatif extensif (R1) » ;

Dans le cas d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Agricole (A) »,

1° il peut y avoir plus d'un bâtiment desservant un usage du groupe « Agricole (A) » par terrain ;

2° lorsqu'un usage autre qu'agricole est autorisé, le nombre de bâtiment principal desservant cet usage est limité à un.

4.1.1.3 Localisation d'un bâtiment principal

Un bâtiment principal ne peut être situé sur un terrain et en partie sur un autre terrain.

4.1.1.4 Orientation d'un bâtiment principal

Dans un type de milieu de catégorie T3, T4 ou T5 la façade principale de tout bâtiment principal doit être orientée selon un axe variant de 0 à 30 º par rapport à la ligne avant du terrain.

Section 4.1.2 Structure

4.1.2.1 Type de structure d'un bâtiment principal

Le type de structure autorisé, soit isolé, jumelé ou contigu, d'un bâtiment principal est prescrit à la grille de spécifications.

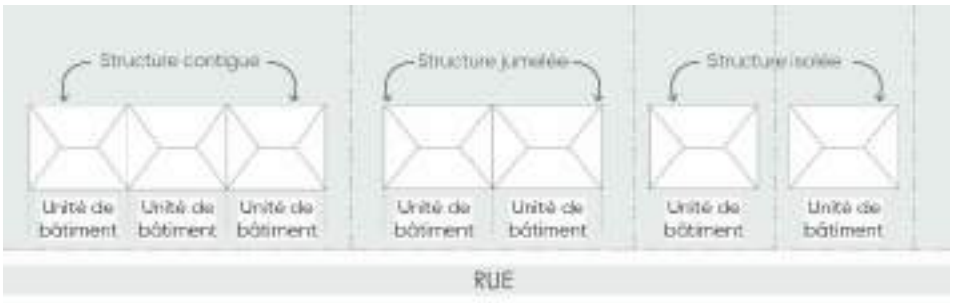
Le type de structure s'applique à un bâtiment principal et indique les types de structure autorisés de ce bâtiment en fonction de l'usage ou des usages pouvant l'occuper.

1° un bâtiment en structure isolée est un bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment ;

2° un bâtiment en structure jumelée est un bâtiment réuni à un autre par un mur mitoyen ;

3° un bâtiment en structure contiguë ou en rangée est un bâtiment réuni à au moins 2 autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

Figure 4.1. Type de structure d'un bâtiment principal



4.1.2.2 Habitations jumelées et contiguës

Les dispositions suivantes s'appliquent aux habitations jumelées et contiguës :

1° deux habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent être construites simultanément ;

2° deux habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent présenter le même nombre d'étages. La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 m à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;

3° dans le cas d'une modification ou d'un agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë existante qui entraîne la modification de la hauteur, le nombre d'étages autorisé est le même que celui du ou des bâtiment(s) jumelé(s) ou contigu(s). La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 m à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;

4° tout agrandissement du côté mitoyen d'un bâtiment jumelé ou contigu doit respecter la marge latérale, à moins que le mur mitoyen ne soit prolongé et que le même agrandissement ne soit fait en même temps pour les 2 bâtiments ;

5° à moins d'une indication contraire dans les grilles des spécifications, un maximum de 6 bâtiments peut être implanté de façon contiguë, et ce, pour tous les usages.

4.1.2.3 Marges d'un bâtiment principal

Les marges avant, avant secondaires, latérales et arrière d'un bâtiment principal sont prescrites à la grille de spécifications.

Les marges s'appliquent au bâtiment principal et sont mesurées en mètres.

Une marge avant, avant secondaire, latérale ou arrière correspond à la distance horizontale minimale ou maximale, selon le cas applicable, prescrite entre une ligne de terrain et un bâtiment. Cette distance est calculée selon les dispositions suivantes :

1° le calcul des marges s'effectue à partir des lignes de terrain où les constructions sont implantées ;

2° le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment, incluant la saillie engendrée par le revêtement extérieur pour autant que la saillie ne dépasse pas de plus de 15 cm, jusqu'à la ligne de terrain visée par le règlement ;

3° dans le cas où la face du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du point le plus près de la ligne de terrain concerné.

Lorsque les types de structure jumelé et contigu sont autorisés, la marge latérale du côté du mur mitoyen peut être nulle, et ce, uniquement à l'endroit spécifique où ce mur est construit ou destiné à être construit.

4.1.2.4 Marge avant d'insertion

Dans un type de milieu de catégorie T4 la marge d'insertion s'applique à toute nouvelle construction.

En vertu de la règle d'insertion, lorsqu'un bâtiment principal s'implante sur un terrain adjacent à un ou deux terrain(s) construits, il doit être implanté de façon à respecter les dispositions suivantes :

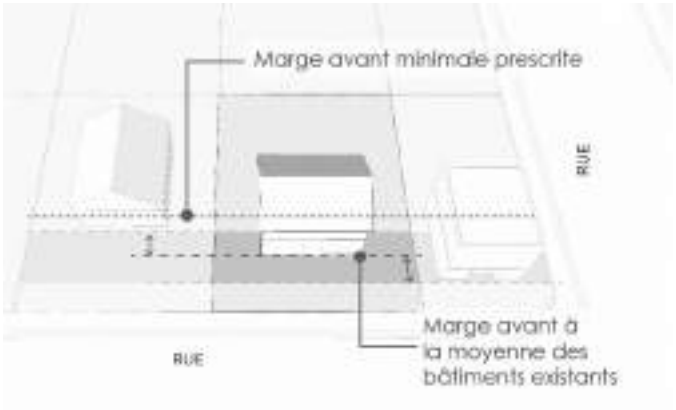
1° Dans le cas où un seul des terrains adjacents est construit, le bâtiment doit être implanté de façon à ce qu'il se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant minimale prescrite.

2° Dans le cas où les deux terrains adjacents sont construits, le bâtiment doit être implanté de façon à ce qu'il se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Figure 4.2. Marge avant à la moyenne des bâtiments existants

Lorsqu'un bâtiment principal s'implante sur un terrain adjacent à deux terrains dont les bâtiments principaux existants ne respectent pas la marge avant minimale prescrite, la marge avant minimale du bâtiment projeté est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants.

Figure 4.3. Marge avant à la moyenne des bâtiments existants dérogatoire à la marge prescrite



Le présent article ne s'applique pas dans le cas où la profondeur du terrain visé ne permet pas l'implantation du bâtiment à une marge de recul supérieure à celle prescrite à la grille des spécifications.

4.1.2.5 Constructions souterraines

Une partie souterraine d'un bâtiment principal peut empiéter dans les marges minimales prescrites dans les grilles des spécifications jusqu'à concurrence de 50 % de ces marges.

4.1.2.6 Sécurité relative aux marges latérales nulles

Dans les cas où les marges latérales sont nulles, la possibilité d'accès à l'arrière du bâtiment principal pour les services d'urgence doit être maintenue en permanence.

Section 4.1.3 Implantation

4.1.3.1 Taux d'implantation

Le taux d'implantation est prescrit à la grille de spécifications.

Le taux d'implantation du bâtiment s'applique uniquement au bâtiment principal ou à l'ensemble des bâtiments principaux autorisé sur un terrain, et s'exprime en pourcentage. Il correspond au rapport entre la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain occupé par ce bâtiment. La superficie du taux d'implantation d'un bâtiment est mesurée à partir de la paroi extérieure de sa fondation ou de la projection au sol d'un mur extérieur, si celui-ci fait saillie de plus de 0,15 m par rapport à la fondation.

Un garage attenant est inclus dans le calcul du taux d'implantation d'un bâtiment principal.

Par mesure d'exception, le taux d'implantation maximal pour les unités d'habitation autres que celles d'extrémité d'une habitation contiguë, peut pour ces unités, excéder d'au plus 10 % la norme prévue.

Malgré toutes autres dispositions, la superficie au sol minimale d'un bâtiment principal sur un terrain, partiellement ou non desservi, est de 53 m^2.

4.1.3.2 Front bâti

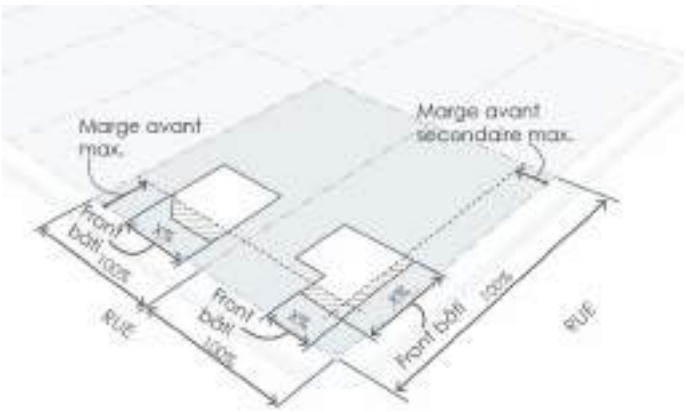
Le front bâti sur rue exigé pour un bâtiment principal est prescrit à la grille de spécifications.

Le front bâti sur rue s'applique à une façade du bâtiment principal qui fait face à une rue, soit à une façade principale avant ou secondaire. Il s'exprime en pourcentage et correspond à la proportion de la largeur du terrain occupé par la façade principale avant et secondaire mesurée à une distance égale ou inférieure à celle de la marge maximale prescrite.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, le front bâti sur rue est mesuré distinctement pour chacune des rues.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucun front bâti n'est fixé pour un bâtiment principal.

Figure 4.4. Front bâti



CHAPITRE 4.2 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

Section 4.2.1 Forme d'un bâtiment

4.2.1.1 Formes et bâtiment prohibés

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la Ville :

1° l'emploi de véhicules, de wagons de train, d'autobus, de roulottes, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, comme bâtiment principal ;

2° tout bâtiment principal ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un personnage, d'un aliment, d'un fruit, d'un légume, d'un meuble, ou de tout autre objet usuel similaire ;

3° l'emploi d'un conteneur comme bâtiment principal ou accessoire ;

4° les bâtiments principaux de forme semi-circulaire, préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, revêtement métallique ou en tout autre matériau avec ou sans structure de béton ou autre matériau, à l'exception des bâtiments destinés aux usages agricoles, publics ou institutionnels et des serres commerciales ou domestiques ;

5° l'érection, la construction ou l'implantation de structures gonflables, amovibles, rétractables, tentes, yourtes, tipis et autres structures similaires comme bâtiment principal ;

Cet article ne s'applique pas à un bâtiment appartenant à la Ville de Prévost.

Section 4.2.2 Dimension d'un bâtiment

4.2.2.1 Largeur d'un bâtiment

La largeur minimale et maximale d'un bâtiment principal est prescrite à la grille des spécifications.

La largeur d'un bâtiment s'applique au bâtiment principal. Elle se mesure en mètres et correspond à la distance horizontale la plus élevée mesurée entre les murs latéraux, et ce, à chaque extrémité de la façade principale avant. Cette largeur est mesurée parallèlement à la façade principale avant, entre les parois extérieures de la fondation du bâtiment ou de la projection au sol d'un mur extérieur, si celui-ci fait saillie de plus de 0,15 m par rapport à la fondation.

Un garage incorporé ou attenant est inclus dans la mesure de la largeur d'un bâtiment principal.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucune largeur n'est fixée pour un bâtiment principal.

Section 4.2.3 Hauteur et volumétrie

4.2.3.1 Nombre d'étages

Le nombre d'étages minimal et maximal d'un bâtiment principal est prescrit à la grille des spécifications.

Le nombre d'étages d'un bâtiment correspond à la somme de ses étages, soit le rez-de-chaussée et les étages au-dessus de celui-ci.

Le nombre minimum d'étages d'un bâtiment principal doit être égal ou supérieur au nombre minimum d'étages prescrit à la grille des spécifications, et ce, sur une superficie de plancher pour chacun de ces étages correspondant à au moins 50 % de l'emprise au sol de ce bâtiment.

Un sous-sol n'est pas comptabilisé dans le nombre d'étages pour l'application de cet article.

Une construction hors toit ou une construction habitable sur toit n'est pas comptabilisée dans le nombre d'étages pour l'application de cet article.

Les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques et de télévision ne sont pas

comptabilisés dans le nombre d'étages pour l'application de cet article.

4.2.3.2 Hauteur d'un bâtiment

La hauteur minimale et maximale d'un bâtiment principal est prescrite à la grille des spécifications.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucune hauteur de bâtiment n'est fixée.

_____

r. 843-01

4.2.3.3 Hauteur du plancher du rez-de-chaussée

La hauteur minimale et maximale du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est prescrite à la grille des spécifications.

La hauteur du plancher du rez-de-chaussée s'applique au bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol le long de la façade principale avant et le niveau de la surface du plancher du rez-de-chaussée.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucune hauteur de plancher de rez-de-chaussée spécifique n'est fixée. Dans ce cas, la hauteur maximale suivante s'applique :

1° 1,40 m pour un bâtiment principal dont l'usage est de classe « H2 », « H3 » ou « H4 » ;

2° 1,20 m pour tout autre bâtiment

Le rehaussement du terrain aux abords des fondations est prohibé.

4.2.3.4 Niveau apparent des fondations

Aucune fondation ne doit être apparente sur plus de 1 mètre de hauteur à partir du niveau du sol adjacent.

Section 4.2.4 Qualité architecturale

4.2.4.1 Largeur d'un plan de façade principale

La largeur minimale et maximale d'un plan de façade principale est prescrite à la grille des spécifications.

La largeur d'un plan de façade principale s'applique aux façades principales avant et secondaires du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et se mesure en mètres.

Un plan de façade correspond à une section verticale d'une façade interrompue par l'extrémité de la façade ou par un retrait ou une avancée qui respecte les dimensions minimales suivantes :

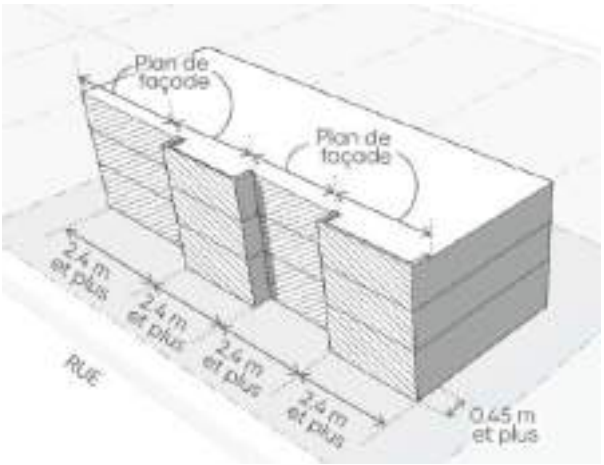
1° une profondeur de 0,45 m ;

2° une largeur de 2,4 m.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucune largeur de plan de façade n'est fixée.

Tout bâtiment commercial ou industriel doit avoir un retrait de 45 cm entre deux plans d'un même mur ayant une façade sur une rue, si la largeur de ce mur excède 12 m.

Figure 4.5. Largeur d'un plan de façade



4.2.4.2 Largeur d'une façade aveugle

La largeur d'une façade aveugle d'un bâtiment principal est prescrite à la grille des spécifications.

La largeur d'une façade aveugle s'applique aux façades principales d'un bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la largeur d'une portion d'une façade principale avant ou secondaire ne comprenant aucune ouverture.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucune largeur d'une façade aveugle n'est fixée.

Le mur de la façade avant et de toute façade adjacente à une rue, de tout bâtiment commercial ou industriel, doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture ; ce pourcentage doit être augmenté à 20 % dans le cas de bureaux administratifs complémentaires à l'usage commercial ou industriel.

4.2.4.3 Ouverture d'une façade au rez-de-chaussée

Le pourcentage de transparence d'une façade principale est prescrit à la grille des spécifications.

La transparence de la façade principale s'applique aux façades principales avant et secondaire d'un bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la superficie de l'élévation de la façade principale au rez-de-chaussée composée

d'ouvertures. Pour l'application de cet article, une porte de garage n'est pas comptabilisée dans le pourcentage d'ouverture.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la grille des spécifications, cela signifie qu'aucun pourcentage d'ouverture de façade n'est fixé.

4.2.4.4 Entrée principale d'un bâtiment principal

Un bâtiment principal comprenant un usage du groupe « Habitation » ou « Commerces et services » doit avoir au moins une entrée principale sur une façade principale avant.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un projet intégré.

4.2.4.5 Nombre de porte

Le nombre maximal de portes au rez-de-chaussée, en façade avant d'une habitation unifamiliale (H1), est fixé à un.

En présence d'un garage privé incorporé ou attenant, une porte supplémentaire peut être installée pour accéder directement au garage.

4.2.4.6 Pente de toit

Les classes de pente de toit autorisées sont prescrites aux grilles des spécifications.

Les normes relatives aux classes de pentes de toit ne s'appliquent pas dans le cas d'un avant-toit.

Les classes de pentes de toit sont les suivantes :

1° Classe A :

a) Pour un bâtiment comportant un usage du groupe « Habitation (H) » :

i) La pente minimale d'un toit est fixée à 4/12.

b) Pour un bâtiment comportant un usage du groupe « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Public et institutionnel (P) » ou « Récréatif (R) » :

i) Le toit des bâtiments principaux peut être plat ;

ii) Les toiture végétalisées ou toit-terrasses sont autorisées.

2° Classe B :

a) Le toit des bâtiments principaux peut être plat ou en pente.

b) Les toiture végétalisées ou toit-terrasses sont autorisées.

Section 4.2.5 Matériaux de revêtement

4.2.5.1 Dispositions générales

La surface extérieure d'un bâtiment ne doit pas être dépourvue d'une partie de son revêtement extérieur ou de sa protection contre les intempéries.

Une surface extérieure en bois d'un bâtiment doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou une autre protection reconnue par le manufacturier du revêtement.

La partie extérieure du mur de fondation non recouverte d'un matériau de revêtement extérieur doit être recouverte d'un crépi.

4.2.5.2 Matériaux de revêtement prohibé

Les matériaux suivants de parement ou de finition extérieurs (murs et toit), permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux et accessoires, sont prohibés :

1° la tôle, œuvrée ou non, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;

2° le carton et papier fibre, goudronné ou non ;

3° les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;

4° le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;

5° l'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;

6° le papier ou les enduits imitant la brique, la pierre ou autres matériaux naturels ;

7° à l'exception du bardeau de cèdre, le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement ;

8° les blocs de béton uni ;

9° les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés ;

10° le polyéthylène et le polyuréthane ;

11° la tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, galvanisée ou non sauf pour les toitures de bâtiments existants et sauf pour les solins de métal sur les toits ;

12° les traverses de chemins de fer en bois.

4.2.5.3 Nombre de matériaux autorisé

Un maximum de 3 matériaux distincts peut être utilisé pour les bâtiments principaux et accessoires, à l'exclusion des matériaux pour la toiture.

Tout bâtiment commercial ou industriel doit avoir un minimum de 2 matériaux de revêtement extérieur, dont chacun doit couvrir une superficie minimale de 20 % du bâtiment.

4.2.5.4 Entretien des matériaux de revêtement

Les matériaux de parement ou de finition extérieurs doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

4.2.5.5 Classes de revêtement extérieur

Les classes de matériaux de revêtement extérieur autorisées sont prescrites aux grilles des spécifications.

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sur les façades d'un bâtiment sont classés de la manière suivante :

1° Classe A :

a) maçonnerie de briques d'argile ou de béton, ou de pierre naturelle ou de béton d'une épaisseur minimale de 75 mm installée avec du mortier ;

b) granite ou marbre ;

c) panneau architectural de béton ;

d) bloc architectural de béton ;

e) verre (exception des fenêtres) ou mur rideau ;

f) clin de bois véritable, peint ou traité.

g) clin ou panneau d'aluminium peint et précuit en usine d'une largeur minimale de 6 mm.

2° Classe B :

a) matériaux de classe A ;

b) clin ou panneau profilé de fibrociment ;

c) clin de bois d'ingénierie peint ou prépeint en usine ;

d) clin en fibre de bois peint ou prépeint en usine ;

e) clin de vinyle d'une largeur minimale de 70 mm ;

f) panneau de clin d'acier peint et précuit en usine.

3° Classe C :

a) matériaux de classe B ;

b) stuc d'agrégat ;

c) stuc de ciment acrylique sur isolant ;

d) stuc de ciment acrylique sur panneau de béton ;

e) céramique ;

f) bloc de verre ;

g) brique d'argile ou de béton, d'une épaisseur minimale de 40 mm installée sans mortier ou sur isolant rigide.

4° Classe D :

a) Tout autre matériau de revêtement extérieur non prohibé.

4.2.5.6 Revêtement de toit

À l'exception des murs d'une lucarne, d'un pignon ou d'une section verticale d'une construction intégrée au toit, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur d'un toit :

1° bardeau d'asphalte, bardeau d'aluminium, bardeau de bois véritable, bardeau d'acier émaillé ou texturé ou de fibre de verre et le verre ;

2° membrane goudronnée, multicouche ou de bitume ;

3° membrane thermosoudée ou adhésive ;

4° métal peint et précuit en usine ;

5° tuile d'argile, d'ardoise ou de fibre de verre ;

6° tôle galvanisée pincée, à baguette ou à la Canadienne ;

7° cuivre ;

8° toiture végétalisée ;

9° tout autre matériau homologué comme matériau de toiture.

Tout toit plat d'une superficie de plus de 10 m^2, à l'exception des sections végétalisées ou d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, doit être recouvert d'un toit blanc ou ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 78. Cette exigence s'applique à un nouveau toit ou lors de la réfection d'un toit. Lors d'un agrandissement, seule la partie agrandie doit respecter cette exigence. Un toit peut être réparé en conservant le matériau existant.

Section 4.2.6 Garage et abri d'auto attenants

4.2.6.1 Dispositions générales

Pour tous les garages attenants, les dispositions générales suivantes s'appliquent :

1° la largeur du garage ne peut excéder la largeur du bâtiment principal. Pour le présent calcul, l'ensemble des plans de façade avant composant le bâtiment principal est pris en considération sauf ceux situés en arrière du garage ;

2° la hauteur du garage ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal mesurée au faîte du toit ;

3° la hauteur maximale d'une porte d'un garage est de 2,75 m ;

4° un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garage ;

4.2.6.2 Garage attenant au bâtiment principal

Un garage attenant au bâtiment principal est autorisé pour les terrains dont l'usage est l'habitation unifamiliale (H1), sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.1. Garage attenant

Dispositions	Min.	Max.
Nombre par terrain ou bâtiment principal	-	1
Hauteur (étage)	-	1
Superficie (m^2) (*la norme la plus restrictive s'applique*)	-	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal OU
Terrain de moins de 3 000 m^2	-	65 m^2
Terrain de plus de 3 000 m^2	-	85 m^2

En plus des dispositions prévues au tableau précédent, les conditions suivantes s'appliquent aux garages attenants :

1° les marges prescrites aux grilles des spécifications pour le bâtiment principal s'appliquent au garage attenant ;

2° un garage attenant peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures et la pièce doit communiquer avec le reste du logement par l'intérieur.

4.2.6.3 Abri d'auto attenant au bâtiment principal

Un abri d'auto attenant au bâtiment principal est autorisé pour les terrains dont l'usage est l'habitation unifamiliale (H1), sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.2. Abri d'auto attenant

Dispositions	Min.	Max.
Nombre par terrain ou bâtiment principal	-	1
Hauteur (étage)	-	1
Superficie (m^2) (*la norme la plus restrictive s'applique*)	-	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal OU
Terrain de moins de 3 000 m^2	-	65 m^2
Terrain de plus de 3 000 m^2	-	85 m^2

En plus des dispositions prévues au tableau précédent, les conditions suivantes s'appliquent aux abris d'auto attenants :

1° les marges prescrites aux grilles des spécifications pour le bâtiment principal s'appliquent à l'abri d'auto attenant ;

2° nonobstant les dispositions prévues à cet article, un abri d'auto peut être attenant à un garage attenant ou incorporé au bâtiment principal, sous respect des dispositions du tableau 4.1.2.

_____

r. 843-01

4.2.6.4 Garage incorporé au bâtiment principal

Un garage incorporé au bâtiment principal est autorisé pour les terrains dont l'usage est un usage du groupe « Habitation (H) », sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.3. Garage incorporé

Dispositions	Min.	Max.
Nombre par terrain ou bâtiment principal	-	1
Hauteur (étage)	-	1
Superficie (m^2) (*la norme la plus restrictive s'applique*)		75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal OU
Terrain de moins de 3 000 m^2	-	65 m^2
Terrain de plus de 3 000 m^2	-	85 m^2

Les conditions suivantes s'appliquent aux garages incorporés :

1° les marges prescrites aux grilles des spécifications pour le bâtiment principal s'appliquent au garage incorporé ;

2° une ou plusieurs pièces habitables doivent recouvrir au moins 50 % de la superficie du plafond du garage incorporé ;

3° un garage incorporé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures et la pièce doit communiquer avec le reste du logement par l'intérieur ;

4° la superficie d'implantation du garage incorporé au bâtiment principal est calculée dans la superficie d'implantation du bâtiment principal ;

5° la hauteur maximale d'une porte d'un garage est de 2,75 m ;

6° un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garages ;

Pour un bâtiment principal occupé par un usage de la classe d'usage H4 Multifamilial », ou « H5 Mixte », aucune porte de garage n'est autorisée en façade avant du bâtiment.

4.2.6.5 Garage relié à un usage commercial ou industriel

Tout garage attenant à un bâtiment commercial ou industriel doit respecter les conditions suivantes :

1° lorsque le bâtiment est utilisé à des fins commerciales ou industrielles, aucune porte de garage n'est autorisée en façade avant du bâtiment ;

2° lorsque le bâtiment est utilisé à des fins commerciales ou industrielles, la hauteur maximale d'une porte de garage est de 5 m.

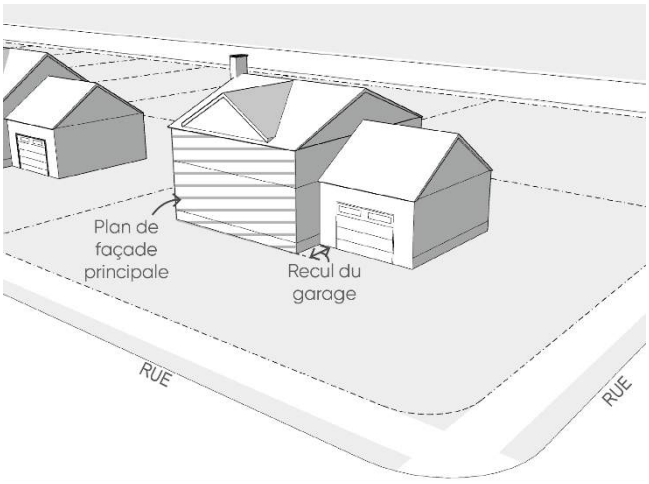
4.2.6.6 Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)

Le recul d'un garage par rapport au plan de façade principale est prescrit à la grille de spécifications.

Le recul d'un garage par rapport au plan de façade principale se mesure en mètres. Il correspond à la distance horizontale de l'alignement du plan de façade où se trouve une porte de garage par rapport à l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant ou avant-secondaire.

Si aucun chiffre n'apparaît dans la case correspondante dans la fiche de type de milieux, cela signifie qu'aucun recul par rapport au plan de façade principale n'est fixé.

Figure 4.6. Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale



Section 4.2.7 Espace de rangement pour les habitations multifamiliales

4.2.7.1 Espace de rangement attenant

Des espaces de rangement doivent être aménagés pour les bâtiments occupés par un usage de la classe d'usage « Multifamiliales (H4) » ou « Mixte (H5) », aux conditions suivantes :

1° les espaces de rangement doivent être attenants au bâtiment principal et localisés sur le plan de façade arrière : ils font partie intégrante du bâtiment principal pour les fins d'application des normes du présent règlement ;

2° les espaces de rangement doivent être situés au niveau du sol (rez-de-chaussée) et directement accessibles par l'extérieur. Cependant, les espaces de rangement peuvent être accessibles par une entrée commune donnant accès aux logements et à ces espaces à condition que cette entrée soit située au niveau du sol ;

3° des espaces de rangement supplémentaires peuvent être situés aux étages ou au sous-sol ;

4° la superficie minimale exigée par espace de rangement, situé au niveau du sol, est de 3 m^2 par logement. La superficie maximale est fixée à 4 m^2 par logement. La superficie maximale ne s'applique pas pour des espaces de rangement situés au sous-sol ;

5° les espaces de rangement doivent être construits avec les mêmes matériaux et couleurs utilisés pour le bâtiment principal.

Lorsqu'une remise est construite ou présente sur le terrain selon les conditions énoncées au Titre 5 du présent règlement, les espaces de rangement doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment (aux étages ou au sous-sol).

Section 4.2.8 Saillies et éléments architecturaux

4.2.8.1 Saillies et éléments architecturaux autorisés

Lorsqu'une distance minimale d'une ligne de terrain est prescrite, celle-ci correspond à la distance respecter par la saillie ou l'élément architectural par rapport à cette ligne de terrain.

Lorsqu'un empiètement dans la marge maximale est prescrit, celui-ci correspond à la distance maximale, en mètres, mesurée à partir de la marge prescrite.

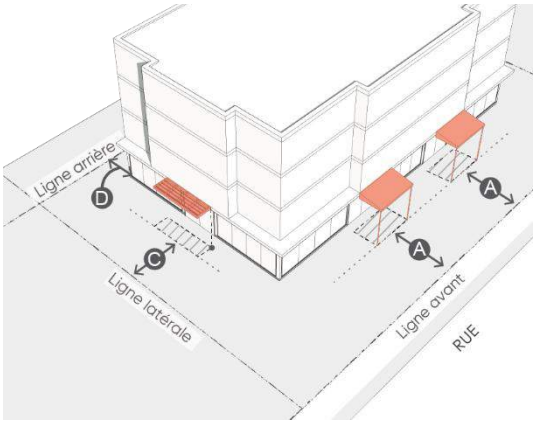
À l'exception d'une cheminée, un élément en saillie ne peut excéder la hauteur totale du bâtiment principal.

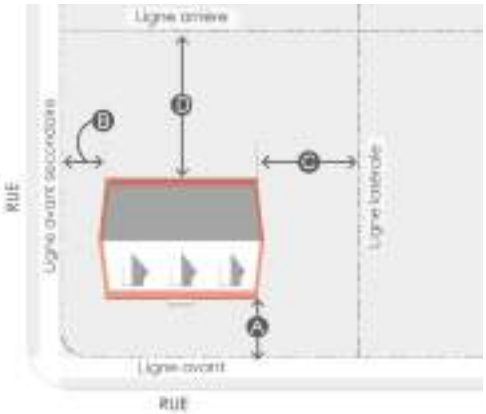
4.2.8.2 Avant-toit, auvent, corniche et marquise

Un avant-toit, un auvent, une corniche et une marquise sont autorisés en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.4. Avant-toit, auvent, corniche et marquise

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain pour un usage habitation (m)			
	Avant (A)	1	-
	Avant secondaire (B)	1	-
	Latérale (C)	1	-
	Arrière (D)	1	-
Distance d'une ligne de terrain pour un usage commercial industriel, public et institutionnel et récréatif (m)			
	Avant (A)	2	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	2
	Avant secondaire	-	2
	Latérale	-	2
	Arrière	-	2



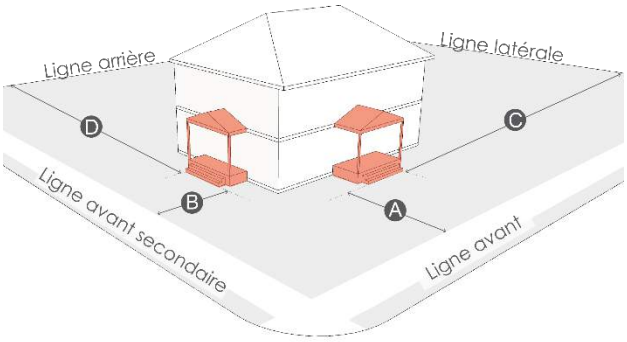


4.2.8.3 Balcon, galerie, perron, porche ou portique

Un balcon, une galerie, un perron, un porche ou un portique sont autorisés dans une cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.5. Balcon, galerie, perron, porche ou portique

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant (A)	2	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	2
	Avant secondaire	-	2
	Latérale	-	2
	Arrière	-	2
Profondeur en cour avant, excluant les dispositions d'accès (m)		-	2,5



Les dispositions suivantes s'appliquent aux balcons et aux galeries :

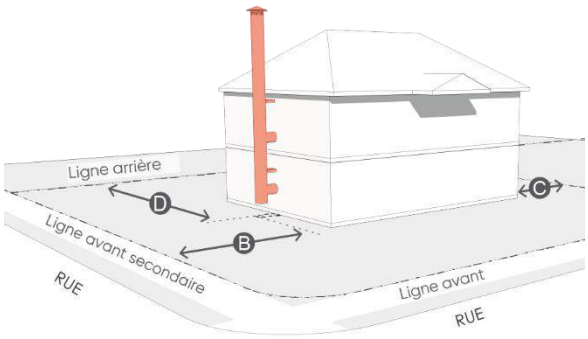
1° un mur d'intimité peut être construit sur un balcon ou une galerie. La hauteur du mur d'intimité ne peut excéder la hauteur de l'étage du bâtiment, calculée du plancher jusqu'au point de jonction du mur avec le toit (et non pas jusqu'au faîte du toit) ou une hauteur totale de 2 m : la disposition la plus restrictive s'applique.

4.2.8.4 Cheminée

Une cheminée est autorisée dans une cour avant secondaire, latérale ou arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.6. Cheminée

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
Empiètement dans la marge pour un usage habitation (m)			
	Avant secondaire	-	0,75
	Latérale	-	0,75
	Arrière	-	0,75
Empiètement dans la marge pour un usage commercial (m)			
	Avant secondaire	-	0,65
	Latérale	-	0,65
	Arrière	-	0,65
Empiètement dans la marge pour un usage industriel, public et institutionnel et récréatif (m)			
	Avant secondaire	-	1
	Latérale	-	1
	Arrière	-	1

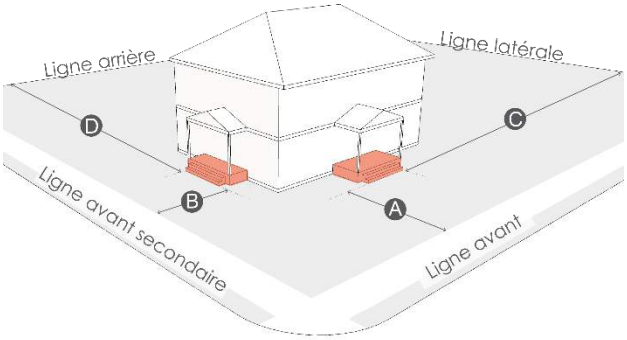


4.2.8.5 Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol

Un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol est autorisé en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des conditions du tableau suivant :

Tableau 4.7. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	avant (A)	2	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	2
	Avant secondaire	-	2
	Latérale	-	2
	Arrière	-	2

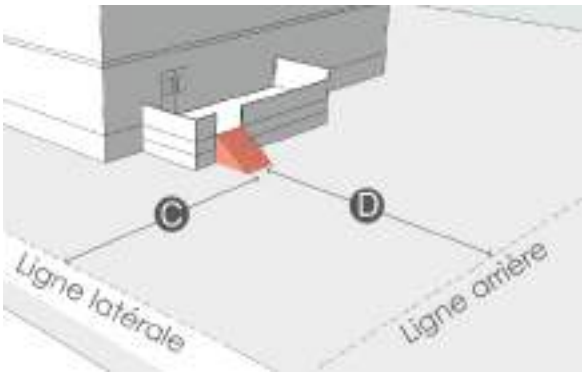


4.2.8.6 Escalier extérieur non fermé situé à plus de 2 m du niveau du sol

Un escalier extérieur non fermé, situé à plus de 2 m du niveau du sol, est autorisé en cour latérale et arrière, ainsi qu'en cour avant et avant secondaire pour un usage des classes « Habitation bifamiliale (H2) » ou « Habitation trifamiliale (H3) » sous respect des conditions du tableau suivant :

Tableau 4.8. Escalier extérieur non fermé situé à plus de 2 m du niveau du sol

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	1	-
	Avant secondaire	2	-
	Latérale C	2	-
	Arrière D	2	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire	-	-
	Latérale	-	2
	Arrière	-	2



Les conditions suivantes s'appliquent aux escaliers extérieurs non fermés, situé à plus de 2 m du niveau du sol :

1° lorsqu'il s'agit d'un usage commercial, les escaliers extérieurs non fermés, situé à plus de 2 m du niveau du sol sont prohibés dans une cour latérale ;

2° lorsqu'il s'agit d'un usage public et institutionnel, ou récréatif, les escaliers extérieurs non fermés, situé à plus de 2 m du niveau du sol sont autorisés dans une cour avant secondaire, à distance minimale de 2 m de la ligne de terrain avant secondaire.

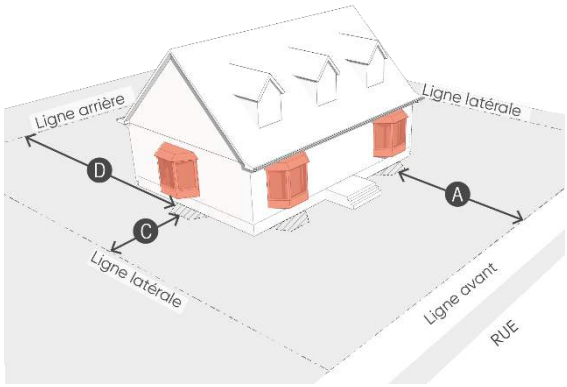
3° Lorsqu'il est situé sur une façade principale avant, pour desservir un usage des classes « Habitation bifamiliale (H2) » ou « Habitation trifamiliale (H3) » l'escalier extérieurs non fermés, situé à plus de 2 m du niveau du sol ne doit pas comprendre de contremarche.

4.2.8.7 Fenêtre en saillie

Les fenêtres en saillies sont autorisées dans une cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.9. Fenêtre en saillie

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant (A)	0,6	-
	Avant secondaire	1,5	-
	Latérale (C)	1,5	-
	Arrière (D)	1,5	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	0,6
	Avant secondaire	-	0,6
	Latérale	-	0,6
	Arrière	-	0,6

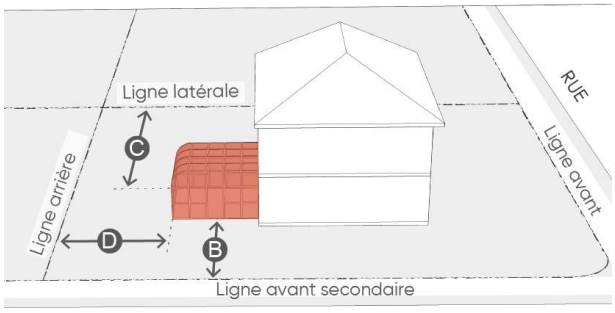


4.2.8.8 Véranda ou solarium

Une véranda est autorisée dans la cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 4.10. Véranda ou solarium

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
Empiètement dans la marge (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire	-	2
	Latérale	-	2
	Arrière	-	2
Hauteur (m)		-	-
Hauteur (nombre d'étage)		-	1
Superficie (m^2)		-	30
Nombre par terrain		-	1



En plus des dispositions du tableau précédent, une véranda ou un solarium doit respecter les conditions suivantes :

1° la hauteur d'une véranda ou d'un solarium ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faîte du toit) ;

2° la superficie totale d'une véranda ou d'un solarium, ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

Section 4.2.9 Construction hors toit

4.2.9.1 Construction technique hors toit

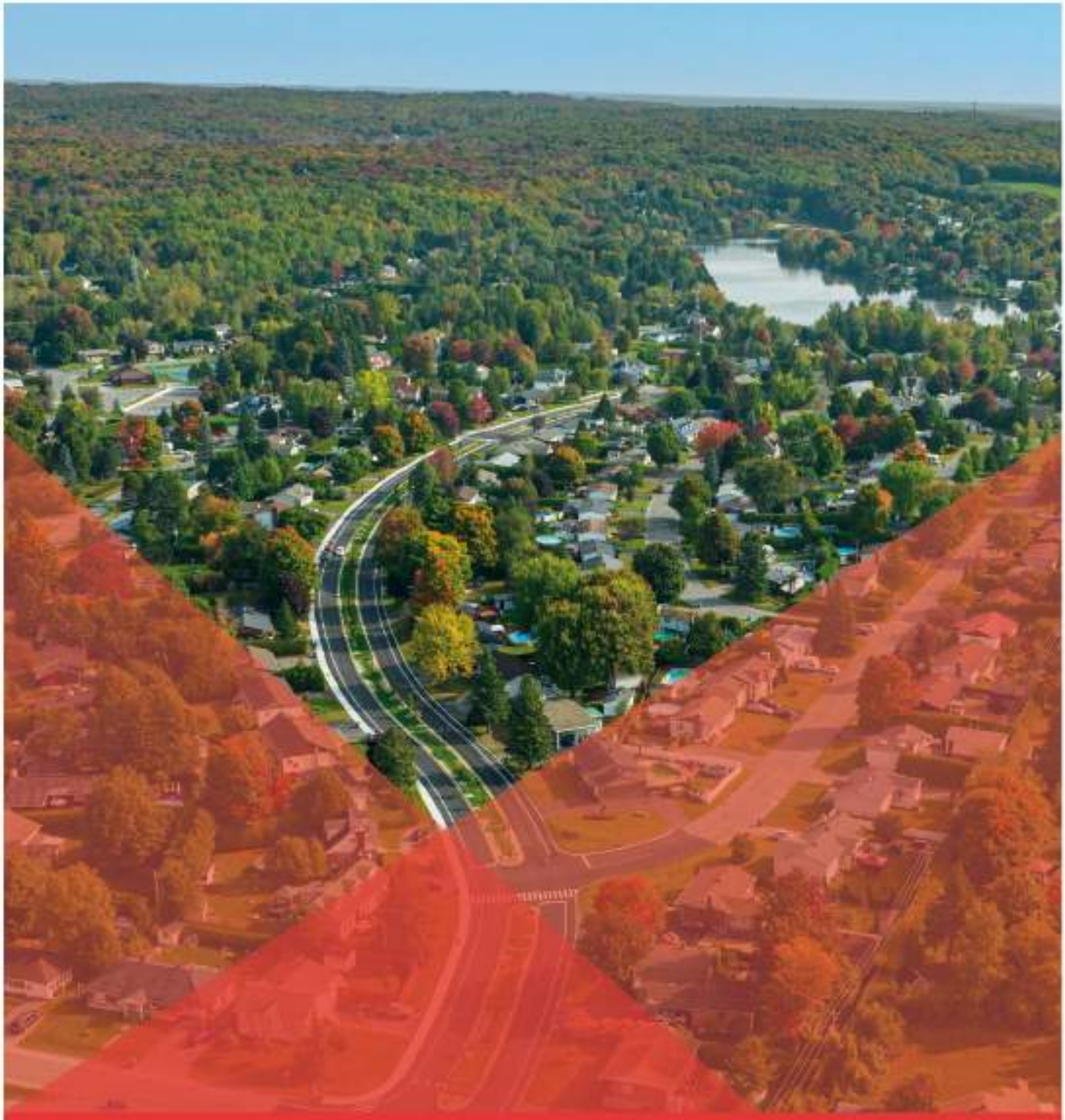
Une construction technique hors toit doit respecter un retrait équivalant à sa hauteur par rapport au plan de façade principal de l'étage situé immédiatement en dessous.

4.2.9.2 Construction habitable hors toit

Une construction habitable sur toit doit respecter les dispositions suivantes :

1° la superficie maximale autorisée pour l'ensemble des constructions habitables sur toit est fixée à 40 % de la superficie de plancher de l'étage situé immédiatement en dessous ;

2° la construction habitable sur toit doit respecter un retrait équivalant à sa hauteur par rapport au plan d'une façade principale avant ou secondaire de l'étage situé immédiatement en dessous.



TITRE 5 Aménagement et utilisation des terrains

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 5 AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES TERRAINS 1

CHAPITRE 5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5-4

Section 5.1.1 Terrain 5-4

Section 5.1.2 Visibilité 5-4

CHAPITRE 5.2 VERDISSEMENT DES TERRAINS ET LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR 5-5

Section 5.2.1 Généralité 5-5

Section 5.2.2 Proportion d'un terrain, d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale 5-5

Section 5.2.3 Plantation 5-6

CHAPITRE 5.3 GESTION OPTIMALE DES EAUX DE RUISSELLEMENT 5-8

Section 5.3.1 Dispositions générales 5-8

Section 5.3.2 PIIA relatif aux ouvrages de gestion des eaux de ruissellement 5-9

CHAPITRE 5.4 AGRICULTURE URBAINE 5-10

Section 5.4.1 Dispositions relatives à l'agriculture urbaine 5-10

Section 5.4.2 Serre commerciale sur les toits 5-13

CHAPITRE 5.5 ÉNERGIE RENOUVELABLE 5-15

Section 5.5.1 Dispositions relatives aux équipements de production d'énergie 5-15

CHAPITRE 5.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ 5-17

Section 5.6.1 Dispositions générales 5-17

Section 5.6.2 Dispositions applicables à un usage du groupe « Habitation » 5-18

Section 5.6.3 Dispositions applicables à un usage des groupes « Commerce » et « Industriel » 5-19

CHAPITRE 5.7 HAIE, CLÔTURE, MURET ET BANDE TAMPON 5-21

Section 5.7.1 Localisation et hauteur 5-21

Section 5.7.2 Matériaux, conception et entretien 5-22

Section 5.7.3 Bordures et bandes tampons 5-24

CHAPITRE 5.8 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 5-25

Section 5.8.1 Dispositions générales 5-25

Section 5.8.2 Abri d'auto permanent détaché et garage détaché 5-27

Section 5.8.3 Garage ou entrepôt relié à un usage commercial ou industriel 5-30

Section 5.8.4 Autres constructions accessoires 5-31

CHAPITRE 5.9 PISCINES, SPAS ET JARDINS D'EAU 5-34

Section 5.9.1 Dispositions générales 5-34

Section 5.9.2 Contrôle de l'accès 5-35

Section 5.9.3 Jardins d'eau 5-37

CHAPITRE 5.10 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 5-38

Section 5.10.1 Dispositions générales 5-38

CHAPITRE 5.11 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 5-40

Section 5.11.1 Dispositions relatives aux équipements accessoires 5-40

CHAPITRE 5.12 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES 5-46

Section 5.12.1 Constructions ou équipements temporaires autorisés 5-46

CHAPITRE 5.13 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 5-48

Section 5.13.1 Entreposage extérieur autorisé 5-48

Section 5.13.2 Remisage ou entreposage extérieur d'un véhicule récréatif 5-49

CHAPITRE 5.14 ÉTALAGE EXTÉRIEUR 5-50

Section 5.14.1 Étalage extérieur autorisé 5-50

CHAPITRE 5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 5.1.1 Terrain

5.1.1.1 Aménagement conforme

Un aménagement de terrain doit respecter les dispositions de ce titre.

Section 5.1.2 Visibilité

5.1.2.1 Empiétement sur la rue

Dans le cas où les arbres, haies, arbustes ou toute autre plantation située sur un terrain privé sont susceptibles de constituer un désagrément ou un obstacle pour la circulation des véhicules ou des piétons sur la rue ou un danger pour la sécurité publique en général, le propriétaire doit couper ou émonder lesdits arbres, haies, arbustes ou plantations de façon à faire cesser l'empiétement ou l'obstruction.

5.1.2.2 Interdiction dans le triangle de visibilité

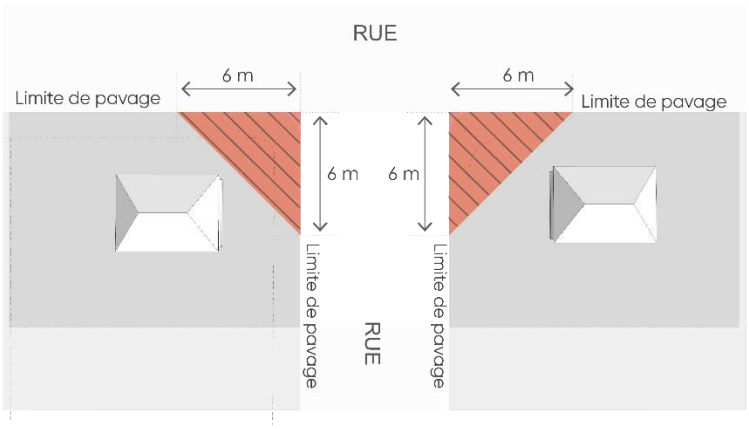
Un triangle de visibilité est l'espace à l'intersection de 2 rues qui forme un angle inférieur à 135° et dont le périmètre est formé d'une diagonale joignant les côtés d'une longueur de 6 m, mesurée à partir de l'intersection des 2 droites de la limite du pavage de ces rues, telle qu'illustré dans la figure ci-dessous.

À l'intérieur du triangle de visibilité :

1° toute construction, tout bâtiment, ouvrage, équipement, enseigne, clôture, muret, haie, arbre, végétaux ou autre aménagement excédant un mètre de hauteur mesurée par rapport au niveau du centre de la rue sont prohibés ;

2° aucun étalage extérieur, entreposage extérieur ou usage temporaire ne peut être effectué à l'intérieur du triangle de visibilité.

Figure 5.1. Triangle de visibilité



CHAPITRE 5.2 VERDISSEMENT DES TERRAINS ET LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR

Section 5.2.1 Généralité

5.2.1.1 Recouvrement

Toute partie d'un terrain qui n'est pas un milieu naturel ou utilisée et aménagée à une fin prévue à ce règlement doit être recouverte de végétaux herbacés, arbustifs ou arborés de manière à végétaliser le sol.

L'installation sur le sol naturel de gazon synthétique est prohibée. Malgré ce qui précède, l'installation de gazon synthétique est autorisée pour l'aménagement d'aires de jeux pour enfant destinées aux garderies, de terrain de sport destiné à un usage du groupe « Public et institutionnel » et de terrains sportifs dont les techniques de construction permettent la gestion des eaux de ruissellement.

Section 5.2.2 Proportion d'un terrain, d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale

5.2.2.1 Surface végétale

La grille des spécifications prévoit pour chaque zone les proportions, exprimées en pourcentage, du terrain et des cours avant ou avant secondaire qui doivent être occupées par une surface végétale. Le cas échéant, la proportion exigée s'applique distinctement dans chaque cour.

5.2.2.2 Toiture végétalisée

Un toit végétalisé est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de surface végétale exigé pour un terrain en fonction du ratio établi dans le tableau suivant :

Tableau 5.1. Ratio de compensation

Type de toit végétalisé	Ratio de compensation
Toit végétalisé intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m	1 m^2 de toit végétalisé correspond à 1 m^2 de surface végétale au sol
Toit végétalisé semi-intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m	1 m^2 de toit végétalisé correspond à 0,75 m^2 de surface végétale au sol
Toit végétalisé extensif composé d'un substrat d'une épaisseur d'au plus 0,15 m	1 m^2 de toit végétalisé correspond à 0,5 m^2 de surface végétale au sol

Section 5.2.3 Plantation

5.2.3.1 Arbre comptabilisé

Les haies de cèdres ne sont pas comptabilisées dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis.

5.2.3.2 Arbre requis

Le nombre d'arbres requis pour un terrain ou dans une cour peut être calculé en fonction de la largeur du terrain ou de la superficie de l'ensemble du terrain. Le nombre d'arbres requis en cours avant, en cours avant secondaire ou pour l'ensemble d'un terrain est prescrit au tableau suivant. Le cas échéant, la proportion exigée s'applique distinctement dans chaque cour.

Tableau 5.2. Plantation

Type de milieux	Nombre minimum d'arbres en cours avant et avant secondaire	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain
Naturel (T1)	2 arbres	2 arbres/250 m^2
Rural (T2)	2 arbres	2 arbres/250 m^2
Suburbain (T3)	2 arbres cour avant + 1 cour avant secondaire	1 arbre/250 m^2
Urbain (T4)	2 arbres cour avant + 1 cour avant secondaire	1 arbre/250 m^2
Centralité (T5)	1 arbre/6 m linéaire de ligne avant et ligne avant secondaire de terrain	1 arbre/250 m^2
Zone publique (ZP)	1 arbre/6 m linéaire de ligne avant et ligne avant secondaire de terrain	1 arbre/250 m^2
Zone commerciale (ZC)	1 arbre/6 m linéaire de ligne avant et ligne avant secondaire de terrain	1 arbre/250 m^2
Zone industrielle (ZI)	1 arbre/6 m linéaire de ligne avant et ligne avant secondaire de terrain	1 arbre/250 m^2

La plantation des arbres doit être faite dans les délais suivants :

1° dans les 12 mois suivant la date de délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment principal ;

2° dans les 6 mois suivant la date de délivrance d'un permis d'agrandissement d'un bâtiment principal ;

3° dans les 6 mois suivant la date de délivrance d'un certificat d'autorisation pour une aire de stationnement.

Un arbre dont la plantation est requise doit être maintenu, sous réserve des dispositions relatives à l'abattage d'un arbre et à celles relatives au remplacement d'un arbre.

Tout arbre requis en vertu du tableau 13 doit être un arbre à grand ou moyen déploiement.

5.2.3.3 Taille minimale de plantation

Un arbre requis doit respecter les dimensions minimales suivantes lors de la plantation :

1° feuillu : 4 cm de D.H.P. ;

2° conifère : 1,5 m de hauteur.

5.2.3.4 Diversité de plantation

Les arbres requis dans ce règlement doivent respecter les dispositions de diversité suivantes :

Tableau 5.3. Diversité de plantation

Nombre minimal d'arbres requis par terrain	Proportion maximale d'une même essence d'arbre (%)	Proportion minimale d'arbres à grand déploiement (%)	Proportion minimale de conifères (%)
2 à 5	50	50	0
6 à 10	30	20	0
Plus de 10	30	20	20

5.2.3.5 Plantation prohibée

Il est prohibé de planter des espèces d'arbres envahissants.

5.2.3.6 Norme de localisation

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de 1,5 m des installations suivantes :

1° égouts privés et publics et des aqueducs ;

2° tuyaux de drainage des bâtiments ;

3° tout câble électrique ou téléphonique ;

4° tout poteau portant des fils électriques ;

5° bordure de revêtement de rue et de trottoir ;

6° équipements électriques enfouis ;

7° bornes-fontaines.

Les arbres doivent également être localisés aux distances minimales suivantes :

1° 3 mètres de tout luminaire de rue ;

2° 5 mètres de tout câble électrique ou téléphonique ;

3° 1 mètre de tout transformateur sur socle

CHAPITRE 5.3 GESTION OPTIMALE DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Section 5.3.1 Dispositions générales

5.3.1.1 Drainage des eaux pluviales et souterraines

Les eaux pluviales d'un toit incliné doivent être évacuées par un système de gouttières et de tuyaux de descente extérieure. Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné doivent s'égoutter sur une surface perméable à au moins 1 mètre du bâtiment.

Les eaux pluviales provenant d'un toit plat doivent être évacuées par un système de colonnes pluviales intérieures équipées d'un avaloir de toit.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales provenant d'un toit vers une allée d'accès ou de raccorder un tuyau de descente de gouttières à un drain de fondation.

5.3.1.2 Évacuation vers un réseau municipal ou vers un cours d'eau

1° Tout propriétaire d'un immeuble abritant un usage des groupes « Industriel (I) », « public et institutionnel (P) » ou « Commerce (C) » ou abritant au moins 6 logements qui évacuent les eaux de pluie et de neige dans un réseau de drainage municipal ou vers un cours d'eau doit assurer un débit maximal d'évacuation des eaux calculé en litres par seconde par hectare (l/s/ha).

2° Le débit maximal des eaux de ruissellement rejetées se calcule en fonction des débits pré-développement ou, si inférieur, en fonction de la capacité résiduelle du réseau pluvial existant, selon les indications du directeur du Service du génie. Le volume de rétention est établi en fonction d'une pluie d'une récurrence de 1/100 ans.

3° En l'absence d'une étude valide du bassin versant, la capacité résiduelle est déduite selon un débit maximal pour la totalité du ruissellement. Le débit maximal admissible est calculé avec un rejet de 30 l/s/ha y incluant les superficies identifiées comme compensatoires ne passant pas par les ouvrages de gestion des eaux de ruissellement.

5.3.1.3 Baril de récupération d'eau de pluie

Un baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 L est autorisé dans toutes les cours sur l'ensemble du territoire.

5.3.1.4 Système de récupération d'eau de pluie

Un système récupérateur d'eau de pluie d'une capacité supérieure à 379 L est autorisé en cour arrière sur l'ensemble du territoire. L'implantation du réservoir, qui peut être enfoui, doit respecter les distances suivantes :

1° 1,5 mètre de tout bâtiment ;

2° 1,5 mètre de toute ligne de terrain latérale ;

3° 2 mètres de toute ligne de terrain arrière.

Section 5.3.2 PIIA relatif aux ouvrages de gestion des eaux de ruissellement

5.3.2.1 Surface végétale comprise dans un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement

Une partie végétalisée d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement, y compris un bassin de rétention des eaux de ruissellement, est comptabilisée dans le calcul du pourcentage de surface végétale minimal exigé pour un terrain.

Pour être comptabilisé dans le calcul du pourcentage de surface végétale exigé pour un terrain, l'ouvrage de gestion des eaux de ruissellement est assujetti à la procédure relative au PIIA, comme prévu au Titre 16.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité des aménagements, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 5.4. Objectif et critères relatifs à un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement

Objectif	
Favoriser l'intégration urbaine des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement et en faire des éléments contribuant à la qualité du paysage.	
Critères	
1.	L'ouvrage s'intègre à l'aménagement paysager et aux espaces végétalisés sur le terrain.
2.	Une vocation contemplative ou récréative est prévue pour l'ouvrage de gestion des eaux de ruissellement.
3.	L'ouvrage est conçu en fonction d'une configuration naturelle et les ouvrages aux formes rectilignes sont évités.
4.	Les ouvrages clôturés sont évités ou des clôtures ornementales sont favorisées.
5.	L'ouvrage est planté de végétaux indigènes et rustiques.
6.	L'ouvrage intègre les trois strates de végétaux (arbres, arbustes et herbacées).

CHAPITRE 5.4 AGRICULTURE URBAINE

Section 5.4.1 Dispositions relatives à l'agriculture urbaine

5.4.1.1 Aménagement paysager et potager

Les potagers et les structures de potagers sont autorisés dans toutes les cours.

Les aires de plantation doivent être situées à une distance de 0,5 m des lignes de terrain.

La hauteur maximale des structures servant à délimiter les aires de plantation et à retenir la terre est de 0,3 m par rapport au niveau du sol. Les supports favorisant la croissance des plantes, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sont autorisés dans les aires de plantation.

En cour avant ou avant secondaire, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° une clôture, un filet ou un grillage ne peut servir à délimiter un espace ou à constituer un enclos pour protéger les plantations ;

2° la hauteur des plantations est limitée à 1 m, sur une distance de 2 m mesurée à partir de l'emprise de la voie de circulation.

5.4.1.2 Poulailler urbain et parquet extérieur

Un poulailler urbain et un parquet extérieur attenant sont autorisés dans une cour latérale ou arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.5. Poulailler urbain et parquet extérieur

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire	-	-
Latérale	4	-
Arrière	4	-
Recul du plan de façade principale (m)	-	-
Distance du bâtiment principal (m)	3	-
Distance d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines	30	-
Hauteur (m)	1,5	2,5
Superficie combinée (m^2)		
Terrain de moins de 1500 m^2	-	7
Terrain de 1500 m^2 ou plus	-	10

Un poulailler urbain et un parquet extérieur doivent respecter les dispositions suivantes :

1° la superficie minimale du poulailler urbain doit être de 0,37 m^2 par poule ;

2° la superficie minimale du parquet extérieur est de 1 m^2 par poule ;

3° la structure et l'assemblage de la construction doivent être conçus de manière à être fixes et stables en tout temps ;

4° la toiture du poulailler urbain doit être étanche de manière à protéger les poules des intempéries. Le parquet extérieur doit être couvert d'une toiture similaire sur un minimum de 50 % de sa superficie ;

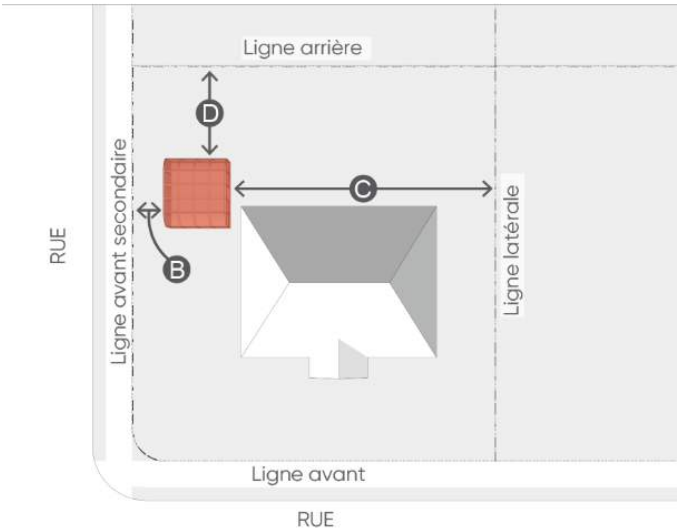
5° un treillis métallique résistant et empêchant l'accès des petits prédateurs à l'intérieur du poulailler et du parquet doit être utilisé comme matériau de conception.

5.4.1.3 Serre domestique

Une serre domestique est autorisée dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.6. Serre domestique

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire B	3	-
Latérale C	1	-
Arrière D	1	-
Hauteur (m)	-	3
Hauteur (nombre d'étages)	-	1
Superficie (m^2)	-	21
Nombre par terrain	-	1



5.4.1.4 Fermette

Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions et aménagements relatifs à un usage additionnel « fermette » autorisé conformément au chapitre 8.6 :

1° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de cinquante 50 m de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 m ;

2° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de 75 m de la ligne des hautes eaux. La même distance s'applique aux aires où des animaux sont laissés en liberté ;

3° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de 20 m de toute limite de terrain ;

4° au maximum 2 bâtiments d'une hauteur maximale de 4,5 mètres destinés à l'usage fermette sont autorisés et leur emprise cumulative ne peut dépasser 100 m^2 ;

5° aucun enclos ne peut dépasser une hauteur de 2 mètres ; l'étalage et l'entreposage extérieur sont prohibés.

5.4.1.5 Aquaponie domestique

Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions et aménagements relatifs à un usage « aquaponie domestique » autorisé conformément au chapitre 8.6 :

1° lorsqu'exercé dans un bâtiment accessoire, ce dernier doit être conforme aux dispositions ;

2° lorsqu'exercées à l'extérieur, ces activités sont autorisées uniquement dans une cour latérale ou arrière et doivent être implantées à une distance de 1,5 m d'une ligne de terrain.

5.4.1.6 Apiculture

L'apiculture est autorisée sur l'ensemble du territoire sous respect des conditions suivantes :

1° l'apiculture est uniquement autorisée sur les terrains d'une superficie minimale de 3000 m^2 ;

2° toute installation reliée à l'apiculture doit être située à au moins 15 m d'une habitation ou de l'emprise d'un chemin public ;

3° toute ruche en activité sur le territoire de la Ville doit être enregistrée auprès du ministère responsable des lois et règlements en matière d'agriculture.

5.4.1.7 Agriculture urbaine sur les toits

L'agriculture urbaine sur les toits est autorisée sur le toit d'un bâtiment principal occupé par un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) », sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.7. Agriculture urbaine sur les toits

Dispositions		Serre	Structure de potager
Distance minimale du rebord ou du parapet (m)			
	Avant	3	2
	Avant secondaire	3	2
	Latérale	3	2
	Arrière	3	2
Hauteur maximale (m)		3,7	2,5
Taux d'implantation maximale par rapport à la superficie totale du toit (%)		40 %	-
Éclairage		Prohibé	Prohibé

Les dispositions suivantes s'appliquent à une serre installée sur un toit :

1° une serre installée sur un toit est uniquement autorisée sur un toit plat ;

2° lorsque la serre a été abandonnée ou a cessé d'être utilisée pour une période de plus de 1 an, elle doit être démantelée.

Section 5.4.2 Serre commerciale sur les toits

5.4.2.1 Dispositions normatives

Les dispositions suivantes s'appliquent à une serre commerciale installée sur un toit sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.8. Serre commerciale sur les toits

Dispositions		Serre	Structure de potager
Distance minimale du rebord ou du parapet (m)			
	Avant	3	2
	Avant secondaire	3	2
	Latérale	3	2
	Arrière	3	2
Niveau sonore à la limite de la propriété		55 dBa	55 dBa

Les dispositions suivantes s'appliquent à une serre commerciale installée sur un toit :

1° une serre commerciale ne peut pas être installée sur un bâtiment principal occupé par un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) » ni sur un bâtiment accessoire desservant un tel usage ;

2° une serre constitue un étage, et doit, par le fait même, être conforme à la hauteur maximale prescrite à la grille de spécification ;

3° une serre commerciale sur un toit est autorisée uniquement sur un toit plat ;

4° si la serre commerciale est dotée d'un système d'éclairage, des dispositifs doivent empêcher la transmission directe du flux lumineux vers les propriétés voisines ;

5° lorsque la serre a été abandonnée ou a cessé d'être utilisée pour une période de plus de 1 an, elle doit être démantelée.

5.4.2.2 Objectifs et critères relatifs aux serres commerciales sur les toits

L'implantation d'une serre commerciale sur un toit est assujettie à la procédure relative au PIIA, comme prévu au Titre 16.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à la saine implantation de serre commerciale sur les toits, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 5.9. Objectifs et critères relatifs aux serres commerciales sur les toits

Objectif	
Assurer que la serre commerciale présente des caractéristiques harmonieuses avec les éléments architecturaux du bâtiment principal sur lequel elle est aménagée.	
Critères	
1.	La serre possède une forme, un volume, des ouvertures, des couleurs et matériaux de revêtement qui s'harmonise avec le bâtiment principal.
2.	Les éléments de la serre visible de la voie publique doivent être constitués de matériaux de qualité.
3.	Le projet permet la conservation ou l'ajout d'aménagement vert sur le terrain.
4.	Les équipements mécaniques extérieurs de la serre et du bâtiment principal devraient être intégrés à l'architecture du bâtiment principal ou dissimulés par des écrans appropriés de façon à ne pas être visibles d'une voie publique.
5.	La serre devrait intégrer des mesures appropriées (ex. : efficacité énergétique, réduction de la consommation d'eau et récupération des eaux de pluie) afin de diminuer leur empreinte écologique.
6.	Les dispositifs prévus pour empêcher la transmission directe du flux lumineux vers les propriétés voisines ou vers le ciel sont efficace et permettent d'éviter toute pollution lumineuse.

CHAPITRE 5.5 ÉNERGIE RENOUVELABLE

Section 5.5.1 Dispositions relatives aux équipements de production d'énergie

5.5.1.1 Capteur solaire thermique et photovoltaïque

Un capteur solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé sur une structure prévue à cet effet sous respect des dispositions suivantes :

1° le capteur solaire et sa structure sont localisés en cour latérale ou arrière. La distance minimale par rapport aux lignes de terrain est de 1,5 m ;

2° la superficie cumulative des capteurs solaires sur structure ne peut être supérieure à 5 % de la superficie du terrain ;

3° tout raccordement électrique, tuyau ou conduit doit être souterrain ;

4° la hauteur maximale d'un capteur solaire et de sa structure est de 3 m par rapport au niveau du sol.

Un capteur solaire thermique ou photovoltaïque est autorisé sur le toit ou sur les murs d'un bâtiment sous respect des dispositions suivantes :

1° tout capteur solaire installé sur un mur doit se trouver en façade arrière ou latérale ;

2° aucun capteur solaire installé sur un toit, ou élément mécanique ou structurel associé, ne peut dépasser le faîte ou le rebord du toit.

5.5.1.2 Éoliennes domestiques

Une éolienne domestique est autorisée dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions suivantes :

1° la hauteur d'une éolienne ne doit pas excéder celle du bâtiment principal situé sur le même terrain ;

2° le diamètre du rotor ne doit pas dépasser 2 m ;

3° l'éolienne attachée à un bâtiment ne peut faire saillie de plus de 0,6 m par rapport au mur extérieur du bâtiment sur lequel elle est rattachée ;

4° une seule éolienne domestique est autorisée par terrain dont l'usage principal est l'habitation. Le terrain doit avoir une superficie supérieure à 5 000 m^2 ;

5° une seule éolienne domestique est autorisée par terrain dont l'usage principal est récréatif, et ce, à des fins éducatives ;

6° une éolienne à des fins de production d'énergie pour un établissement agricole, situé dans en zone agricole, est autorisé.

7° la hauteur maximale de toute éolienne ne peut excéder 15 m entre le faîte de la nacelle et le niveau moyen du sol ;

8° aucun affichage n'est autorisé sur les éoliennes ;

9° aucun éclairage n'est autorisé sur les éoliennes ou en direction de celles-ci ;

10° toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes ;

11° l'implantation des fils électriques reliant l'éolienne doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte physique.

L'implantation des éoliennes doit respecter les conditions suivantes :

1° une éolienne domestique doit respecter une distance de 30 m de toute ligne de terrain ;

2° l'éolienne isolée doit être implantée à une distance équivalente à la hauteur de l'éolienne de tout bâtiment, construction et équipement accessoire ou principal ;

Après l'arrêt de l'exploitation de l'éolienne, les dispositions suivantes devront être prises par le propriétaire de cet équipement :

1° les installations devront être démantelées dans un délai maximal de 3 mois ;

2° le site doit être remis en état afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne ;

3° lors du démantèlement des éoliennes, les fils électriques devront être obligatoirement retirés du sol.

CHAPITRE 5.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET PROTECTION DU CIEL ÉTOILÉ

Section 5.6.1 Dispositions générales

5.6.1.1 Implantation

Une installation d'éclairage extérieur est autorisée dans une cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.10. Installation d'éclairage extérieur

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	1	-
	Avant secondaire	1	-
	Latérale	1	-
	Arrière	1	-

5.6.1.2 Exemptions

Les situations suivantes ne sont pas tenues de se conformer au présent chapitre :

1° l'utilisation de détecteur de mouvement ;

2° les sources lumineuses émettant moins de 150 lumens ;

3° l'éclairage extérieur décoratif pour la période des fêtes du 15 novembre au 15 janvier ;

4° des appareils d'éclairage extérieur exigés en vertu de lois ou règlements provinciaux ou fédéraux ;

5° des appareils d'éclairage extérieur visant l'éclairage d'une voie de circulation routière publique régie par le ministère des Transports du Québec ou par la Ville ;

6° des appareils d'éclairage extérieur temporaires visant l'éclairage d'évènements ou d'activités extérieurs autorisés par règlement ou résolution adoptée par la Ville.

Section 5.6.2 Dispositions applicables à un usage du groupe « Habitation »

5.6.2.1 Dispositions applicables à un usage du groupe « Habitation (H) »

Les dispositions applicables aux appareils d'éclairage extérieurs sur un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation (H) » sont les suivantes :

1° aucune lumière émanant d'un appareil d'éclairage ne doit éblouir ou être intrusive aux propriétés voisines ou à la rue ;

2° les appareils d'éclairage doivent être conçus et installés de façon à diriger tout le flux lumineux vers le bas, sauf si l'appareil d'éclairage est muni d'un dispositif assurant une lumière diffuse ;

3° l'ampoule d'un appareil d'éclairage doit nécessairement être dissimulée par un abat-jour ou un dispositif assurant la diffusion du flux lumineux afin de limiter l'émission de lumière directe vers le ciel. L'abat-jour doit être conçu de manière à camoufler complètement l'ampoule sauf directement en dessous de l'ampoule. Cette disposition ne s'applique pas aux ampoules situées aux environs d'une porte d'accès à un bâtiment, qui s'allument par le biais d'un détecteur de mouvement et qui s'éteignent automatiquement après un court délai en l'absence de mouvement, pourvu que leur puissance n'excède pas :

   a) 60 watts pour une ampoule incandescente ;

   b) 45 watts pour une ampoule halogène ;

   c) 18 watts pour une ampoule au sodium haute pression ;

   d) 15 watts pour une ampoule fluocompacte ;

   e) 9 watts pour une ampoule DEL.

4° l'utilisation d'ampoules au mercure et de tubes fluorescents, autres que les ampoules fluocompactes, est interdite ;

5° l'utilisation d'un projecteur est interdite, sauf s'il est muni d'une visière.

Section 5.6.3 Dispositions applicables à un usage des groupes « Commerce » et « Industriel »

5.6.3.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement aux usages des groupes d'usages « Commerce (C) » et « Industriel (I) ».

5.6.3.2 Unité de mesure

L'unité de mesure du « Lux », qui représente le nombre de lumens par mètre carré, est utilisée pour l'application des dispositions de la présente section.

5.6.3.3 Heure d'opération

Tout dispositif d'éclairage extérieur utilisé pour un usage autre que résidentiel, incluant les enseignes, est tenu d'être éteint dès 22 h ou hors des heures d'affaire ou d'opération.

Tout éclairage extérieur utilisé à des fins sécuritaires (éclairage des aires d'entreposage, des rues, des aires piétonnes publiques, des entrées de bâtiment) n'a pas à se conformer à la disposition du paragraphe précédent.

Les aires d'étalage commerciales, de chargement/déchargement, de manutention ou de travail doivent respecter le niveau d'éclairement prévu pour les aires d'entreposage hors des heures d'affaire ou d'opération ou réduire de 75 % la quantité de lumière utilisée.

5.6.3.4 Orientation du flux lumineux

Pour un système d'éclairage extérieur d'une surface carrossable, d'une allée ou aire piétonnière, d'une aire d'entreposage ou d'étalage extérieure ou d'un bâtiment, aucun luminaire ne doit émettre de faisceaux lumineux à 15 degrés ou plus au-dessus de la ligne d'horizon.

5.6.3.5 Niveau d'éclairement

Toute installation de dispositifs d'éclairage doit correspondre à une application spécifique et ne pas dépasser les normes sur le niveau d'éclairement, en Lux tel que prévu au tableau 31.

Seule la surface correspondant à une application spécifique et destinée à être éclairée doit être considérée.

Tableau 5.11. Valeurs maximales des niveaux d'éclairement moyens maintenus en Lux

Usage et applications	Lux (1)
Aire d'étalage commercial	
Toute aire commerciale (centre jardins, matériaux, etc.)	30
Rangée d'expositions des concessionnaires automobiles	50
Aire d'entreposage	10
Aire de déchargement, de manutention ou de travail	30
Aire piétonne	4
Entrée de bâtiment	30
Stationnement extérieur	10
Station-service	
Aire de pompage	25
Aire périphérique (ou autre surface sous une marquise)	10
Terrain de sport (usage récréatif et amateur)	
Patinoire, soccer, football	75
Tennis	100
Baseball : champ extérieur	100
Baseball : champ intérieur	150
Autres sports ou pour un usage professionnel	150
Usage divers, éclairage des façades de bâtiments, paysager, entrée de cours	N/A

Notes :
NA : Non applicable
(1) : Une marge d'erreur de 15 % est tolérée lorsqu'un calcul point par point est effectué.

CHAPITRE 5.7 HAIE, CLÔTURE, MURET ET BANDE TAMPON

Section 5.7.1 Localisation et hauteur

5.7.1.1 Types de clôture autorisée

Les murets et les murs de soutènement peuvent servir de clôture dans la mesure où ils respectent la hauteur exigée, lorsque le règlement indique qu'un terrain, usage, bâtiment, construction ou équipement doit être clôturé.

5.7.1.2 Distance d'un équipement d'utilité publique

Les clôtures, les haies, les murets et les murs de soutènement doivent être construits à une distance minimale de 1,5 m de toute borne-fontaine ou tout autre équipement d'utilité publique.

5.7.1.3 Respect du triangle de visibilité

Sur un terrain en coin, la hauteur de toute clôture ou haie ou tout mur de soutènement ou muret situé dans le triangle de visibilité ne peut dépasser la hauteur maximale prévue à la section 5.1.2.

5.7.1.4 Localisation

L'implantation de clôtures, haies, murs de soutènement et murets est autorisée dans toutes les cours sous réserve des conditions suivantes :

1° toute composante de l'ouvrage ou de la structure est entièrement à l'intérieur des limites du terrain ;

2° toute composante de l'ouvrage ou de la structure se situe à une distance minimale de 3 m du pavage de la rue ;

3° un espace de dégagement d'une largeur minimale de 1 mètre, libre de tout obstacle, sépare toute composante de l'ouvrage ou de la structure de tout trottoir ou toute piste cyclable.

Aucune clôture ou haie ou aucun muret ou mur de soutènement ne doit empiéter sur le domaine public. Les clôtures et les murets sont autorisés sur les lignes de terrain.

Une haie doit être taillée et entretenue en tout temps afin d'assurer qu'elle n'empiète pas sur l'emprise d'une voie de circulation.

Dans un triangle de visibilité, une haie doit être entretenue de manière à respecter une hauteur maximale de 1 m.

5.7.1.5 Hauteur autorisée

La hauteur des clôtures, des haies, des murets et des murs de soutènement est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de trois mètres de l'endroit où ils sont construits, érigés ou plantés. Les hauteurs suivantes s'appliquent, incluant les détails ornementaux et de décoration appliqués sur la clôture, le muret ou le mur de soutènement :

Tableau 5.12. Normes pour un usage du groupe « Habitation (H) »

Types	Hauteur maximale autorisée			
	Cour/marge avant	Cour/marge avant secondaire	Cours/marges latérales	Cour/marge arrière
Clôtures	1 m	2 m	2 m	2 m
Haies	1 m	-	-	-
Murets	1 m	2 m	2 m	2 m
Murs de soutènement	1 m	1 m	2,5 m	2,5 m

Tableau 5.13. Normes pour les usages commerciaux, industriels, publics, institutionnels et récréatifs.

Types	Hauteur maximale autorisée			
	Cour/marge avant	Cour/marge avant secondaire	Cours/marges latérales	Cour/marge arrière
Clôtures	1 m	2 m	2,5 m	2,5 m
Haies	1 m	-	-	-
Murets	1 m	2 m	2,5 m	2,5 m
Murs de soutènement	1 m	1 m	2,5 m	2,5 m

Pour les terrains utilisés à des fins agricoles, une clôture, une haie ou un muret d'une hauteur maximale de deux mètres peut être érigé partout sur le terrain.

Pour les écoles et les terrains de jeux, il est permis d'implanter une clôture ou une haie d'une hauteur maximale de 2,5 mètres à la condition qu'elles soient ajourées à au moins 25 % et qu'elles respectent une marge de recul d'un mètre.

Pour les terrains de tennis, il est permis d'implanter une clôture d'une hauteur maximale de trois mètres à la condition qu'elle soit ajourée à au moins 25 % et qu'elles respectent une marge de recul d'un mètre.

Pour les usages du groupe « Habitation (H) », seules les clôtures de perche de bois sont autorisées en cour avant.

Section 5.7.2 Matériaux, conception et entretien

5.7.2.1 Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

1° le bois peint, verni ou teinté, sauf pour une clôture de perches de bois où l'utilisation de bois naturel est autorisée ;

2° le métal ;

3° le PVC ;

4° l'aluminium ;

5° les éléments façonnés et prépeints ;

6° la maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelles.

Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont :

1° la maçonnerie ;

2° la pierre naturelle ;

3° la roche ;

4° le béton nervuré ;

5° le gabion de pierres.

5.7.2.3 Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement sont :

1° la broche à poule ;

2° les broches et fils barbelés, sauf pour les usages agricoles ;

3° les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;

4° les traverses de chemins de fer en bois ;

5° tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion.

5.7.2.4 Conception et entretien

Toutes les clôtures, les murets et les murs de soutènement doivent être entretenus et maintenus en bon état et être sécuritaires en tout temps.

Sauf pour les clôtures érigées sur des terrains à des fins agricoles, les clôtures de métal doivent être ornementales, de conception et de finition propres à éviter toute blessure. Les clôtures de métal sujettes à la rouille doivent être peinturées.

Section 5.7.3 Bordures et bandes tampons

5.7.3.1 Aménagement en bordure d'un terrain abritant un usage du groupe « Industriel (I) »

En plus des dispositions de la présente section, un écran végétal opaque composé d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum 60 %), d'une largeur minimale de 3 m, doit être aménagé dans la ou les marges latérales ou la marge arrière du terrain occupé par un bâtiment abritant un usage du groupe « Industriel (I) ».

5.7.3.2 Bande tampon pour un terrain adjacent à un parc ou un espace vert

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains qui sont adjacents à un parc ou un espace vert :

1° une bande tampon d'une profondeur de 2 m en cour latérale et d'une profondeur de 5 m en cour arrière doit être conservée sur toute partie d'un terrain adjacent à un parc, un sentier ou un espace vert ;

2° cette bande tampon ne peut faire l'objet d'aucune construction ou d'aucun ouvrage et doit être laissée sous couvert végétal. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente. La coupe d'arbres est également interdite à moins que ceux-ci soient morts ou dangereux pour la sécurité publique ;

3° dans le cas où la bande tampon ne respecte pas les dispositions du paragraphe précédent, celle-ci doit être composée d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum 60 %).

CHAPITRE 5.8 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Section 5.8.1 Dispositions générales

5.8.1.1 Implantation d'une construction accessoire

Une construction accessoire peut être implantée sur un terrain dans les cas suivants :

1° sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal ;

2° sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal est le suivant :

a) public et institutionnel ;

b) récréatif ;

c) agricole.

Sous réserve des dispositions du Titre 4, tout bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal est réputé faire corps avec ce dernier et est soumis aux mêmes normes, notamment en ce qui concerne le respect des marges et des dispositions architecturales. Aucun bâtiment accessoire attenant ne peut se trouver adossé à la façade avant.

Sous réserve des dispositions spécifiques de la présente section, lorsqu'une construction accessoire détachée est autorisée en cour avant, elle doit se trouver à plus de 15 mètres de toute ligne de rue et ne peut être implantée entre le bâtiment principal et une ligne de rue

Pour les constructions accessoires comportant une ouverture ayant une vue droite sur une limite de terrain, ou dans le cas de patios, terrasses et autres espaces ouverts, le dégagement du côté de l'ouverture est fixé à un minimum de 1,5 m.

5.8.1.2 Utilisation d'une construction accessoire

En aucun temps, une construction accessoire ne doit être utilisée comme habitation saisonnière ou permanente à l'exception d'une unité d'habitation accessoire autorisée conformément au chapitre 8.5.

5.8.1.3 Hauteur d'une construction accessoire

La hauteur de la construction accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal mesurée au faîte du toit. La hauteur des constructions accessoires correspond à la distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent jusqu'au faîte du toit.

5.8.1.4 Superficie d'implantation

La superficie totale des constructions accessoires ne doit pas excéder 15 % de la superficie du terrain.

5.8.1.5 Matériaux et architecture

Toutes les constructions accessoires doivent être revêtues d'un matériau respectant les dispositions relatives aux matériaux autorisés pour un bâtiment principal.

Les toits plats sont prohibés pour les constructions accessoires, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

5.8.1.6 Fondation et sous-sol

Une construction accessoire peut être construite sans fondation, sauf pour les exceptions suivantes :

1° un garage privé doit avoir une fondation ;

2° la structure d'un abri d'auto ne peut reposer au sol et doit être ancrée par dispositifs tels que des pieux ou pilotis.

La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée.

5.8.1.7 Implantation d'une construction accessoire en cour avant dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré toutes dispositions contraires, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les constructions accessoires autorisés au présent chapitre, peuvent être localisés dans une cour avant aux conditions suivantes :

1° l'usage principal du terrain est l'habitation unifamiliale (H1) ;

2° le bâtiment est implanté en mode isolée ;

3° le bâtiment principal abritant l'usage habitation est implanté à plus de 50 mètres de la ligne de terrain avant ;

4° la construction accessoire doit être localisée à plus de 20 mètres de la ligne de terrain avant ;

5° la construction ne doit pas être localisée dans l'espace formé par le prolongement des murs latéraux du bâtiment, soit en façade du bâtiment principal.

_____

r. 843-01

Section 5.8.2 Abri d'auto permanent détaché et garage détaché

5.8.2.1 Champs d'application

Cette section s'applique de manière complémentaire aux dispositions du titre 4 relatives aux garages attenants, aux garages incorporés et aux abris d'auto permanents attenants.

5.8.2.2 Nombre de garage et d'abris d'auto autorisés sur un terrain d'au plus 3000 m²

Sur un terrain d'une superficie d'au plus 3000 m², au maximum un garage ou abri d'auto permanent, qu'il soit attenant, incorporé ou détaché, est autorisé

5.8.2.3 Nombre de garage et d'abris d'auto autorisés sur un terrain de 3000 m² ou plus

Sur un terrain d'une superficie de 3000 m² et plus, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° un garage détaché d'une superficie maximale de 85 m² est autorisé en plus d'un garage attenant ou incorporé au bâtiment principal. La superficie maximale des 2 garages ne peut excéder 150 m² ;

2° un garage détaché du bâtiment principal d'une superficie maximale de 85 m² et situé en cour arrière est autorisé en plus d'un abri d'auto permanent. La superficie maximale du garage détaché et de l'abri d'auto permanent ne peut excéder 150 m² ;

3° un abri d'auto permanent d'une superficie maximale de 85 m² est autorisé en plus d'un garage détaché du bâtiment principal. La superficie maximale des 2 garages ou abri d'auto permanent ne peut excéder 150 m².

5.8.2.4 Implantation d'un garage détaché en cour avant sur certains terrains

Malgré les dispositions du tableau 5.15, un garage détaché du bâtiment principal est autorisé en cour avant lorsqu'il est situé sur un terrain présentant une pente moyenne supérieure à 20 % et que le bâtiment principal est situé à plus de 25 m de la ligne de terrain avant ou lorsqu'il est situé sur un terrain riverain, et ce, aux conditions suivantes :

1° la marge avant prescrite aux grilles des spécifications pour le bâtiment principal s'applique au garage détaché ;

2° le garage détaché doit respecter une marge latérale minimale d'un mètre ;

3° l'implantation d'un garage détaché est prohibée dans l'espace formé par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, en cour avant.

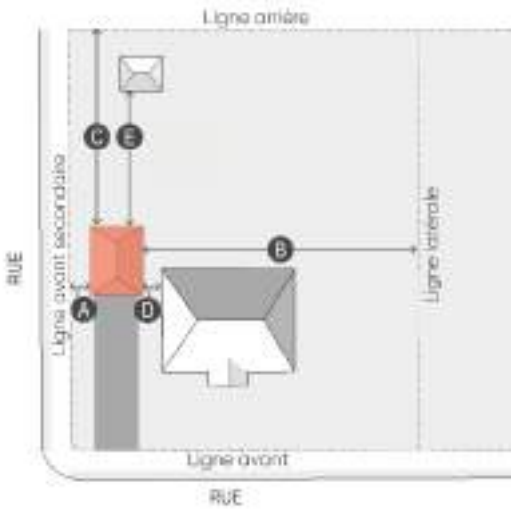
5.8.2.5 Abri d'auto permanent détaché

Les abris d'auto permanents détachés sont autorisés à titre de construction accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 5.14. Normes applicables pour les abris d'autos permanents détachés

Sujet	Normes
Localisation autorisée	Cour avant secondaire Cour latérale Cour arrière
Distance minimale avec une ligne de terrain	
Avant	15 m
Avant secondaire (A)	3 m
Latérale (B)	1 m
Arrière (C)	1 m
Distance minimale :	
Avec un bâtiment principal (D)	3 m
Avec une construction accessoire (E)	1,5 m
Entre le toit de l'abri et une ligne de terrain	0,6 m
Nombre maximal par terrain	1
Nombre d'étages maximum	1
Hauteur maximale	4,5 m
Largeur maximale	60 % de la largeur du bâtiment principal
Superficie maximale	
Terrain de moins de 3 000 m²	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal ou 65 m²
Terrain de 3 000 m² et plus	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal ou 85 m²
Revêtement extérieur autorisé	Revêtements énumérés au présent règlement
Autres dispositions : Un abri d'auto détaché ne peut jamais se trouver entre un bâtiment principal et une rue en cour avant. Un abri d'auto peut être attenant à un garage détaché.	

r. 843-01

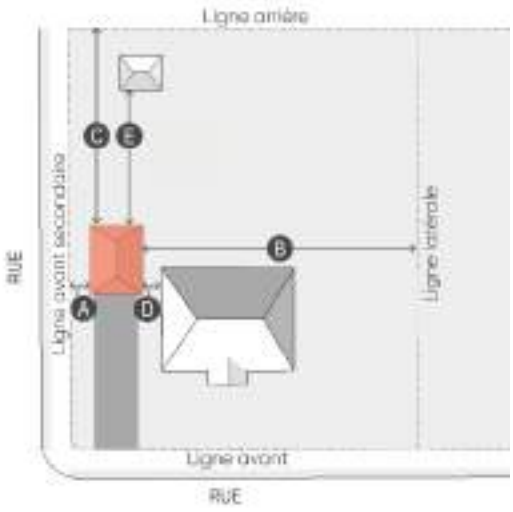


5.8.2.6 Garage détaché

Les garages détachés sont autorisés à titre de construction accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 5.15. Normes applicables pour les garages détachés

Sujet	Normes
Localisation autorisée	Cour avant secondaire Cour latérale Cour arrière
Distance minimale avec une ligne de terrain	
Avant	15 m
Avant secondaire (A)	3 m
Latérale (B)	2 m
Arrière (C)	2 m
Distance minimale :	
Avec un bâtiment principal (D)	3 m
Avec une construction accessoire (E)	1,5 m
Entre le toit d'un garage détaché et une ligne de terrain	0,6 m
Nombre maximal par terrain	1
Nombre d'étages maximum	1
Hauteur maximale	6 m, sans dépasser la hauteur du bâtiment principal
Hauteur maximale d'une porte de garage résidentiel	2,75 m
Largeur maximale	60 % de la largeur du bâtiment principal
Superficie maximale (*la norme la plus restrictive s'applique*)	
Terrain de moins de 3 000 m²	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal ou 65 m²
Terrain de 3 000 m² et plus	75 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal ou 85 m²
Revêtement extérieur autorisé	Revêtements énumérés au présent règlement, de même nature et de même couleur que le bâtiment principal
Autres dispositions : Un garage détaché ne peut jamais se trouver entre un bâtiment principal et la ligne de rue en cour avant. La forme de la toiture doit être similaire à celle du bâtiment principal. Un maximum de 2 portes de garage est autorisé par garage.	



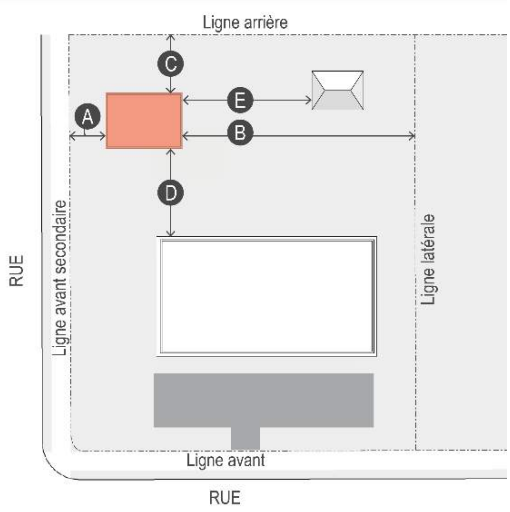
Section 5.8.3 Garage ou entrepôt relié à un usage commercial ou industriel

5.8.3.1 Entrepôt

Une construction destinée à l'entreposage est autorisée pour un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) », dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.16. Normes applicables aux entrepôts

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire (A)	Marge avant secondaire	-
	Latérale (B)	3	-
	Arrière (C)	3	-
Distance minimale :			
	Avec un bâtiment principal (D)	5 m	-
	Avec une construction accessoire (E)	3 m	-
Hauteur (m)		-	8
Superficie cumulative pour un usage commercial (m^2) (*la norme la plus restrictive s'applique*)		-	100 m^2 ou 20 % de la superficie totale du terrain (1)
Superficie pour un usage industriel, public et institutionnel ou récréatif (m^2) (*la norme la plus restrictive s'applique*)		-	300 m^2 ou 20 % de la superficie totale du terrain (1)
Nombre par terrain		-	2



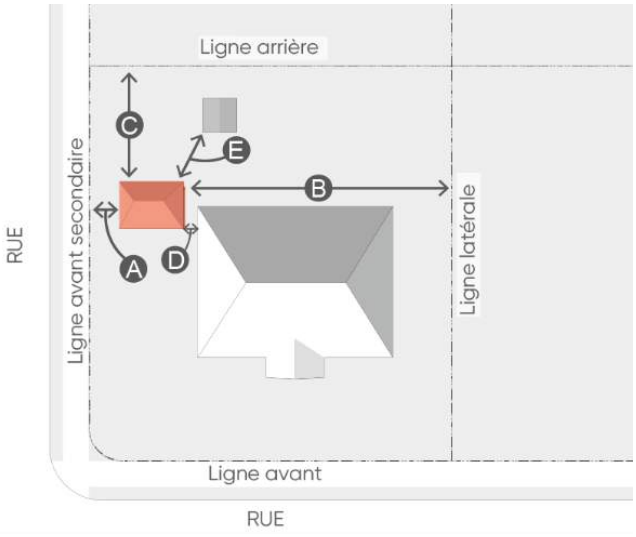
Section 5.8.4 Autres constructions accessoires

5.8.4.1 Remise

Les remises sont autorisées à titre de construction accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 5.17. Normes applicables aux remises

Sujet	Normes
Localisation autorisée	Cour latérale Cour arrière Cour avant secondaire
Distance minimale avec une ligne de terrain	
Avant secondaire (A)	3 m
Latérale (B)	1 m
Arrière (C)	1 m
Distance minimale :	
Avec un bâtiment principal (D)	3 m
Avec une construction accessoire (E)	1,5 m
Entre le toit d'une remise et une ligne de terrain	0,6 m
Nombre maximal par terrain	1
Nombre d'étages maximum	1
Hauteur maximale	4,5 m
Largeur maximale	60 % de la largeur du bâtiment principal
Superficie maximale	21 m^2
Revêtement extérieur autorisé	Revêtements énumérés au présent règlement



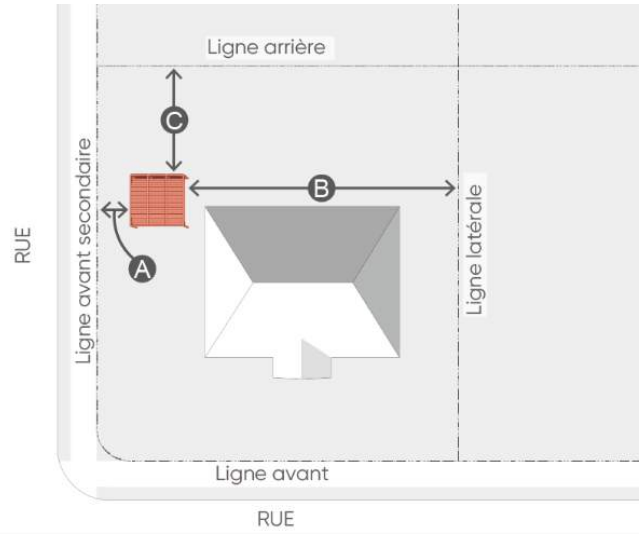
5.8.4.2 Pavillon de jardin

Les pavillons de jardin sont autorisés dans une cour avant secondaire, latérale et arrière à titre de construction accessoire, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 5.18. Normes applicables aux pavillons de jardin

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire (A)	3	-
Latérale (B)	2	-
Arrière (C)	2	-
Hauteur (m)	-	4,5
Hauteur (nombre d'étages)	-	1
Superficie (m^2)	-	21
Nombre par terrain	-	1
Autres dispositions : Un abri recouvrant une piscine ou un spa est considéré comme un pavillon de jardin pour les fins du présent règlement. Lorsque le pavillon recouvre une piscine, sa superficie peut être équivalente à 105 % de la superficie de la piscine.		

r. 843-01

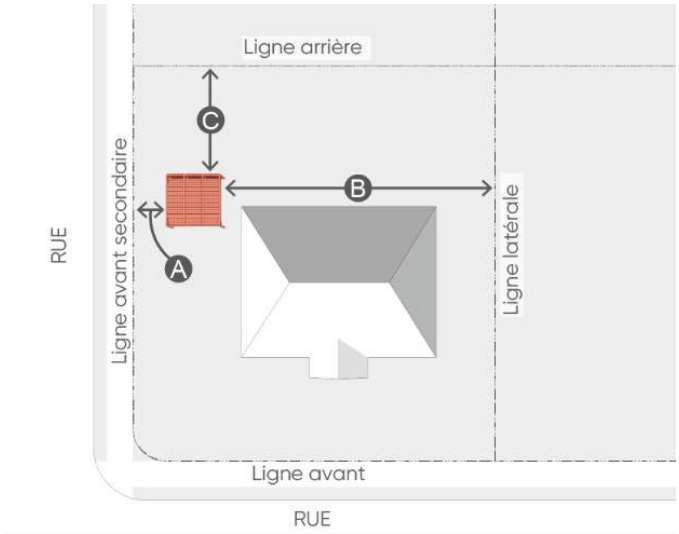


5.8.4.3 Pergolas

Une pergola est autorisée dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.19. Normes applicables aux pergolas

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire (A)	1	-
	Latérale (B)	1	-
	Arrière (C)	1	-
Hauteur (m)		-	4
Hauteur (nombre d'étages)		-	1
Superficie (m^2)		-	21
Nombre par terrain		-	1
Autres dispositions : Une pergola servant de porte d'entrée au terrain peut être implantée en plus de toute autre pergola, à condition que sa superficie soit d'au plus cinq mètres carrés.			



CHAPITRE 5.9 PISCINES, SPAS ET JARDINS D'EAU

Section 5.9.1 Dispositions générales

5.9.1.1 Implantation

Une piscine ou un spa est autorisé dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.20. Piscines, spas et jardins d'eau

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire	1,5	-
Latérale	1,5	-
Arrière	1,5	-
Distance entre une piscine et tout patio, balcon, galerie, véranda ou plate-forme, sauf dans le cas des piscines hors terre où l'accès de la plate-forme est érigé conformément au présent règlement (m)	2	-
Distance d'une servitude de réseaux de communication, de télécommunication et d'électricité (m)	1,5	-
Distance d'une installation sanitaire (m)	3	-
Distance entre une piscine et un bâtiment principal (m)	2	-
Distance entre un spa et un bâtiment principal (m)	1	-
Nombre par terrain	-	1 piscine et 1 spa
Autre disposition : La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.		

r. 843-01

5.9.1.2 Plate-forme

La distance minimale du bâtiment principal ne s'applique pas à une plate-forme desservant une piscine.

Lorsqu'une plate-forme est construite autour d'une piscine hors terre ou gonflable ou autour d'un spa, un écran ou treillis, d'une hauteur maximale de 2 m, peut être installé sur cette plate-forme.

Aucune plate-forme ne peut être construite à moins de 1,5 m d'une ligne de terrain.

_____

r. 843-01

5.9.1.3 Trottoirs ou allées entourant les piscines et les spas

Les piscines et les spas peuvent être entourés d'un trottoir, d'une allée, d'une autre construction ou d'un ouvrage, en tout ou en partie, pour autant que ces derniers sont recouverts d'un matériau antidérapant ou assurant la sécurité des usagers.

Dans tous les cas, une piscine creusée doit être entourée d'un trottoir ou d'une allée d'une largeur d'au moins 1 mètre et recouvert d'un matériau antidérapant.

5.9.1.4 Glissoires et tremplins

Une piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461 – 100 en vigueur au moment de l'installation. Les piscines hors terre ou gonflables et les spas ne peuvent être munis d'une glissoire ou d'un tremplin.

5.9.1.5 Éclairage

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain.

5.9.1.6 Échangeur thermique

L'installation d'un échangeur thermique est autorisée aux conditions suivantes :

1° aucun équipement ne peut être installé à moins de 2 m d'une ligne de terrain ;

2° la localisation de l'échangeur thermique respecte les normes applicables en matière de sécurité ;

3° ces installations doivent être non visibles de la rue. Elles doivent être camouflées par un aménagement paysager opaque ou une clôture ou un muret.

5.9.1.7 Implantation d'une piscine ou d'un spa en cour avant dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré toutes dispositions contraires, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une piscine ou un spa peut être localisés dans une cour avant aux conditions suivantes :

1° l'usage principal du terrain est l'habitation unifamiliale (H1) ;

2° le bâtiment est implanté en mode isolée ;

3° le bâtiment principal abritant l'usage habitation est implanté à plus de 50 mètres de la ligne de terrain avant ;

4° la piscine ou le spa doit être localisée à plus de 20 mètres de la ligne de terrain avant ;

5° la piscine ou le spa ne doit pas être localisé dans l'espace formé par le prolongement des murs latéraux du bâtiment, soit en façade du bâtiment principal.

Section 5.9.2 Contrôle de l'accès

5.9.2.1 Échelle

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

5.9.2.2 Particularités pour les spas

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas dans le cas d'un spa dont la capacité est inférieure à 2000 L, et ce, uniquement lorsque ce spa est muni d'un couvercle équipé d'un système de verrouillage. Le couvercle du spa doit toujours être fermé et verrouillé lorsqu'il n'est pas utilisé.

Tout spa qui a une capacité supérieure à 2 000 L ou qui ne possède pas un couvercle équipé d'un système de verrouillage est considéré comme une piscine hors terre au sens du présent règlement.

5.9.2.3 Entretien

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

5.9.2.4 Enceinte

Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Une enceinte doit :

1° empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;

2° être d'une hauteur d'au moins 1,2 m ;

3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;

4° être situé à une distance minimale de 1 m de tout talus ;

5° être lattée si elle est faite de mailles de chaîne dont les mailles ont une largeur de plus de 30 mm. L'ajout de latte doit empêcher le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

Pendant toute la durée des travaux visant l'installation d'une piscine, vous devez prévoir des mesures visant à contrôler l'accès à la piscine afin d'assurer la sécurité.

5.9.2.5 Porte

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article précédent et être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

5.9.2.6 Exception pour les piscines hors terre et démontables

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;

2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plate-forme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à la présente section ;

3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à la présente section.

5.9.2.7 Équipements et système de filtration

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus de 1 m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, tout appareil peut être situé à moins de 1 m de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé :

1° à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues à la présente section ;

2° sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui est d'une hauteur d'au moins 1,2 m et qui est dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;

3° dans une remise;

Les équipements liés aux systèmes de filtration doivent respecter une distance de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

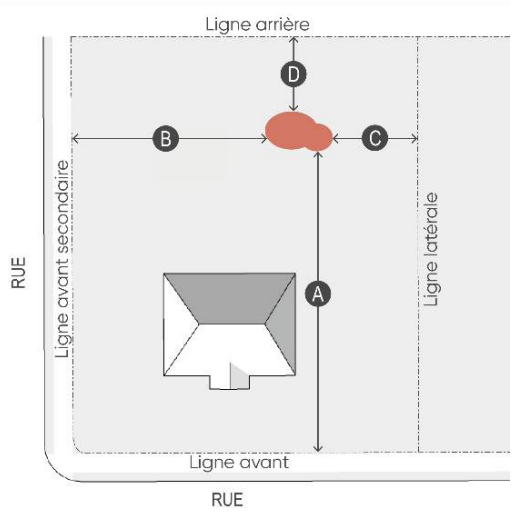
Section 5.9.3 Jardins d'eau

5.9.3.1 Jardin d'eau

Un jardin d'eau est autorisé en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.21. Normes applicables aux jardins d'eau

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant (A)	2	-
	Avant secondaire (B)	2	-
	Latérale (C)	2	-
	Arrière (D)	2	-
	Nombre par terrain	-	1
	Superficie (m^2)	-	21



La construction et l'aménagement d'un jardin d'eau d'une profondeur supérieure à soixante centimètres sont prohibés.

La circulation naturelle des eaux ou la présence d'un système de filtration et d'oxygénation maintenu en fonction du 15 mai au 15 octobre de chaque année doit permettre d'éviter la stagnation de l'eau.

CHAPITRE 5.10 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Section 5.10.1 Dispositions générales

5.10.1.1 Aire de compostage

Une aire de compostage est autorisée en cour arrière aux conditions suivantes :

1° l'aire de compostage est implantée minimalement à 2 m d'une ligne de terrain ;

2° le compostage de matières organiques végétales doit être fait à l'intérieur de contenants destinés à cette fin et dans l'aire de compostage.

5.10.1.2 Bacs et conteneurs à déchets, à matières recyclables et à matières putrescibles (dépôt)

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bacs et conteneurs à déchets, à matières recyclables et matières putrescibles pour toutes les classes d'usage, à l'exception des classes d'usage H1, H2, H3 et H6 :

1° des espaces de dépôt pour les bacs et conteneurs à déchets, à matières recyclables et à matières putrescibles doivent être prévus. Ces espaces doivent être d'une superficie suffisante pour accueillir l'ensemble des bacs et conteneurs à déchets, à matières recyclables et à matières putrescibles nécessaires à l'usage ;

2° dans tous les cas, les espaces de dépôt doivent être camouflés par un écran, dont un aménagement paysager, un muret ou une clôture et ne pas être visibles de la rue ;

3° la hauteur minimale de l'écran est de 1,20 m sans toutefois excéder 2 m ;

4° la hauteur maximale du dépôt est fixée à 2 m ;

5° la distance minimale d'une ligne de terrain est de 3 m.

La Ville peut décider du type de contenant (bacs, conteneurs, semi-enfouis), notamment afin de prendre en compte la configuration du terrain et du projet ou les contraintes techniques de l'équipement utilisé pour la collecte des matières résiduelles dans le secteur.

5.10.1.3 Conteneur semi-enfoui pour déchets, matières recyclables et matières putrescibles

Les bacs et conteneurs à déchets, à matières recyclables et à matières putrescibles peuvent être remplacés par des conteneurs semi-enfouis pour déchets, matières recyclables et matières putrescibles, dans la cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.22. Normes applicables aux conteneurs semi-enfouis

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	2	-
	Avant secondaire	2	-
	Latérale	1	-
	Arrière	1	-
Distance du bâtiment principal (m)		1	-
Distance d'une porte, d'une fenêtre, d'un balcon, d'une terrasse ou d'une galerie (m)		3	-

Les conteneurs semi-enfouis pour déchets, matières recyclables et matières putrescibles doivent également respecter les conditions suivantes :

1° un minimum d'un conteneur semi-enfoui doit être prévu pour les déchets, un pour les matières recyclables et un pour les matières putrescibles ;

2° lorsque les conteneurs semi-enfouis sont situés en cour avant, un écran végétal constitué de conifères doit être mis en place afin de les dissimuler ;

3° à l'exception de l'allée d'accès, un espace de 0,3 m entourant les conteneurs semi-enfouis doit être recouvert de paillis, gazon, pavé uni, béton ou d'asphalte. En aucun temps, le sol ne doit être laissé à nu autour des conteneurs semi-enfouis ;

4° les matériaux de revêtement des conteneurs semi-enfouis doivent s'agencer avec ceux du parement extérieur du bâtiment principal.

5.10.1.4 Bac et conteneurs à déchets et à matières recyclables (dépôt) pour une entreprise industrielle à risque

Nonobstant les dispositions du présent règlement relativement à la localisation des bacs et conteneurs à déchets dans les cours et les marges, les bacs et conteneurs à déchets d'un immeuble d'usage industriel représentant un risque d'incendie élevé ou très élevé doivent être localisés à une distance minimale de 10 m des lignes de terrain.

CHAPITRE 5.11 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Section 5.11.1 Dispositions relatives aux équipements accessoires

5.11.1.1 Disposition générale

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues à la présente section, un équipement accessoire peut uniquement être situé sur un terrain occupé par un bâtiment principal, à l'exception des terrains occupés par les usages principaux suivants :

1° un usage du groupe d'usages « Récréatif (R) » ;

2° un usage du groupe d'usages « Public et institutionnel (P) » ;

3° un usage du groupe d'usages « Agricole (A) ».

5.11.1.2 Implantation d'un équipement accessoire en cour avant dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré toutes dispositions contraires, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un équipement accessoire peut être localisés dans une cour avant aux conditions suivantes :

1° l'usage principal du terrain est l'habitation unifamiliale (H1) ;

2° le bâtiment est implanté en mode isolée ;

3° le bâtiment principal abritant l'usage habitation est implanté à plus de 50 mètres de la ligne de terrain avant ;

4° l'équipement accessoire doit être localisée à plus de 20 mètres de la ligne de terrain avant ;

5° la piscine ou le spa ne doit pas être localisé dans l'espace formé par le prolongement des murs latéraux du bâtiment, soit en façade du bâtiment principal.

6°

5.11.1.3 Bois de chauffage

Les dispositions suivantes s'appliquent aux abris pour bois de chauffage et à l'aire d'empilement du bois de chauffage :

1° l'aire d'empilement du bois de chauffage et l'abri doivent être situés dans la cour latérale ou arrière ;

2° l'aire d'empilement du bois de chauffage et l'abri doivent être détachés du bâtiment principal et être implantés à une distance d'au moins 3 mètres ;

3° l'aire d'empilement du bois de chauffage et l'abri peuvent être attachés à un bâtiment accessoire ;

4° le bois doit être empilé dans les 30 jours suivant sa coupe ou sa réception et la hauteur du bois empilé ne doit pas excéder 1,8 m mesuré à partir du sol ;

5° un maximum de 20 cordes de bois est autorisé ;

6° l'abri ne peut avoir une hauteur supérieure à 3 mètres et une superficie supérieure à 8 m^2.

5.11.1.4 Abri pour paniers à magasinage

Les abris pour paniers à magasinage sont autorisés pour un usage du groupe « Commerce (C) » dans une cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des conditions suivantes :

Tableau 5.23. Normes applicables aux abris pour paniers à magasinage

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	10	-
	Avant secondaire	10	-
	Latérale	2	-
	Arrière	2	-
Hauteur (m)		3	-
Superficie (m^2)		25	-

5.11.1.5 Antenne

Les antennes attachées ou détachées sont autorisées dans une cour latérale ou arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.24. Normes applicables aux antennes

	Dispositions		Min.	Max.
Antenne attachée	Distance d'une ligne de terrain (m)			
		Avant	-	-
		Avant secondaire	-	-
		Latérale	1	-
		Arrière	1	-
Antenne détachée	Distance d'une ligne de terrain (m)			
		Avant	-	-
		Avant secondaire	-	-
		Latérale	2	-
		Arrière	2	-

Une antenne ne peut constituer un usage principal ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal ; une antenne doit nécessairement être accessoire à l'usage principal.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'installation de toute antenne sur l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost :

1° les antennes, ainsi que leur support, incluant les tours, doivent être érigées de sorte qu'advenant leur chute, elles ne puissent venir en contact avec des lignes électriques ;

2° aucun affichage ne peut être installé sur une antenne et son support, incluant les tours. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'identification de l'établissement situé à l'intérieur de l'antenne ;

3° aucune antenne et son support, incluant les tours, ne peuvent comporter de source de lumière autre que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Les endroits où l'installation d'une antenne est interdite sont :

1° sur un balcon, une galerie, un porche ou une véranda ;

2° sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre) ;

3° sur une clôture, un arbre, une haie ou des végétaux ;

4° sur un lampadaire ou un poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin ;

5° à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture (porte, fenêtre) ou un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment (corniche, parapet, etc.).

Une antenne destinée à un usage du groupe « Habitation (H) » est autorisée, sur le bâtiment principal, sur une construction accessoire ou directement au sol, sous respect des dispositions des quatre premiers alinéas du présent article et des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.25. Normes applicables aux antennes pour un usage du groupe « Habitation (H) »

Dispositions	Min.	Max.
Diamètre d'une antenne sur les bâtiments principaux et les constructions accessoires (m)	-	1
Hauteur d'une antenne, incluant son support (m)		
Installée sur un bâtiment ou une construction	-	2
Installée directement au sol	-	5
Nombre par terrain	-	1 / log.

Les antennes destinées à un usage du groupe « Habitation (H) » doivent également respecter les conditions suivantes :

1° dans le cas d'un toit en pente, la hauteur totale de l'antenne ne peut dépasser le faîte du toit ;

2° les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;

3° l'installation des antennes sur un mât ou sur une tour est prohibée. Nonobstant ce qui précède, les antennes sur mât ou sur une tour, autres que les antennes paraboliques, sont autorisées. La hauteur maximale du mât ou de la tour est fixée à 10 m. Elle peut être installée sur le toit ou au sol.

Une antenne destinée à un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) » est autorisée, sous respect des dispositions des quatre premiers alinéas du présent article et des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.26. Normes applicables aux antennes destinées à un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) »

Dispositions	Min.	Max.
Diamètre d'une antenne sur un toit en pente (m)	-	1
Hauteur d'une antenne, incluant son support (m)		
Installée sur un bâtiment	-	3
Détachée	-	5 ou la hauteur du bâtiment principal

Les antennes destinées à un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) » doivent également respecter les conditions suivantes :

1° les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;

2° la structure d'une antenne détachée du bâtiment, mesurant plus de 2 m, doit être camouflée par une haie, un muret ou une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1 m.

5.11.1.6 Conteneur de récupération de vêtements usagés

Les conteneurs servant à la récupération de vêtements et articles usagés ou tout équipement de même type sont uniquement autorisés à titre d'équipement accessoire pour les usages du groupe d'usages « P — Public et institutionnel ».

Un maximum de 2 conteneurs est autorisé par terrain.

Aucun vêtement ou article usagé ne peut être déposé ou laissé à l'extérieur du conteneur.

5.11.1.7 Conduit d'entrée électrique et compteur

Un conduit d'entrée électrique et un compteur sont autorisés dans une cour latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.27. Normes applicables aux conduits d'entrée électrique et compteurs

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire	-	-
Latérale	0,65	-
Arrière	0,65	-

Lorsqu'il s'agit d'un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) », le conduit d'entrée électrique et le compteur sont aussi autorisés en cour avant secondaire, sous respect d'une distance minimale de 0,65 m avec la ligne de terrain avant secondaire.

Exceptionnellement, un compteur est autorisé en cour avant si cette implantation est imposée par des contraintes techniques liées à la disposition du réseau électrique d'Hydro-Québec.

5.11.1.8 Corde à linge

Une corde à linge est autorisée dans la cour arrière et latérale.

5.11.1.9 Équipement mécanique

Les équipements mécaniques sont autorisés dans une cour latérale ou arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.28. Normes applicables aux équipements mécaniques

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire	-	-
Latérale	2	-
Arrière	2	-

Les pompes thermiques, appareils de climatisation, autres équipements similaires ou génératrices doivent respecter les conditions suivantes :

1° un appareil de climatisation est permis sur toutes les façades du bâtiment ;

2° lorsqu'installés dans la cour latérale, une pompe thermique, un appareil de climatisation, les équipements de chauffage et de ventilation, une génératrice ou une gaine de ventilation, installés de façon permanente, doivent être dissimulés par un aménagement paysager opaque de façon à ne pas être visibles de la rue

3° lorsqu'autorisée, une gaine de ventilation, installée de façon permanente, doit reposer sur une surface spécifiquement aménagée sur le sol ou sur le toit conformément à la présente section.

4° lorsqu'installés sur un toit, les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie du toit. Ils ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 m ;

5° lorsqu'installés sur le toit du bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation, les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements doivent être camouflés par un écran avec une opacité minimale de 75 %

5.11.1.10 Équipement accessoire souterrain

Un équipement accessoire souterrain est autorisé dans une cour avant, avant secondaire, latérale et arrière. Un équipement accessoire souterrain doit respecter une distance de 1 m de toute ligne de terrain.

5.11.1.11 Foyer extérieur

Un foyer extérieur est autorisé dans une cour arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.29. Normes applicables aux foyers extérieurs

Dispositions	Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)		
Avant	-	-
Avant secondaire	-	-
Latérale	5	-
Arrière	5	-
Distance du bâtiment principal (m)	7,5	-
Hauteur (m)	-	2,3

Les dispositions suivantes s'appliquent aux foyers extérieurs :

1° pour les usages du groupe « Habitation (H) », un seul foyer extérieur est autorisé par terrain. Aucune limitation quant au nombre n'est prévue pour les autres usages ;

2° le foyer extérieur doit être installé directement au sol ou sur une dalle de béton au sol spécifiquement aménagé pour recevoir le foyer ;

3° le foyer extérieur doit être construit en pierre, en brique ou en blocs de béton ou être préfabriqué, et la cheminée doit être munie d'un pare-étincelle.

5.11.1.12 Installation septique et puits

Une installation septique ou un puits sont autorisés dans toutes les cours, sous réserve des dispositions applicables de la règlementation provinciale en vigueur.

5.11.1.13 Poste d'essence pour l'approvisionnement des véhicules liés à l'industrie

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes d'essence pour l'approvisionnement des véhicules liés à l'industrie :

1° un poste d'essence pour l'approvisionnement des véhicules liés à l'industrie est autorisé par terrain ;

2° le poste d'essence ne doit pas être recouvert d'une construction.

5.11.1.14 Poste de transformation électrique et autres équipements électriques ou mécaniques

Un poste de transformation électrique et tout autre équipement électrique ou mécanique sont autorisés pour un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation (H) », dans une cour arrière.

5.11.1.15 Poste de sécurité

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes de sécurité :

a) un seul poste de sécurité est autorisé par terrain ;

b) la hauteur maximale est fixée à 4,5 m ;

c) le nombre d'étages est fixé à un ;

d) la superficie maximale est fixée à 10 m^2.

5.11.1.16 Patio

Un patio est autorisé dans une cour avant secondaire, latérale et arrière, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.30. Normes applicables aux patios

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	-	-
	Avant secondaire	2	-
	Latérale	2	-
	Arrière	2	-
Hauteur (m)		-	0,6

Un patio doit également respecter les dispositions suivantes :

1° un patio peut dépasser la hauteur maximale prescrite dans la mesure où il :

   a) communique directement avec le rez-de-chaussée du bâtiment principal et que sa hauteur excède d'au plus 0,15 m le niveau de plancher de ce rez-de-chaussée ;

   b) il sert d'accès à un spa ou une piscine et sa hauteur excède d'au plus 0,15 m celle de ce spa ou de cette piscine ;

2° nonobstant les dispositions précédentes, un patio peut comprendre un mur-écran d'une hauteur d'au plus 1,8 m, mesuré à partir du niveau du plancher de la terrasse ;

3° seuls les matériaux autorisés pour une clôture sont autorisés pour un mur écran d'un patio.

Le patio peut être attenant au bâtiment principal ou détaché.

Si le patio est recouvert d'une toiture, il est considéré comme un pavillon de jardin et doit respecter les normes applicables.

5.11.1.17 Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux de plus de 17,3 litres

Tout réservoir de mazout ou de gaz propane d'une capacité supérieure à 17,3 litres doit être implanté en cours latérales ou arrière et être distant d'au moins 0,5 m de toute ligne de terrain.

Lorsqu'installés dans la marge latérale, une bonbonne de gaz naturel ou de propane ou un réservoir de mazout, installé de façon permanente, doivent être dissimulés par un aménagement paysager opaque de façon à ne pas être visibles de la rue.

Une bonbonne de gaz naturel ou de propane ou un réservoir de mazout, installé de façon permanente, doivent reposer sur une surface spécifiquement aménagée sur le sol ou sur le toit conformément à la présente section.

Lorsqu'ils sont installés pour un usage du groupe « Habitation (H) », les réservoirs de propane ne peuvent contenir plus de 610 litres et les réservoirs de mazout ne peuvent contenir plus de 1 200 litres.

5.11.1.18 Trottoir, allée, rampe et appareil d'élévation

Un trottoir, une allée, une rampe et un appareil d'élévation sont autorisés dans toutes les cours.

CHAPITRE 5.12 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES

Section 5.12.1 Constructions ou équipements temporaires autorisés

5.12.1.1 Abri temporaire hivernal pour automobiles

Un abri temporaire hivernal pour automobiles est autorisé dans toutes les cours, sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 5.31. Normes applicables aux abris temporaires hivernaux pour automobiles

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	1	-
	Avant secondaire	1,5	-
	Latérale	1	-
	Arrière	1	-
Nombre par terrain ou bâtiment principal		1	-
Hauteur (m)		-	3
Superficie (m^2)		-	50

Lors de l'installation d'un abri temporaire hivernal pour automobile, sont aussi applicables les dispositions suivantes :

1° l'abri temporaire hivernal pour automobiles doit être localisé sur l'espace de stationnement, sans empiéter sur les espaces gazonnés ;

2° les abris temporaires hivernaux pour automobiles doivent être localisés à une distance minimale de 3 m de la bordure de rue ;

3° l'abri temporaire hivernal pour automobiles est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante ;

4° les abris temporaires hivernaux pour automobiles construits avec une structure de bois sont prohibés ;

5° le propriétaire devra assumer l'entière responsabilité advenant un bris causé à son abri temporaire hivernal par les opérations de déneigement ;

6° l'entreposage est prohibé dans un abri temporaire hivernal.

5.12.1.2 Tambour temporaire

Les tambours sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivant dans toutes les cours.

Tableau 5.32. Normes applicables aux tambours temporaires

Dispositions		Min.	Max.
Distance d'une ligne de terrain (m)			
	Avant	1,5	-
	Avant secondaire	1,5	-
	Latérale	1	-
	Arrière	1	-

5.12.1.4 Construction nécessaire à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de dix maisons ou terrains

Les bâtiments temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de 10 maisons ou terrains sont autorisés aux conditions suivantes :

1° ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;

2° ces bâtiments ne peuvent servir à l'habitation ;

3° ces bâtiments temporaires sont installés pour une période d'au plus 12 mois ;

4° ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation : la disposition la plus restrictive s'applique.

5.12.1.5 Constructions temporaires nécessaires aux chantiers de construction

Les constructions temporaires nécessaires aux chantiers de construction sont autorisées aux conditions suivantes :

1° elles doivent être installées sur les lieux du chantier de construction ;

2° ces constructions ne peuvent servir à l'habitation ;

3° elles peuvent être installées au maximum 14 jours avant le début des travaux de construction ;

4° elles doivent être enlevées au plus tard 14 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant trois mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation, ou à l'échéance d'une période de 12 mois suivant leur installation.

5.12.1.6 Constructions temporaires prohibées

Les constructions temporaires prohibées sur le territoire sont les suivants :

1° les kiosques de produits agricoles ou de produits du terroir. Toutefois, les kiosques de produits agricoles sont autorisés sur un terrain dont l'usage principal fait partie des codes d'usage suivants : A101, A203 ou A205. La superficie maximale d'un kiosque de produits agricoles est de cinq mètres carrés. Les kiosques peuvent être implantés dans la cour avant à une distance de cinq mètres de la ligne de terrain avant ;

2° toutes autres constructions temporaires non spécifiées au présent règlement.

5.12.1.7 Clôture de travaux

Les clôtures servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux.

5.12.1.8 Clôture à neige

Les clôtures à neige sont autorisées dans toutes les cours du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante. À l'extérieur de cette période, celles-ci doivent être remisées dans un endroit clos.

CHAPITRE 5.13 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Section 5.13.1 Entreposage extérieur autorisé

5.13.1.1 Dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à l'entreposage extérieur :

1° l'entreposage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage principal ;

2° les espaces utilisés pour l'entreposage ne doivent pas être visibles des corridors paysagers ;

3° l'entreposage extérieur est prohibé pour un usage habitation ;

4° l'emploi d'un conteneur, d'un camion, d'une remorque, d'un wagon, de matériel roulant ou de tout autre équipement similaire est prohibé pour l'entreposage extérieur.

5.13.1.2 Usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels

Lorsqu'autorisé dans les grilles des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages commerciaux, récréatifs, publics et institutionnels doit respecter les conditions suivantes :

1° aucun entreposage n'a lieu en cour avant ou avant secondaire ;

2° la superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 75 % de la superficie du terrain ou à 1 500 m^2 ;

3° le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 %. La hauteur de la clôture doit être conforme aux dispositions du présent titre ;

4° la hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder la hauteur de la clôture, sauf dans le cas d'un commerce de vente ou d'entretien de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs pour lequel la hauteur maximale autorisée pour l'entreposage extérieur est de 4,5 m.

Le présent article ne s'applique pas aux commerces de produits horticoles, aux véhicules et machineries d'entrepreneurs généraux et aux véhicules d'entreprises de transport.

5.13.1.3 Usages industriels

Lorsqu'autorisé dans les grilles des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages industriels doit respecter les conditions suivantes :

1° aucun entreposage n'a lieu en cour avant ou avant secondaire ;

2° la superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 75 % de la superficie du terrain ou à 1 500 m^2 ; la disposition la plus restrictive s'applique ;

3° l'espace d'entreposage extérieur doit être pavé, asphalté, bétonné ou autrement recouvert ou traité de façon à éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue ;

4° le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 %. La hauteur de la clôture doit être conforme aux dispositions du présent titre ;

5° la hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder la hauteur de la clôture ;

6° l'espace d'entreposage extérieur doit être situé à une distance minimum de 5 m d'un usage habitation, récréatif ou institutionnel.

Section 5.13.2 Remisage ou entreposage extérieur d'un véhicule récréatif

5.13.2.1 Dispositions générales

Le remisage ou l'entreposage extérieur d'un véhicule récréatif ou autre équipement similaire sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est autorisé aux conditions suivantes :

1° sur un terrain, un maximum de 1 véhicule récréatif peut être remisé ou entreposé ;

2° l'occupant du bâtiment principal doit être le propriétaire des véhicules récréatifs remisés ou entreposés ;

3° tout véhicule récréatif remisé ou entreposé doit être en état de fonctionner et posséder, lorsque requis, une immatriculation lui permettant de circuler sur la route, en sentier ou sur l'eau pour la saison en cours ;

4° le remisage ou l'entreposage d'une roulotte, d'une caravane motorisée, d'une remorque de camping, ou autre équipement similaire n'autorise pas son occupation à des fins d'habitation, de villégiature, de séjour ou d'entreposage ;

5° le remisage ou l'entreposage extérieur de tout véhicule récréatif doit s'effectuer en cour latérale ou en cour arrière à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain ;

6° le remisage de tout véhicule récréatif peut s'effectuer en cour avant uniquement si le bâtiment principal est implanté à plus de 50 m de la ligne de terrain avant. Dans un tel cas, le remisage doit s'effectuer sur un espace de stationnement localisé à plus de 20 m de la ligne de terrain avant ;

7° dans tous les cas, la longueur de l'équipement ne doit pas excéder 9,5 m et la hauteur de l'équipement ne doit pas excéder 4 m.

5.13.2.2 Stationnement et entreposage des véhicules récréatifs dans la zone T3-406

À l'intérieur de la zone T3-406, le stationnement et l'entreposage de véhicules récréatifs sont prohibés dans toutes les marges et toutes les cours.

5.13.2.3 Stationnement et entreposage des véhicules récréatifs dans la zone T3-437

À l'intérieur de la zone T3-437 :

1° le stationnement et l'entreposage de véhicules récréatifs sont prohibés dans la cour avant et la cour avant secondaire ;

2° la hauteur maximale des véhicules récréatifs ne doit pas dépasser 4 mètres.

5.13.2.4 Stationnement et entreposage des véhicules récréatifs dans la zone T3-438

À l'intérieur de la zone T3-438 :

1° le stationnement et l'entreposage de véhicules récréatifs sont prohibés dans la cour avant, la cour avant secondaire et dans les cours latérales ;

2° la hauteur maximale des véhicules récréatifs ne doit pas dépasser 2 mètres.

5.13.2.5 Stationnement et entreposage des véhicules récréatifs dans la zone T4-412

À l'intérieur de la zone T4-412, le stationnement et l'entreposage de véhicules récréatifs sont prohibés dans toutes les marges et toutes les cours.

CHAPITRE 5.14 ÉTALAGE EXTÉRIEUR

Section 5.14.1 Étalage extérieur autorisé

5.14.1.1 Étalage extérieur autorisé

L'étalage extérieur est autorisé pour un usage du groupe « Commerce (C) » aux conditions suivantes :

1° l'étalage est autorisé dans toutes les cours à une distance de 1 m de toutes lignes de terrain ;

2° l'étalage extérieur doit être directement relié aux produits et services de l'usage du bâtiment principal, doit être localisé sur le même terrain que le bâtiment principal et doit être réalisé à l'intérieur des heures normales d'ouverture ou d'activité du bâtiment principal ;

3° à l'exception des pépinières, des centres de jardin, des commerces de piscines et spas, de véhicules ou de tous les autres commerces dont les produits doivent demeurer à l'extérieur en raison de leur dimension, les produits ou objets doivent être remisés à l'intérieur du commerce aux heures de fermeture de celui-ci ;

4° l'étalage extérieur dans la cour avant et dans la cour avant secondaire est prohibé pour tous les commerces dont les produits ne peuvent être remisés à l'intérieur durant leurs heures de fermeture ;

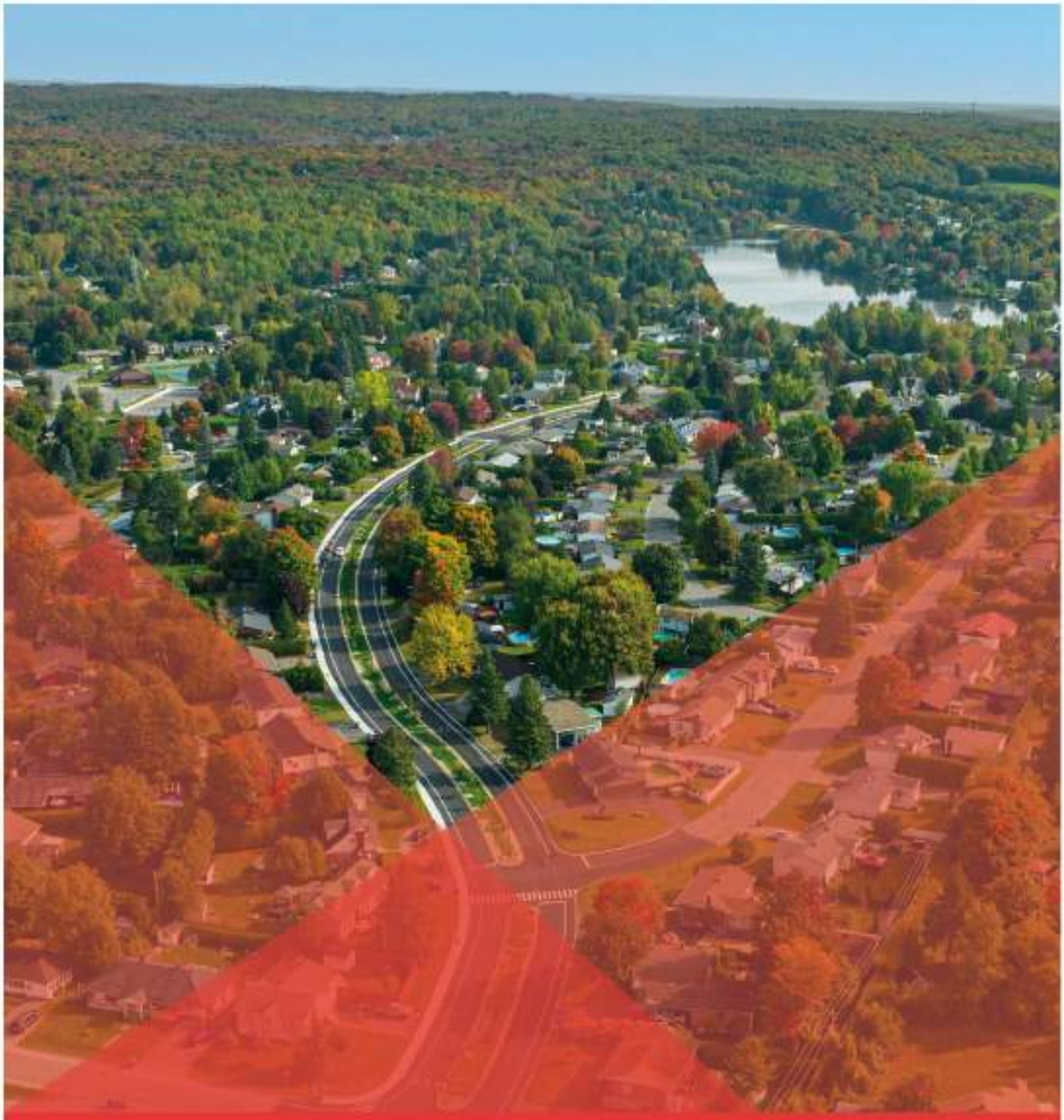
5° l'étalage ne doit pas gêner l'accès des personnes à une porte d'accès ;

6° l'espace d'étalage extérieur ne peut empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non requise au respect de toute disposition du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement ;

7° la superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 10 % de la superficie d'implantation du commerce. Malgré ce qui précède, dans le cas des commerces de piscines, spas, remise, pépinière, aménagement paysager, quincailleries, de vente automobile, pierres tombales et autres commerces du même genre, la superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain ;

8° la hauteur maximale de l'étalage extérieur est de 2 m, sauf pour les commerces de véhicules où la hauteur maximale est de 4,5 m ;

9° lorsque l'étalage extérieur s'effectue dans une cour adjacente à l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », un écran végétal opaque doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'étalage.



TITRE 6 Mobilité durable et stationnement écologique

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 6 MOBILITÉ DURABLE ET STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE 1

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 6-3

Section 6.1.1 Généralités 6-3

Section 6.1.2 Aire de stationnement dérogatoire 6-3

CHAPITRE 6.2 AMÉNAGEMENT PIÉTONNIER 6-6

Section 6.2.1 Aménagement d'un lien piétonnier 6-6

CHAPITRE 6.3 STATIONNEMENT POUR VÉLO 6-7

Section 6.3.1 Nombre de stationnements à vélo 6-7

Section 6.3.2 Aménagement d'un stationnement à vélo 6-8

CHAPITRE 6.4 AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES 6-10

Section 6.4.1 Pente 6-10

Section 6.4.2 Entrée charretière 6-10

Section 6.4.3 Aire de stationnement intérieure 6-11

Section 6.4.4 Aire de stationnement extérieure 6-12

Section 6.4.5 Aire de stationnement extérieure de moins de 3 cases ou allée de stationnement 6-14

Section 6.4.6 Aire de stationnement extérieure de plus de 3 cases 6-15

Section 6.4.7 Aménagement d'une case de stationnement 6-18

Section 6.4.8 Bornes de recharge 6-19

Section 6.4.9 Ratio de cases de stationnement 6-20

Section 6.4.10 Exemption de stationnement 6-24

Section 6.4.11 Stationnement ou remisage de véhicules lourds 6-25

CHAPITRE 6.5 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 6-26

CHAPITRE 6.6 SERVICES À L'AUTO 6-28

Section 6.6.1 Contingentement 6-28

Section 6.6.2 Normes d'aménagement 6-28

CHAPITRE 6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 6.1.1 Généralités

6.1.1.1 Exigences continues

Les aménagements liés à la mobilité active et aux stationnements doivent respecter les dispositions de ce règlement.

Les exigences de ce règlement ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment principal existe ou que l'usage qu'on en fait le requiert.

Il est donc prohibé pour quiconque de supprimer ou d'occuper de quelque façon, des cases de stationnement ou espaces de chargement ou de déchargement requis à ce chapitre. Il est aussi prohibé pour quiconque d'utiliser contrairement à ce règlement un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui est apportée ou d'un morcellement de terrain, d'un changement d'usage, ne possède plus l'aire de stationnement requise.

Section 6.1.2 Aire de stationnement dérogatoire

6.1.2.1 Entretien ou réparation

Une aire de stationnement dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée afin de le maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

Constituent notamment des travaux d'entretien ou de réparation : le resurfaçage, l'application de goudron ou de peinture, le colmatage des fissures ou l'application d'asphalte pour boucher des trous ou des dépressions.

6.1.2.2 Nombre minimum de cases de stationnement

Un changement d'usage d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment, d'un terrain ou d'une partie de terrain ne doit pas être autorisé à moins que l'aménagement du terrain respecte les ratios minimaux de cases de stationnement pour véhicules automobiles conformément à la section 6.4.9.

Dans le cadre d'un changement d'usage, lorsque la dimension ou l'orientation des cases de stationnement est dérogatoire, la largeur et l'angle des cases doivent minimalement être corrigés dans le nouveau traçage des lignes des cases conformément au chapitre 6.4.

6.1.2.3 Nombre maximum de cases de stationnement

Un nombre de cases de stationnement aménagées sur un terrain qui est dérogatoire au nombre de cases maximal prescrit est protégé par droits acquis s'il a été aménagé avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant le nombre maximal de cases de stationnement et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

Lors d'un changement d'usage, si le nombre de cases de stationnement de l'usage remplacé dépasse le nombre maximal de cases prescrit à ce règlement, il est protégé par droits acquis et ce droit acquis peut être transféré vers le nouvel usage.

6.1.2.4 Réaménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement dérogatoire peut être réaménagée ou agrandie sans aggraver son caractère dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1° lorsque la proportion minimale d'un terrain en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable ne doit pas être augmenté ;

2° lorsque la proportion minimale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable ne doit pas être augmenté ;

3° dans le cas d'une aire de stationnement extérieure de 15 cases et plus, la partie de l'aire de stationnement agrandie ou réaménagée doit respecter les exigences, suivantes :

a) la présence des îlots végétalisés ;

b) la présence de la bande paysagère ;

c) le type et la couleur du matériau de revêtement ;

d) la plantation d'arbres de façon à respecter la canopée minimale de la surface des cases de stationnement.

4° lorsque la dimension ou l'orientation des cases de stationnement est dérogatoire, la largeur et l'angle des cases doivent minimalement être corrigés dans le nouveau traçage des lignes des cases conformément au chapitre 6.4.

6.1.2.5 Agrandissement mineur d'un bâtiment

Un agrandissement mineur représentant moins de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal peut être réalisé malgré l'existence d'un aménagement d'une aire de stationnement dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1° les exigences de ce règlement relatives au nombre d'unités de stationnement pour vélo applicables au terrain sont respectées ;

2° les exigences de ce règlement relatives au nombre de cases minimal de stationnement sont respectées ;

3° malgré le paragraphe précédent, si le nombre de cases de stationnement du bâtiment tel qu'il était avant l'agrandissement est dérogatoire et protégé par droits acquis, le nombre de cases de stationnement supplémentaires à aménager doit être calculé uniquement en fonction de l'agrandissement ;

4° lorsque le nombre de cases de stationnement aménagé dépasse le nombre maximal de cases prescrit à ce règlement l'écart entre le nombre de cases aménagé et le nombre maximal prescrit ne peut être augmenté ;

5° le caractère dérogatoire des aménagements ne peut être aggravé.

6.1.2.6 Agrandissement majeur d'un bâtiment

Un agrandissement majeur représentant 25 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment principal, mais moins de 100 % de cette superficie peut être réalisé malgré l'existence d'un aménagement d'une aire de stationnement dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1° dans le cas d'une aire de stationnement extérieure de 15 cases et plus, l'aire de stationnement doit être réaménagée de manière à respecter les exigences, suivantes :

a) la présence des îlots végétalisés ;

b) la présence de la bande paysagère ;

c) le type et la couleur du matériau de revêtement ;

d) la plantation d'arbres de façon à respecter la canopée minimale de la surface de l'ensemble des cases de stationnement ;

2° lorsque la dimension ou l'orientation des cases de stationnement est dérogatoire, la largeur et l'angle des cases doivent minimalement être corrigés dans le nouveau traçage des lignes des cases conformément au chapitre 6.4 ;

3° les exigences de ce règlement relatives au nombre d'unités de stationnement pour vélo applicables au terrain sont respectées ;

4° les exigences de ce règlement relatives au nombre de cases minimal de stationnement sont respectées ;

5° malgré le paragraphe précédent, si le nombre de cases de stationnement du bâtiment tel qu'il était avant l'agrandissement est dérogatoire et protégé par droits acquis, le nombre de cases de stationnement supplémentaires à aménager doit être calculé uniquement en fonction de l'agrandissement ;

6° lorsque le nombre de cases de stationnement aménagé dépasse le nombre maximal de cases prescrit à ce règlement l'écart entre le nombre de cases aménagé et le nombre maximal prescrit ne peut être augmenté ;

7° lorsque la proportion minimale d'un terrain en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable ne doit pas être augmenté ;

8° lorsque la proportion minimale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable ne doit pas être augmenté ;

9° le caractère dérogatoire des aménagements ne peut être aggravé.

Les travaux requis à cet article doivent être exécutés dans les 12 mois suivant l'occupation de l'agrandissement du bâtiment principal.

6.1.2.7 Nouveau bâtiment principal et agrandissement doublant la superficie de plancher

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant le remplacement d'un bâtiment principal démoli, ou d'un agrandissement majeur représentant 100 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment principal, le terrain sur lequel est érigé un tel bâtiment doit être aménagé ou réaménagé de façon conforme à ce règlement.

CHAPITRE 6.2 AMÉNAGEMENT PIÉTONNIER

Section 6.2.1 Aménagement d'un lien piétonnier

6.2.1.1 Allée piétonnière

Dans une zone de catégorie T4 ou T5, une entrée d'une façade principale avant d'un bâtiment principal occupé par un usage de catégorie « Commerce (C) » ou de classe « Multifamilial (H4) » ou « Mixte (H5) » doit être accessible par une allée piétonnière à partir d'une rue publique. Cette allée doit être :

1° d'au moins 1,8 m de largeur ;

2° aménagée en fonction des normes d'accessibilité universelle notamment être exempte d'obstacle ;

3° physiquement séparée d'une aire de stationnement par un aménagement paysager, un aménagement construit (ex. bollards) ou par une surélévation minimale de 0,15 m ;

4° continue de la rue à la porte d'entrée ; si elle traverse une entrée charretière ou une allée de stationnement, l'allée piétonnière doit se poursuivre au même niveau, le cas échéant, sur un passage piéton surélevé formant un dos d'âne allongé de manière à marquer et sécuriser la traverse ;

5° recouverte de béton ou de pavé, perméable ou non.

Dans le cas d'un bâtiment ayant plusieurs entrées, les portes d'entrée doivent être reliées entre elles et au domaine public.

CHAPITRE 6.3 STATIONNEMENT POUR VÉLO

Section 6.3.1 Nombre de stationnements à vélo

6.3.1.1 Nombre d'unité de stationnement à vélo

Un stationnement à vélo, conforme au nombre d'unités exigées à cet article, est exigé dans les situations suivantes :

1° lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ;

2° lors d'un agrandissement d'un bâtiment principal ;

3° lors d'un changement d'usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) » vers un usage principal d'un autre groupe d'usages principaux ou vice-versa ;

4° lors du réaménagement d'une partie d'aire de stationnement qui comportait 20 cases de stationnement ou plus, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation tels le resurfaçage, l'application de goudron ou de peinture, le colmatage des fissures ou l'application d'asphalte pour boucher des trous ou des dépressions.

Le nombre d'unités de stationnement pour vélo requis par terrain est déterminé, par usage principal, en fonction des exigences prescrites au tableau 53 selon les règles de calcul suivantes :

1° lorsque le ratio d'unités de stationnement pour vélo est basé sur une superficie, celle-ci correspond à la superficie de plancher du bâtiment occupée par l'usage visé ;

2° lorsque plusieurs usages sont exercés dans un bâtiment, le nombre d'unités de stationnement pour vélo requis correspond à la somme des nombres requis pour chacun des usages ;

3° un nombre total d'unités de stationnement pour vélo requis correspondant à un nombre fractionnaire égal ou supérieur à une demie doit être arrondi à l'unité supérieure.

Un terrain doit comprendre le nombre d'unités de stationnement pour vélo prescrit au tableau suivant :

Tableau 6.1. Nombre d'unités de stationnement pour vélo

Usage principal	Nombre d'unités de stationnement requis	Pourcentage minimal d'unités à accès contrôlé
Usage principal des classes d'usages « Habitation bifamiliale (H2), Habitation trifamiliale (H3), Habitation multifamiliale (4) et Mixte (H5) »	-	1 unité/logement comptant moins de 2 chambres 2 unités/logement comptant 2 chambres ou plus
Usage principal du groupe d'usages « Commerces (C) »	3 unités/établissement commercial plus 1 unité par 100 m² de superficie de plancher	0 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m² 25 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus
Usage principal du groupe d'usages « Industriel (I) »	3 unités/établissement industriel plus 1 unité par 500 m² de superficie de plancher	0 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m² 50 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus
Usage principal du groupe d'usages « Public et institutionnel (P) »	3 unités/établissement plus 1 unité/100 m² de superficie de plancher	0 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m²

		50 % pour desservir un établissement d'une superficie de plancher de 1000 m² et plus
Usage principal du groupe d'usages « Récréation (R) »	Aucune exigence	-
Usage principal du groupe d'usages « Agricole (A) »	Aucune exigence	-

_____

r. 843-03

Section 6.3.2 Aménagement d'un stationnement à vélo

6.3.2.1 Aménagement d'un stationnement à vélo

L'aménagement d'un stationnement pour vélo doit respecter les exigences du tableau suivant, selon le cas applicable :

Tableau 6.2. Aménagement d'une aire de stationnement pour vélo

Stationnement pour vélo extérieur	Stationnement pour vélo à accès contrôlé
L'aire de stationnement extérieure pour vélos est recouverte d'un revêtement, qui peut être perméable ou non.	L'aire de stationnement pour vélo est située à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un enclos couvert et sécurisé par une porte verrouillée.
Les unités de stationnement pour vélo n'empiètent pas dans un parcours piétonnier exigé à ce règlement ou dans un parcours sans obstacle requis par le Code de construction du Québec.	Lorsque l'aire de stationnement pour vélo est située à l'intérieur d'un bâtiment, elle est munie d'une prise de courant électrique de 120 volts accessible aux utilisateurs. Cette disposition ne s'applique pas pour une aire de stationnement pour vélo intérieure desservant un usage de la classe d'usage « H2 » ou « H3 ».
Une aire de stationnement extérieure pour vélo comportant 30 unités de stationnement ou plus doit être protégée des intempéries et être bien éclairée ;	À l'exception d'unités de stationnement pour vélo situées dans un espace de rangement accessible uniquement pour les utilisateurs d'un logement, une aire de stationnement à accès contrôlé doit comprendre un ou des supports à vélo fait de matériau métallique solidement ancré au sol ou au mur d'une construction permettant d'y verrouiller sécuritairement un vélo.
L'aire de stationnement comprend un ou des supports à vélo fait de matériau métallique solidement ancré au sol ou au mur d'une construction permettant d'y verrouiller sécuritairement un vélo.	L'unité de stationnement pour vélo doit être accessible par une allée sans obstacle d'une largeur minimale de 1,5 m.
L'unité de stationnement pour vélo doit être accessible par une allée sans obstacle d'une largeur minimale de 1,5 m.	

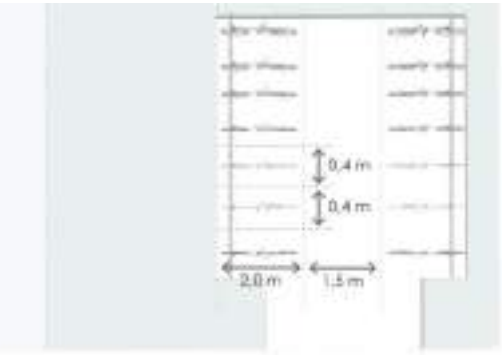
6.3.2.2 Support à vélo

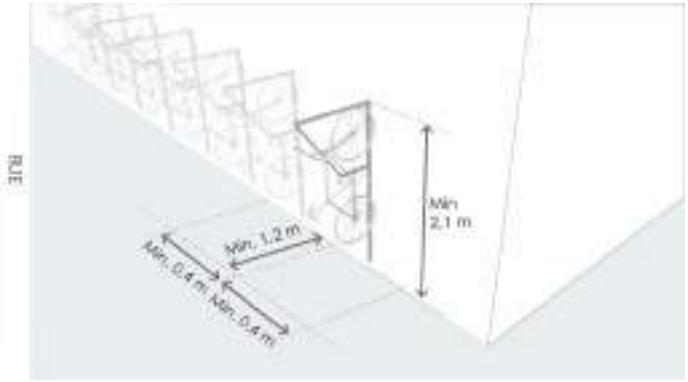
La hauteur minimale d'un support à vélo est fixée à 0,8 m ;

Les dimensions minimales de chaque unité de stationnement pour vélo sont les suivantes :

Tableau 6.3. Normes applicables aux supports à vélo

Dimension	Unité de stationnement pour vélo horizontal	Unité de stationnement pour vélo vertical
Longueur minimale	2 m	1,2 m
Largeur minimale	0,4 m	0,4 m
Hauteur libre minimale	2,1 m excepté dans le cas d'un support à deux étages	2,1 m





6.3.2.3 Localisation d'un stationnement à vélo

Une aire de stationnement pour vélo extérieure doit être située à moins de 20 m de l'entrée principale du bâtiment principal.

La localisation d'un support à vélo doit respecter les distances minimales de recul suivantes :

1° 1 m d'un arbre ;

2° 2 m d'une porte d'entrée du bâtiment principal ;

3° 0,5 m d'un mur extérieur d'un bâtiment, d'une clôture ou d'un autre élément vertical, à l'exception d'un mur sur lequel est ancré un support à vélo ;

4° 5 m des installations d'utilités publiques, tels que gaz et borne-fontaine et des zones de chargement et de déchargement d'un arrêt d'autobus.

CHAPITRE 6.4 AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES

Section 6.4.1 Pente

6.4.1.1 Pente maximale des aménagements

Aucune superficie minéralisée dans l'aménagement du terrain, notamment toute entrée charretière, aire de stationnement et allée de stationnement, ne doit présenter une pente supérieure à 15 %.

Section 6.4.2 Entrée charretière

6.4.2.1 Aménagement d'une entrée charretière

Le nombre d'entrées charretières est limité à un par terrain. Toutefois pour un terrain d'une largeur de plus de 40 m ou pour un terrain d'angle, une seconde entrée est autorisée.

Toute entrée charretière doit être localisée à l'extérieur du triangle de visibilité.

La largeur d'une entrée charretière est fixée au tableau suivant :

Tableau 6.4. Largeur d'une entrée charretière

Type de zone	Largeur maximale (m)
T1 et T2	5,5
T3	5,5
T4	6
T5, ZP, ZC et ZI	9

6.4.2.2 Entrée charretière commune

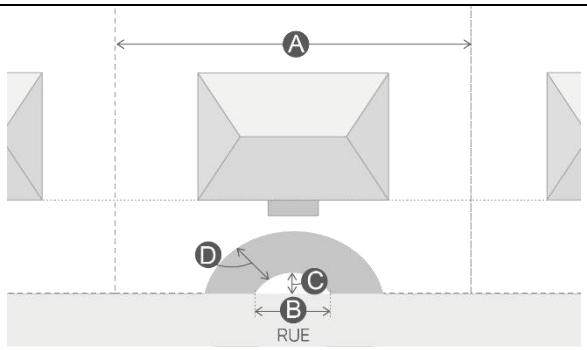
Une entrée charretière peut empiéter sur 2 terrains adjacents si l'utilisation de cette entrée charretière commune est garantie par un acte de servitude réelle notarié et publiée au registre foncier, de façon à permettre son utilisation en tout temps par les occupants ou les usagers des propriétés mitoyennes. Cette servitude doit être perpétuelle et continue, et ce, que l'entrée soit utilisée ou non.

6.4.2.3 Entrée charretière en demi-cercle

Les entrées charretières en demi-cercle sont autorisées pour les usages des classes « Unifamiliale (H1) » et « Bifamiliale (H2) » sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 6.5. Entrée charretière en demi-cercle

	Dispositions	Min.	Max.
A	Largeur du terrain	45 m	-
B	Distance entre les deux entrées	6 m	-
C	Distance entre la tangente intérieure de l'arc de cercle et la rue	2,5 m	-
D	Largeur de l'accès en demi-cercle sur toute sa longueur	2,5 m	6 m



Section 6.4.3 Aire de stationnement intérieure

6.4.3.1 Aménagement d'une aire de stationnement intérieure

L'aménagement d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol est autorisé pour tout type de bâtiment autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

1° toute porte de garage aménagée sous le niveau moyen du sol doit uniquement être localisée sur une façade donnant sur une cour latérale ou arrière ne donnant pas sur une rue ;

2° un système de drainage doit être prévu pour une allée de stationnement en dépression permettant d'accéder à une aire de stationnement intérieure située sous le niveau du sol.

Section 6.4.4 Aire de stationnement extérieure

6.4.4.1 Revêtement d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement extérieure doit être recouverte par l'un des matériaux de revêtement suivants qui peuvent être perméables ou non, le cas échéant :

1° l'asphalte ;

2° le béton ;

3° le pavé de béton ;

4° le pavé de béton avec alvéoles végétalisées ou remplies de poussières de roche ou de pierres concassées.

Une aire de stationnement située dans une zone de type T1, T2 ou ZP.1 et ZP.3 peut être recouverte de gravier.

6.4.4.2 Proportion d'un terrain en surface carrossable

La proportion d'un terrain en surface carrossable autorisée est prescrite à la grille de spécifications.

À la grille de spécification, un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Proportion d'un terrain en surface carrossable (%) » indique en pourcentage la proportion maximale d'un terrain pouvant être en surface carrossable.

6.4.4.3 Emplacement d'une aire de stationnement

L'emplacement d'une aire de stationnement pour véhicule automobile est prescrit à la grille de spécification et indique les cours de ce terrain où l'aménagement d'une aire extérieure de stationnement est autorisé. Malgré ce qui précède, l'aménagement d'une allée de stationnement est autorisé dans toutes les cours.

Un point « ● » vis-à-vis le croisement de la ligne « Emplacement d'une aire de stationnement » et d'une colonne correspondant à l'une des cours d'un terrain indique qu'une aire de stationnement est autorisée dans cette cour. Si aucun point n'est inscrit vis-à-vis le croisement de cette ligne et d'une colonne, une aire de stationnement est prohibée dans la cour correspondant à cette colonne.

Une aire de stationnement doit respecter une distance de 1 m d'une ligne de terrain.

L'aire de stationnement doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité.

Un véhicule automobile ne peut être stationné que dans une aire de stationnement pour véhicule automobile.

6.4.4.4 Aire de stationnement commune

Une aire de stationnement peut empiéter sur 2 ou plusieurs terrains adjacents si l'utilisation de cette aire de stationnement est garantie par un acte de servitude réelle notarié et publiée au registre foncier, de façon à permettre son utilisation en tout temps par les occupants ou les usagers des propriétés mitoyennes. Cette servitude doit être perpétuelle et continue, et ce, que l'aire de stationnement soit utilisée ou non.

Dans ce cas, la distance minimale de 1 m d'une ligne de terrains ne s'applique pas le long de la ligne mitoyenne qui sépare l'aire de stationnement.

_____

r. 843-01

6.4.4.5 Partage des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage principal. Malgré ce qui précède, les cases de stationnement peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant en tout ou en partie à moins de 100 m du terrain visé. Un acte de servitude réelle notarié, perpétuel et publié au registre foncier, doit garantir la disponibilité de ces cases de stationnement.

6.4.4.6 Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant

L'empiètement maximal de l'aire de stationnement devant la façade principale avant est prescrit à la grille de spécifications.

L'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant s'applique à la cour avant d'un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la projection de la façade principale avant occupée par une aire de stationnement.

La projection de la façade principale avant correspond à la partie de la cour avant située directement devant le bâtiment principal, en excluant de cette mesure la projection située directement devant une porte de garage.

L'empiètement maximal de l'aire de stationnement devant la façade principale ne s'applique pas à un accès en demi-cercle.

L'empiètement maximal de l'aire de stationnement devant la façade principale ne s'applique pas à un terrain intérieur dont la forme s'élargit vers l'arrière et la ligne avant correspond à une ligne extérieure d'une courbe de rue.

6.4.4.7 Aménagement d'un îlot végétalisé ou bande paysagère

Lorsque requis, un îlot végétalisé ou une bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager comprenant chacune des 3 strates de végétation suivantes :

1° herbacée ;

2° arbustive ;

3° arborescente.

6.4.4.8 Aménagement d'une fosse de plantation

Lorsqu'un arbre requis en vertu de ce règlement est planté dans une fosse de plantation intégrée à un milieu minéralisé, la plantation doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :

1° le fond de la fosse de plantation doit être perméable ou drainé ;

2° le volume minimal de sol disponible pour l'arbre est fixé à 8 m^3 par arbre planté de petit et moyen déploiement et de 10 m^3 pour un arbre à grand déploiement.

Section 6.4.5 Aire de stationnement extérieure de moins de 3 cases ou allée de stationnement

6.4.5.1 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de moins de 3 cases ou allée de stationnement

Une aire de stationnement extérieure de moins de 3 cases ou une allée de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

1° elle est autorisée pour les habitations unifamiliales ou bifamiliales ;

2° une aire de stationnement de moins de 3 cases d'une longueur d'au moins 5 m est comptabilisée :

a) comme une case de stationnement lorsque sa largeur est égale ou supérieure à 2,4 m et inférieure à 4,8 m (ci-après nommée « allée simple ») ;

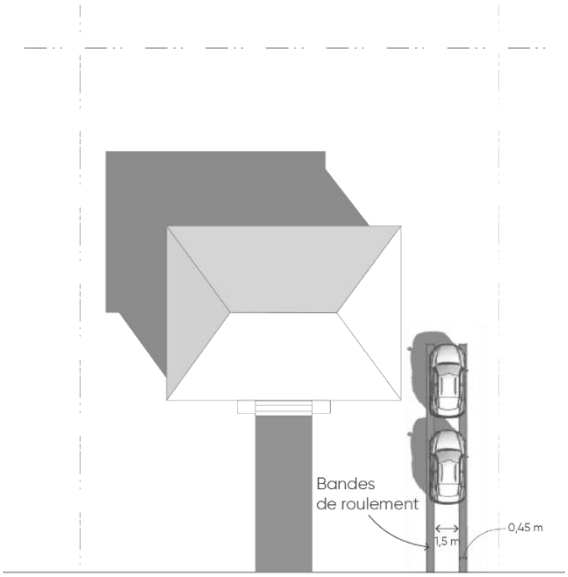
b) comme 2 cases de stationnement lorsque sa largeur est égale ou supérieure à 4,8 m (ci-après nommée « allée double ») ;

3° malgré les paragraphes précédents, le règlement ne limite pas le nombre de véhicules automobiles pouvant se stationner dans un stationnement de moins de 3 cases ;

4° une allée simple peut consister en 2 bandes de roulement ayant chacune une largeur minimale de 0,45 m séparées par une distance maximale de 1,5 m. Une allée double peut comporter une seconde série de bandes de roulement respectant ces mêmes dimensions ;

5° une aire de stationnement extérieure de moins de 3 cases ou une allée de stationnement peut servir d'allée d'accès à un garage.

Figure 6.1. Aire de stationnement extérieure composée de 2 bandes de roulement



Section 6.4.6 Aire de stationnement extérieure de plus de 3 cases

6.4.6.1 Allée de stationnement

Pour toute aire de stationnement comportant plus de 3 cases, une allée de stationnement doit être prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doive pas être déplacé et que les véhicules puissent entrer et sortir en marche avant en tout temps.

Pour les usages autres que l'habitation unifamiliale ou bifamiliale, le stationnement d'un véhicule doit s'effectuer sur une aire de stationnement comportant une allée de stationnement et des cases de stationnement.

Pour un usage autre que l'habitation unifamiliale ou bifamiliale, aucun stationnement n'est autorisé dans l'allée de stationnement.

La largeur d'une allée de stationnement doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

Tableau 6.6. Largeur minimale d'une allée de stationnement

Allée de stationnement	Largeur minimale (m)
Bidirectionnelle	6
Unidirectionnelle non adjacentes aux cases de stationnement sur une longueur minimale de 10 m	3,6
Unidirectionnelle adjacentes aux cases de stationnement en fonction de l'angle des cases de stationnement	
0º	3
0º - 30º	3,3
30º - 45º	4
45º - 60º	5,5
60º - 90º	6

6.4.6.2 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de plus de 3 cases

À l'exception d'une aire desservant un usage des classes d'usages « H1 » ou « H2 », une aire de stationnement pour véhicule automobile de plus de 3 cases doit être :

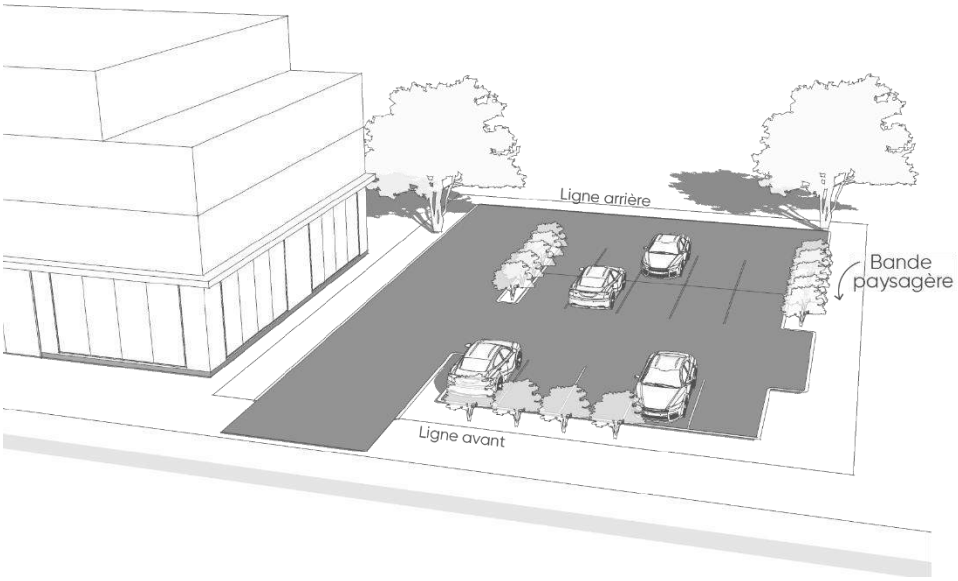
1° les cases de stationnement doivent être délimitées au sol par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou une texture de revêtement :

2° ceinturée d'une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau de ruissellement de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau, d'un trottoir ou d'un accès ;

3° l'espace libre dégagé par une distance de ligne de terrain doit comprendre une bande paysagère :

4° pour un usage d'habitation multifamiliale, un dégagement minimum de 2 m de toute fenêtre dont la partie inférieure est à moins de 1,2 m au-dessus du niveau moyen de l'espace de stationnement adjacent est requis.

Figure 6.2. Bande paysagère dans une aire de stationnement de plus de 3 cases



6.4.6.3 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 15 cases ou plus

En plus des dispositions de l'article précédent, les dispositions suivantes s'appliquent à toute aire de stationnement de 15 cases ou plus.

L'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicule automobile de 15 cases ou plus doit respecter les dispositions suivantes :

1° une série de 15 cases de stationnement adjacentes doit être bordée et séparée par un îlot végétalisé d'une largeur minimale de 2 m, excluant les bordures de béton ;

a) un tel îlot végétalisé peut être aménagé à même une bande paysagère, pourvu qu'elle respecte les dimensions prescrites pour un îlot végétalisé ;

b) une allée piétonne peut être aménagée le long d'un îlot végétalisé ou au sein d'un îlot végétalisé pourvu que la partie végétalisée de l'îlot végétalisé respecte la largeur minimale prescrite pour un îlot végétalisé ;

2° une bande paysagère d'au moins 1,8 m de largeur est aménagée au pourtour de l'aire de stationnement. La bande paysagère peut comprendre l'espace libre dégagé par une distance d'une ligne de terrain, le cas échéant ;

3° l'aménagement de l'aire de stationnement doit comprendre la plantation d'arbres de façon à ce que le couvert d'arbres, une fois à maturité, forme une canopée couvrant un minimum de 40 % de la surface de l'ensemble des cases de stationnement.

Toute aire de stationnement de 15 cases ou plus doit être pourvue d'un système de drainage de surface de façon à ne pas drainer les eaux de ruissellement vers la rue. Cette aire de stationnement doit faire l'objet d'une planification et d'un devis réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

À l'exception d'une aire de stationnement située sur terrain occupé uniquement par un usage du groupe « Public et institutionnel (P) », au moins 10 % des eaux de ruissellement provenant d'une aire de stationnement de 15 cases ou plus doivent faire l'objet d'une gestion in situ par l'aménagement d'ouvrages tels que :

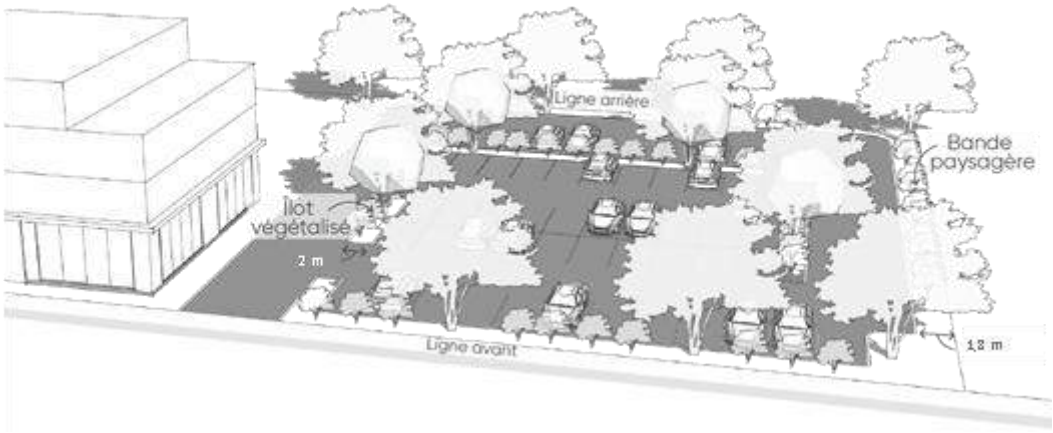
1° des fossés engazonnés et des noues végétalisées ;

2° les tranchées filtrantes avec ou sans conduites perforées ;

3° les jardins de pluie ou des zones de biorétention ;

Tout aménagement de pratique de gestion optimale (PGO) des eaux de ruissellement doit être maintenu en bon état et ne doit pas servir de dépôt (ex. : entreposage de neige).

Figure 6.3. Aire de stationnement extérieure de 15 cases ou plus



r. 843-01

6.4.6.4 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 100 cases ou plus

En plus des dispositions des articles précédents, une aire de stationnement pour véhicule de 100 cases et plus doit respecter les dispositions suivantes :

1° une bande paysagère est aménagée de part et d'autre d'une allée de stationnement non adjacente à des cases de stationnement, à l'exception d'une intersection avec une allée de stationnement, une aire de chargement et de déchargement ou une aire de manœuvre, et être conforme aux dispositions suivantes :

a) la bande paysagère doit avoir une largeur minimale de 1,5 m ;

b) la bande paysagère doit être séparée de l'allée de stationnement par une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau de ruissellement de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau, ou d'un trottoir ;

c) lorsqu'un trottoir ou allée piétonne est aménagé immédiatement en bordure d'une telle allée de stationnement, la bande paysagère doit alors être aménagée en bordure du trottoir sauf si ce trottoir constitue une allée piétonnière conforme à la section 2 ou au paragraphe suivant, auquel cas l'allée piétonnière peut être incluse dans la bande paysagère ;

d) malgré les sous-paragraphes précédents, la bande paysagère peut être remplacée par un trottoir de même largeur lorsque celui-ci est adjacent à un bâtiment ;

2° une allée piétonne d'une largeur minimale de 1,5 m doit être adjacente à au moins 20 % des cases ;

3° une allée de stationnement doit être aménagée à une distance d'au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain, à l'exception d'une allée de stationnement commune.

Section 6.4.7 Aménagement d'une case de stationnement

6.4.7.1 Dimension d'une case de stationnement

Une case de stationnement doit être conforme aux dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

Tableau 6.7. Dimensions minimales d'une case de stationnement

Angle des cases par rapport à l'allée de stationnement	Largeur minimale (m)	Longueur minimale (m)
0°	2,5	6
0° - 30°	2,5	5,5
30° - 45°	2,5	5,5
45° - 60°	2,5	5,5
60° - 90°	2,5	5,5

Section 6.4.8 Bornes de recharge

6.4.8.1 Bornes de recharge

Une installation électrique et une borne de recharge fonctionnelle pour véhicule automobile électrique sont exigées, en fonction du nombre de cases de stationnement aménagées, selon les modalités du tableau suivant :

Tableau 6.8. Borne de recharge

Usage et superficie de plancher	Nombre minimal de cases de stationnement « Prête pour l'installation » pour la recharge des véhicules électriques (%)	Borne de recharge
Habitation 1 à 5 logements	Minimalement une installation électrique par logement	-
Habitation 6 à 20 logements	Minimalement une installation électrique par logement	1 borne de recharge
Habitation 21 à 49 logements	Minimalement une installation électrique par logement	2 bornes de recharge
Habitation 50 logements et plus	Minimalement une installation électrique par logement	3 bornes de recharge et 1 borne supplémentaire pour chaque tranche complète de 50 logements en sus des 50 premiers
Usage non résidentiel	-	Borne de recharge pour 10 % des cases de stationnement

L'installation électrique requise au tableau précédent doit inclure une dérivation dédiée et minimale de 40 ampères constituée d'un conduit ou d'un câblage entre le panneau de distribution ou l'artère du panneau du logement et une boîte de sortie vide située à une distance inférieure à 1,5 m de la case de stationnement visée. Cette boîte de sortie doit être prévue pour le raccordement d'une borne de recharge de niveau 2 (208 ou 240 volts).

Les bornes de recharge doivent être, au minimum, de type 2 (240 volts/40 ampères).

Malgré l'alinéa précédent, pour les usages C501, C502, C503 et C504 de la classe d'usage C5 (Services pétroliers), la première borne de recharge exigée doit être une borne de recharge rapide d'un minimum de 400 volts.

Section 6.4.9 Ratio de cases de stationnement

6.4.9.1 Nombre de cases de stationnement pour véhicule automobile

Tous les usages principaux doivent disposer d'un stationnement hors rue d'une capacité minimale et maximale conforme aux dispositions du présent article.

Cette exigence est continue, c'est-à-dire que, à l'exception des aménagements excédentaires aux normes minimales de la présente section, des cases de stationnement doivent être présentes, accessibles et dégagées en tout temps.

Le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement requis par terrain est déterminé, par usage, selon les principes suivants :

1° le nombre minimal et maximal de cases de stationnement requis par terrain est prescrit, par usage, au tableau du présent article ;

2° les surfaces carrossables, qui incluent notamment toute aire de stationnement, aire de manœuvre, allée de stationnement et l'entrée charretière, en plus de toute aire de service ou toute aire de chargement et déchargement, sont limitées à la grille des usages et normes ;

3° lorsqu'un terrain est occupé par plusieurs usages principaux de différente classe, y compris dans le cas d'un usage de la classe « Mixte », le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement correspond à la somme des cases exigée pour chaque usage ;

4° lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs suites d'une même classe, le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement correspond à la somme des cases requises pour chaque suite ;

5° dans le cas où le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement est établi en fonction de la superficie de plancher, c'est la superficie totale de plancher de chaque suite des bâtiments principaux qui est considérée, excluant la superficie occupée ou destinée à être occupée par un stationnement intérieur ou un garage ;

6° le ratio applicable pour le calcul du nombre minimal ou maximal de cases de stationnement est déterminé uniquement en fonction de l'usage principal d'une suite ;

7° lors du calcul du nombre minimal ou maximal de cases de stationnement requis, toute fraction de case doit être arrondie au nombre entier supérieur ;

8° Le calcul du nombre de cases comprend toute cases de stationnement aménagée dans un garage, un abri d'auto ou à l'intérieur d'un bâtiment principal.

Tableau 6.9. Ratio de cases de stationnement.

Usage	Ratio de cases de stationnement minimal	Ratio de cases de stationnement maximal
Habitation (H)		
H1 (Unifamiliale)	1 case/logement	-
H2 et H3 (Bifamiliale et trifamiliale)	1,5 case/logement	2 cases/logement
H4 et H5 (Multifamiliale et mixte)	1 case/logement comptant moins de 2 chambres 1,5 case/logement comptant 2 chambres ou plus Case visiteur : 10 % du ratio minimal de cases calculé pour l'usage habitation Dans le cas d'une habitation collective : 0,25 case/chambre	2 cases/logement 1 case pour visiteur/2 logements
H6 (Maison mobile)	1 case/logement	-
Commercial (C)		
C1 (Première nécessité)	1 case/75 m^2 de plancher	1 case/15 m^2 de plancher
C201 (Dépanneur), C202 (Alimentation), C203 (Produits spécialisés), C204 (Meubles), C205 (Vêtements), C206 (Divers), C207 (Services spécialisés), C208 (Boutiques et ateliers), C212 (Studios de musique ou d'artiste), C213 (Services médicaux), C214 (Services animaliers), C215 (Galerie d'art), C216 (Imprimerie), C217 (Services funéraires), C218 (Columbarium), C219 (Éducation privée)	1 case/75 m^2 de plancher	1 case/10 m^2 de plancher
C209 (Services financiers et bancaires), C210 (Bureaux et services professionnels)	1 case/100m^2	1 case/15 m^2 de plancher
C220 (Terminus d'autobus et poste de taxi)	-	-
C211 (Communautaires et associatifs) et C221 (Rassemblement et activités culturelles)	1 case/20m^2	1 case/10 m^2 de plancher
C222, C223 et C224 (Restauration et bars)	1 case/30 m^2	1 case/10 m^2 de plancher
C225 (Hébergement)	1 case/chambre	1,25 case/chambre
C3 (Artériel)	1 case/75 m^2 de plancher	1 case/25 m^2 de plancher
C4 (Lourd)	1 case/75 m^2 de plancher	1 case/25 m^2 de plancher
C5 (Service pétrolier)	-	-
C6 (Commerces des produits du cannabis)	1 case/50 m^2 de plancher	1 case/10 m^2 de plancher
Industriel (I)		
I1 (Industries et commerces artisanaux)	1 case/50 m^2 de plancher	1 case/10 m^2 de plancher
I2 (Industriel léger sans incidence environnementale)	1 case/125 m^2 de plancher	1 case/25 m^2 de plancher
Public et institutionnel (P)	1 case/75 m^2 de plancher	-
Récréatif (R)	-	-
Agricole (A)	-	-

6.4.9.2 Cases réservées aux personnes à mobilité réduite

Il doit être prévu le nombre de cases exigées à cet article pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite. Ces cases peuvent être incluses dans le calcul du nombre total de cases de stationnement régulières prévues aux fins d'application de l'article 6.4.9.1.

Les cases de stationnement pour les véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite doivent avoir au moins 3,90 m de largeur.

Ces cases de stationnement doivent être d'une surface dure et plane, situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi et localisées le plus près possible d'une entrée accessible aux personnes à mobilité réduite. Elles doivent être clairement identifiées par un marquage au sol et par une enseigne placée devant chaque case de stationnement ou par une enseigne placée devant deux cases de stationnement contiguës.

Dans un stationnement intérieur, il doit y avoir une hauteur libre d'au moins 2,3 m au-dessus des cases de stationnement pour les véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite et des parcours d'accès et de sortie.

Le nombre de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être conforme aux exigences prescrites au tableau suivant :

Tableau 6.10. Cases réservées aux personnes à mobilité réduite

Usage et superficie de plancher	Nombre minimal de cases
Résidences collectives et habitations multifamiliales possédant moins de 30 logements	-
Résidences collectives, habitations multifamiliales possédant plus de 30 logements et partie résidentielle d'un bâtiment mixte possédant plus de 30 logements	1 case/30 logements
Usage du groupe « Industrie »	
Superficie de 300 à 10 000 m^2	2 cases
Superficie de plus de 10 000 m^2	4 cases
Usage du groupe « Commerces et services » ou « Public et institutionnel »	
Superficie de 300 à 1 500 m^2	1 case
Superficie de 1 500 à 10 000 m^2	3 cases
Superficie de plus de 10 000 m^2	5 cases

6.4.9.3 Cases familiales

Il doit être prévu le nombre de cases exigées à cet article pour le stationnement des véhicules utilisés par les familles. Ces cases peuvent être incluses dans le calcul du nombre total de cases de stationnement régulières prévues aux fins d'application de l'article 6.4.9.1.

Ces cases de stationnement doivent être d'une surface dure et plane, situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi et localisées le plus près possible d'une entrée accessible. Elles doivent être clairement identifiées par un marquage au sol et par une enseigne placée devant chaque case de stationnement ou par une enseigne placée devant deux cases de stationnement contiguës.

Tableau 6.11. Cases réservées aux familles

Usage et nombre de cases minimum requis	Nombre minimal de cases
Usage du groupe « Commerces et services » ou « Public et institutionnel » Stationnement comptant entre 50 et 100 cases	1 case
Usage du groupe « Commerces et services » ou « Public et institutionnel » Stationnement comptant plus de 100 cases	2 cases

6.4.9.4 Cases pour visiteurs

Lorsque ce règlement exige l'aménagement d'une case pour visiteurs, cette case doit respecter les dispositions suivantes :

1° Les cases pour visiteurs doivent être comptabilisées en surplus du nombre de cases de stationnement régulières exigées;

2° une telle case doit être accessible au public, réservée aux visiteurs et être identifiée à cette fin par un panneau ou un marquage au sol ;

3° une telle case peut être à l'intérieur d'un bâtiment à la condition qu'une signalisation composée d'enseignes directionnelles permette son repérage à partir de l'entrée du site et que les cases soient identifiées à l'intérieur du bâtiment.

6.4.9.5 Case pour service d'autopartage

Une case de stationnement, y compris celle minimalement exigée par ce règlement, peut être utilisée par un véhicule automobile d'un service d'autopartage.

Sous réserve d'une présentation d'une entente signée avec une entreprise d'autopartage pour l'implantation de cases de stationnement réservées pour des voitures disponibles en autopartage, le nombre minimum de cases requis peut être réduit de 10 % pour chacune des cases réservées à l'autopartage, et ce, jusqu'à un maximum de 20 %.

Section 6.4.10 Exemption de stationnement

6.4.10.1 Exemption de fournir et de maintenir le minimum de cases de stationnement requis

Une personne désirant obtenir une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions du titre 16.

6.4.10.2 Dépassement du nombre maximal de cases de stationnement prescrit

Une personne désirant dépasser le ratio de cases de stationnement maximal prévu par ce règlement doit en faire une demande de zonage incitatif conformément aux dispositions du titre 14.

Section 6.4.11 Stationnement ou remisage de véhicules lourds

6.4.11.1 Stationnement ou remisage de véhicules lourds pour l'usage habitation

Le stationnement et le remisage de véhicules lourds ou de machinerie sont prohibés sur tout terrain dont l'usage principal est l'habitation.

Pour l'application du présent article, sont désignés comme de la machinerie, les tracteurs, les niveleuses, les bouteurs, les pelles mécaniques, les chargeuses, les pelles rétrocaveuses, les chargeuses-pelleteuses, les rétrochargeuses, les rouleaux à asphalte, les équipements de déneigement ou autres véhicules ou machinerie similaire incluant leurs accessoires et leurs remorques.

6.4.11.2 Stationnement ou remisage de véhicules lourds pour les usages autres que l'habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement et au remisage de véhicules lourds, pour les usages autres que l'habitation :

1° 1° Le remisage et le stationnement des véhicules lourds sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment;

2° Le remisage des véhicules visés au paragraphe 1 est uniquement autorisé dans les cours latérales et arrière. Ils doivent être dissimulés par une clôture, une haie ou autrement afin de ne pas être visibles de la rue.

_____

r. 843-03

CHAPITRE 6.5 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

6.5.1.1 Opération de chargement et de déchargement

Une opération de chargement et de déchargement de marchandise en lien avec un usage principal ou additionnel doit se faire sur le terrain occupé par un tel usage. Le véhicule de transport doit se stationner dans un espace de chargement et de déchargement lorsque requis ou une aire de stationnement conforme à ce règlement.

6.5.1.2 Espace de chargement et de déchargement requis

Un espace de chargement et de déchargement conforme à ce règlement doit être aménagé lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un ou plusieurs usages principaux prévus au tableau suivant :

Tableau 6.12. Calcul du nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis selon le type d'établissement et la superficie de plancher

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher en mètres carrés (m^2)		Nombre minimum d'espaces de chargement et de déchargement
	Min	Max	
Établissements de vente ou de services	300	1 500	1
	1 501	5 000	2
	5 001	10 000	3
	10 001	Et plus	4
Édifices publics	300	2 000	1
	2 001	5 000	2
	5 001	15 000	3
	15 001	Et plus	4
Hôtels, motels et bureaux	300	3 000	1
	3 0001	10 000	2

6.5.1.3 Dimension d'un espace de chargement et de déchargement

Un espace de chargement et de déchargement doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une profondeur minimale de 9 m.

Un espace de chargement et de déchargement doit être adjacent à un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

6.5.1.4 Emplacement d'une aire de chargement et de déchargement

Un espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre prévus ci-après doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale ou la cour arrière.

Un espace de chargement et de déchargement situé dans une cour latérale doit être masqué à partir d'une ligne avant et avant secondaire de terrain au moyen d'au moins un des éléments suivants :

1° un mur intégré au bâtiment principal ;

2° une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant.

6.5.1.5 Aménagement d'un espace de chargement et de déchargement

Un espace de chargement et de déchargement et son tablier de manœuvre doivent être :

1° recouverts par l'un des matériaux suivants, qui peuvent être perméables ou non :

a) l'asphalte ;

b) le béton ;

c) le pavé de béton ;

2° ceinturée d'une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception :

a) d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau de ruissellement de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau ;

b) d'une partie d'espace de chargement et de déchargement aménagé en dépression, laquelle peut être ceinturée d'un muret ou d'un mur de soutènement ;

c) d'un espace de chargement et de déchargement et d'un tablier de manœuvre intégrés avec une aire de stationnement au sein d'une même superficie carrossable, auquel cas ladite bordure de béton doit ceinturer la superficie carrossable ;

3° séparées, y compris leur bordure de béton, d'une ligne de terrain par une bande paysagère d'une largeur minimale de 1 m, à l'exception d'une aire de manœuvre commune avec un terrain adjacent.

CHAPITRE 6.6 SERVICES À L'AUTO

Section 6.6.1 Contingentement

6.6.1.1 Zones autorisées

L'aménagement d'un service à l'auto est uniquement autorisé dans une zone comprise dans un type de milieu de catégorie ZC ainsi que dans les zones T5-231 et T5-403.

Section 6.6.2 Normes d'aménagement

6.6.2.1 Aménagement

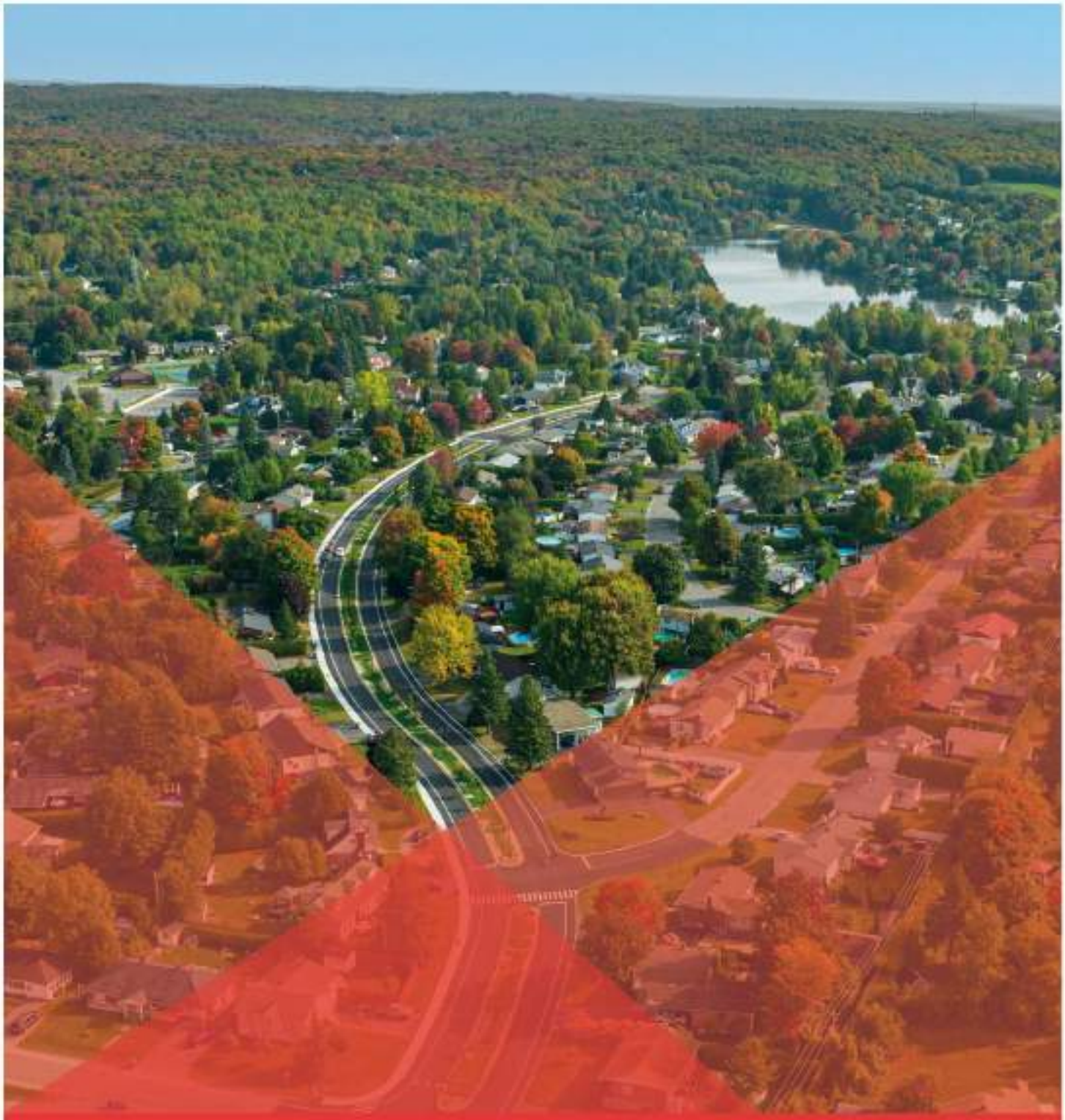
L'aménagement d'un service à l'auto doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° le service à l'auto peut être implanté dans une cour arrière ou latérale uniquement ;

2° l'allée desservant le service à l'auto doit être distincte du reste de l'aire de stationnement ;

3° l'allée doit respecter les dimensions prescrites pour une allée de stationnement ;

4° l'allée desservant le service à l'auto doit être séparée d'un terrain où un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) » est autorisé par un écran végétal opaque composé d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum 60 %).



TITRE 7 Protection de l’environnement et contraintes

RÈGLEMENT D’URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 7 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTES 1

CHAPITRE 7.1 PROTECTION DES ARBRES 7-3

Section 7.1.1 Abattage et conservation d'arbres 7-3

Section 7.1.2 Abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol 7-6

Section 7.1.3 Abattage d'arbres applicables aux activités sylvicoles et aux opérations forestières 7-7

CHAPITRE 7.2 RIVES ET LITTORAL 7-9

Section 7.2.1 Dispositions relatives aux rives et au littoral 7-9

CHAPITRE 7.3 PLAINE INONDABLE 7-14

Section 7.3.1 Dispositions relatives aux plaines inondables et aux secteurs de cotes 7-14

CHAPITRE 7.4 MILIEUX HUMIDES 7-17

Section 7.4.1 Dispositions relatives aux milieux humides 7-17

CHAPITRE 7.5 ZONES SUJETTES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN 7-18

Section 7.5.1 Dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain 7-18

CHAPITRE 7.6 ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ 21

Section 7.6.1 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé 21

Section 7.6.2 PIIA relatif aux zones de niveau sonore élevé 7-22

CHAPITRE 7.7 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 7-26

Section 7.7.1 Héronnière 7-26

Section 7.7.2 Terrain en pente 7-26

Section 7.7.3 Remblai et déblai 7-26

Section 7.7.4 Prises d'eau 7-27

Section 7.7.5 Zone comprise dans un type de milieu « T1.1 Conservation » 7-27

Section 7.7.6 Installation de production animale 7-27

Section 7.7.7 Ligne de transport d'électricité à haute tension 7-28

Section 7.7.8 Marge de recul adjacente à une bande de protection riveraine 7-28

CHAPITRE 7.1 PROTECTION DES ARBRES

Section 7.1.1 Abattage et conservation d'arbres

7.1.1.1 Protection de la canopée et obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Aucun arbre dont le D.H.S. est de 10 centimètres ou plus ne peut être abattu, sauf dans les cas prévus au présent règlement et sous condition d'obtenir un certificat d'autorisation.

7.1.1.2 Entretien d'un arbre

Tout arbre doit être maintenu en santé par un entretien adéquat, selon les règles de l'art.

Les interventions suivantes sont prohibées :

1° l'élagage de 25 % ou plus de la ramure, à moins de fournir à la Ville une prescription arboricole d'un professionnel en arboriculture et d'obtenir un certificat d'autorisation ;

2° l'étêtage ou l'écimage d'un arbre ;

3° l'enlèvement de plus de 25 % du système racinaire ;

4° l'enlèvement de l'écorce sur plus de 10 % de la circonférence du tronc ;

5° le retrait de la tourbe sous la projection de la ramure au sol ;

6° le recouvrement du système racinaire par un remblai d'une épaisseur variant entre 5 et 20 cm dans une aire représentant plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol ;

7° l'installation d'affiches, de cordes à linge ou autres éléments similaires ;

8° l'usage d'éperons pour l'entretien d'un arbre.

7.1.1.3 Conditions d'abattage

Un arbre ne peut être abattu que dans les circonstances suivantes :

1° il est mort ou atteint d'une maladie incurable ;

2° il doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte ;

3° il cause des dommages considérables ou une nuisance sérieuse aux immeubles comme démontré par un rapport d'un professionnel en arboriculture ;

4° il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique comme démontré par un rapport d'un professionnel en arboriculture ;

5° il est dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens en raison d'une ou de plusieurs faiblesses structurales majeures rendant tous travaux arboricoles correctifs impossibles ;

6° il doit être abattu pour permettre l'exécution de travaux relatifs à des services d'utilité publique ;

7° il est situé du côté sud du bâtiment, sur une profondeur maximale de 10 m, mesurée à partir du plan de la façade concerné, dans le cas d'un bâtiment solaire passif. La coupe des arbres, situés dans la rive ou le littoral, pour un bâtiment solaire passif est prohibée ;

8° il doit être abattu, car il est situé à l'intérieur du périmètre des travaux de construction ou d'aménagement conformes à ce règlement et, lorsque requis, autorisés par un permis de construction ou certificat d'autorisation. Ce périmètre est délimité de la façon suivante, selon le cas applicable :

a) 6 m de dégagement entourant l'emplacement projeté de la construction, de l'équipement ou de l'ouvrage à construire à implanter ou à aménager lorsque les travaux nécessaires engendrent une excavation d'au moins 1,4 m par rapport au niveau existant du sol avant ces travaux ;

b) 1 m de dégagement entourant l'emplacement projeté de la construction, de l'équipement ou de l'ouvrage à construire à implanter ou à aménager lorsque les travaux nécessaires engendrent une excavation de moins de 1,4 m par rapport au niveau existant du sol avant ces travaux.

Malgré le paragraphe précédent, l'abattage d'un arbre de plus de 200 mm de D.H.P. dont le tronc ou une partie du tronc est à l'intérieur d'une marge avant minimale prescrite est prohibé, dans le cadre de travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'aménagement d'une aire de stationnement lorsque le terrain se situe dans un type de milieux de catégorie T3, T4 et T5 et qu'il était construit avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

La chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre et son impact sur la croissance des végétaux, les mauvaises odeurs, les dommages ou inconvénients liés au rejet, par l'arbre, de gomme, d'huile, de résine ou de sève, de même que la libération de pollen ou de mousse ne sont pas des motifs valables afin de procéder à un abattage.

7.1.1.4 Coupe sélective d'arbres

La coupe sélective d'arbres, préalablement identifiés par le requérant, sur les terrains construits d'une superficie de 3 000 m^2 et plus est autorisée aux conditions suivantes :

1° le terrain doit être situé dans les zones situées dans les types de milieux « Rural (T2.2) » et « Rurale champêtre (T2.3) » ;

2° les arbres doivent être situés dans une pente inférieure à 30 % ;

3° un maximum de 10 arbres peuvent être abattus annuellement ;

4° le terrain doit avoir une couverture arborescente minimale de 50 % de sa superficie non construite ou un minimum de 50 arbres de plus de 7,6 cm de diamètre mesuré à 1,3 m du sol ;

5° un minimum de 5 arbres doivent être conservés en cour avant, un minimum de 5 arbres en cour avant secondaire, lorsqu'applicables, et un minimum de 20 arbres dans les cours latérales et arrières.

7.1.1.5 Remplacement d'un arbre coupé

Lorsque le nombre d'arbres sur un terrain ou dans une cour est inférieur au nombre d'arbres requis pour un terrain ou dans une cour, conformément aux dispositions du titre 5, tout arbre abattu doit être remplacé dans un délai de 60 jours suivant la coupe. La plantation doit permettre de respecter le nombre d'arbres requis ou, le cas échéant, d'éviter que le déficit d'arbres sur le terrain n'augmente à la suite des travaux d'abattage.

7.1.1.6 Mesures de protection durant les travaux

Tout arbre qui doit être conservé sur le terrain et est susceptible d'être endommagé lors des travaux doit être protégé à l'aide d'une gaine de planches d'au moins 15 mm d'épaisseur attachée au tronc à l'aide de broche métallique, et ce, sur une hauteur minimale d'un mètre à partir du sol. Les racines et les branches doivent également être protégées adéquatement.

7.1.1.7 Normes de protection des arbres lors de l'implantation d'une nouvelle construction

Les procédures suivantes doivent être respectées par le requérant lors de toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou de tout agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque l'usage pratiqué fait partie des classes d'usages « Multifamiliale - H4 » ou « Institutionnel - P1 » ou des groupes d'usages « Commerce – C », « Industriel – I » ou « Mixte - H5 » :

1° les arbres à conserver et à abattre, doivent être identifiés ;

2° les normes de terrassement pour éviter l'asphyxie des racines doivent être respectées, en installant, s'il y a lieu, des infrastructures pour aérer les racines ;

3° une clôture temporaire solidement ancrée d'une hauteur minimale de 1,5 m constituée de treillis galvanisé, de contre-plaqué ou d'autres matériaux rigides doit être érigée avant le début des travaux et maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de manière à entourer l'aire totale équivalant à la ZPO de l'arbre, ou selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en

arboriculture ;

4° à défaut d'être protégé par une clôture conforme au paragraphe précédent :

a) le tronc doit être protégé par des madriers d'au moins 15 mm d'épaisseur et d'au moins 1,8 m de hauteur sur le pourtour et espacés d'au plus 10 cm déposés sur des bandes caoutchoutées et installées sans endommager ou percer l'écorce des arbres ;

b) l'aire totale équivalant à la ZPO de l'arbre doit être recouverte d'une membrane géotextile sous 30 cm d'un matériau non compactant à moins d'une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture.

5° l'entreposage de matériaux (pierres, briques, matériel d'excavation, etc.) ainsi que la circulation de la machinerie ou d'ouvriers sont interdits, même temporairement, à l'intérieur de la ZPO de l'arbre ;

6° les branches des arbres susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées ;

7° les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans une aire d'excavation située dans la ZPO de l'arbre doivent être taillées de façon nette afin d'éviter de les soulever du sol et la partie exposée doit être maintenue humide pendant la durée des travaux ;

8° lors de travaux de remblai ou de déblai, le niveau naturel du terrain ne doit pas être modifié de manière à enterrer la base d'un tronc ou à mettre à nu les racines d'un arbre ;

9° lorsque des travaux d'excavation sont requis à l'intérieur de la ZPO d'un arbre, ils doivent être réalisés en se conformant aux normes de bonnes pratiques concernant les mesures d'atténuation applicables à l'intérieur de la ZPO qui sont spécifiées dans le guide « Aménagement paysager à l'aide de végétaux » du Bureau de normalisation du Québec (BNQ-0605-100/2019) ou, à défaut, être réalisés selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture ;

10° lorsque des travaux de remblai sont requis autour de l'arbre, ils doivent être réalisés en se conformant aux normes de bonnes pratiques concernant le rehaussement du sol autour des arbres spécifiés dans le guide « aménagement paysager à l'aide de végétaux » du Bureau de normalisation du Québec (BNQ-0605-100/2019) ou, à défaut, être réalisés selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture.

Section 7.1.2 Abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol

7.1.2.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, toute personne désirant effectuer l'abattage d'arbres sur une propriété foncière à des fins de mise en culture du sol sur une superficie supérieure à 2 hectares doit obtenir un certificat d'autorisation.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent règlement.

7.1.2.2 Protection des rives boisées

Aucun abattage d'arbre pour des fins de mise en culture du sol n'est autorisé dans une rive en bordure de tout cours d'eau et de tout lac.

7.1.2.3 Traverse de cours d'eau

Dans la situation où il est nécessaire d'établir une traverse de cours d'eau, les recommandations concernant les traverses de cours d'eau contenues au « Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée » publié par le Syndicat des producteurs de bois de la région de Québec, ou ses éditions subséquentes ou documents qui le remplaceront, doivent servir de critères de conception de cette traverse.

Malgré ce qui précède, les traverses à gué qui sont interdites.

7.1.2.4 Protection des espaces boisés situés en zone inondable

Dans les zones inondables, le déboisement pour des fins de mise en culture du sol est prohibé.

7.1.2.5 Protection des pentes fortes

Sur une partie de terrain dont la pente est supérieure à 30 %, le déboisement pour des fins de mise en culture du sol est prohibé.

Section 7.1.3 Abattage d'arbres applicables aux activités sylvicoles et aux opérations forestières

7.1.3.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, à l'exception des terres du domaine public, l'obtention d'un certificat d'autorisation est obligatoire pour effectuer tout traitement sylvicole sur une superficie boisée d'au moins 2 hectares par unité d'évaluation, par période de 10 ans.

Toute activité sylvicole ou opération forestière touchant plus de 40 arbres dont le D.H.S. est de 10 centimètres ou plus nécessite le dépôt d'une prescription forestière signée par un ingénieur forestier.

7.1.3.2 Gestion durable de la ressource forestière

Aucun traitement sylvicole ne doit mener à un prélèvement dépassant 40 % de la surface terrière totale de la superficie boisée par période minimale de 15 ans. Tout traitement sylvicole doit être réparti uniformément dans le peuplement.

Aucun traitement sylvicole n'est autorisé dans les situations suivantes :

1° dans une plantation établie il y a moins de 30 ans, ou établie il y a moins de 20 ans pour des essences à croissance rapide ;

2° dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie précommerciale visant à favoriser la croissance des arbres en bas âge si cette intervention a été réalisée il y a moins de 15 ans ;

3° dans un espace boisé où il y a eu tout type de travaux d'éclaircie commerciale visant à favoriser la croissance des arbres si cette intervention a été réalisée il y a moins de 10 ans.

Malgré ce qui précède, un prélèvement excédant 40 % de la surface terrière totale sur une période de 15 ans ou ne respectant pas les délais prévus au deuxième alinéa est autorisée si une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier atteste que le boisé est dans un état tel qu'il s'agit de la seule solution envisageable. Cette prescription doit s'accompagner d'un plan d'aménagement forestier prévoyant des mesures de gestion durable de la forêt, notamment par la plantation mixte d'espèces indigènes qui sont adaptées à la fois au contexte biophysique existant et à celui qui devrait découler des changements climatiques en cours.

7.1.3.3 Exceptions à des fins publiques

Un traitement sylvicole impliquant un prélèvement excédant 40 % de la surface terrière, y compris pour une coupe totale, est autorisée dans les situations suivantes :

1° pour l'implantation ou l'aménagement d'équipements ou d'infrastructures d'utilité publique ;

2° pour créer une zone de protection autour d'une infrastructure ou d'un équipement d'utilité publique, notamment afin de réduire sa vulnérabilité face aux feux de forêt.

7.1.3.4 Bandes de protection boisée

Aucun traitement sylvicole ne doit mener à un prélèvement, sur une période de 15 ans, dépassant 15 % de la surface terrière totale dans les bandes suivantes :

1° une bande de protection d'une largeur de 30 mètres le long de toute érablière ;

2° une bande de protection d'une largeur de 15 mètres le long de toute superficie boisée voisine, lorsqu'il y a risque de chablis ou lorsqu'il y a un risque de rehaussement de la nappe sur ladite superficie ;

3° une bande paysagère d'une largeur de 30 mètres le long d'un chemin public.

Malgré ce qui précède, un traitement excédant 15 % de la surface terrière totale sur une période de 15 ans dans ces bandes est autorisée si une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier atteste que le boisé est dans un état tel qu'il s'agit de la seule solution envisageable. Le reboisement de ces espaces doit néanmoins être exécuté dans les 12 mois suivant la coupe.

7.1.3.5 Mesures d'exception

Les travaux visant la récolte d'arbres dépérissants, infestés, à maturité, ayant subi un chablis et les travaux de coupe progressive

d'ensemencement, de succession ou de conversion peuvent faire exception aux dispositions du présent règlement s'ils sont prévus par une prescription forestière signée par un ingénieur forestier.

7.1.3.6 Prélèvements en érablière

La coupe d'arbres dans une érablière, sauf pour des fins de sélection ou d'éclaircie, est interdite.

7.1.3.7 Protection des rives

Aucun prélèvement n'est autorisé dans une rive en bordure de tout cours d'eau et de tout lac.

7.1.3.8 Protection des pentes fortes

Aucune coupe forestière n'est autorisée sur une superficie dont la pente est supérieure à 30 %, sauf pour des coupes partielles ou progressives pratiquées à des fins de sélection ou d'éclaircie.

7.1.3.9 Traverse de cours d'eau

Dans la situation où il est nécessaire d'établir une traverse de cours d'eau, les recommandations concernant les traverses de cours d'eau contenues au « Guide des saines pratiques d'intervention en forêt privée » publié par le Syndicat des producteurs de bois de la région de Québec, ou ses éditions subséquentes ou documents qui le remplaceront, doivent servir de critères de conception de cette traverse.

Malgré ce qui précède, les traverses à gué qui sont interdites.

7.1.3.10 Cours d'eau verbalisés en milieu forestier

Malgré l'article 7.1.3.7, lorsqu'un cours d'eau verbalisé possède une bande riveraine boisée, les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement dudit cours d'eau sont possibles, mais doivent être réduits au strict minimum. Ils sont permis dans la seule situation où ils permettront une amélioration certaine des conditions de drainage agricole dans le bassin versant et s'ils ont obtenu un certificat d'autorisation des ministères concernés.

7.1.3.11 Passage de la machinerie

Afin de permettre le passage de la machinerie devant effectuer les travaux prévus, il est permis de défricher ou de débroussailler en haut du talus, lorsqu'il est nécessaire. Si possible, le défrichage doit s'effectuer soit sur le côté où l'entretien historique a été réalisé, soit du côté nord du talus ou soit sur le côté qui exposera le moins les eaux aux rayons du soleil une fois les travaux effectués.

7.1.3.12 Protection des talus

Afin de faciliter les travaux d'entretien, de nettoyage ou d'aménagement du cours d'eau verbalisé, il est permis de débroussailler la végétation du talus. Dans la mesure du possible, on doit effectuer ces travaux d'un seul côté du cours d'eau, en évitant que le sol du talus soit mis à nu de toute végétation.

7.1.3.13 Protection des espaces boisés situés en zone inondable

Aucun prélèvement n'est autorisé en zone inondable, sauf pour des fins d'entretien du boisé, sans dépasser 5 % de la surface terrière dans la zone inondable par période de 15 ans. Le cas échéant, le passage de machinerie est autorisé uniquement entre le 1er janvier et le 1er mars de l'année.

7.1.3.14 Voirie forestière et drainage

La coupe totale d'arbres est autorisée pour la construction d'un chemin forestier. Cette coupe totale ne peut avoir une largeur totale supérieure à 8 m de déboisement.

La coupe totale d'arbres est autorisée pour la construction d'un fossé de drainage forestier. Cette coupe totale ne peut avoir une largeur supérieure à 3 m de déboisement. La largeur déboisée pour un chemin forestier et un fossé de drainage peuvent s'additionner.

CHAPITRE 7.2 RIVES ET LITTORAL

Section 7.2.1 Dispositions relatives aux rives et au littoral

7.2.1.1 Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

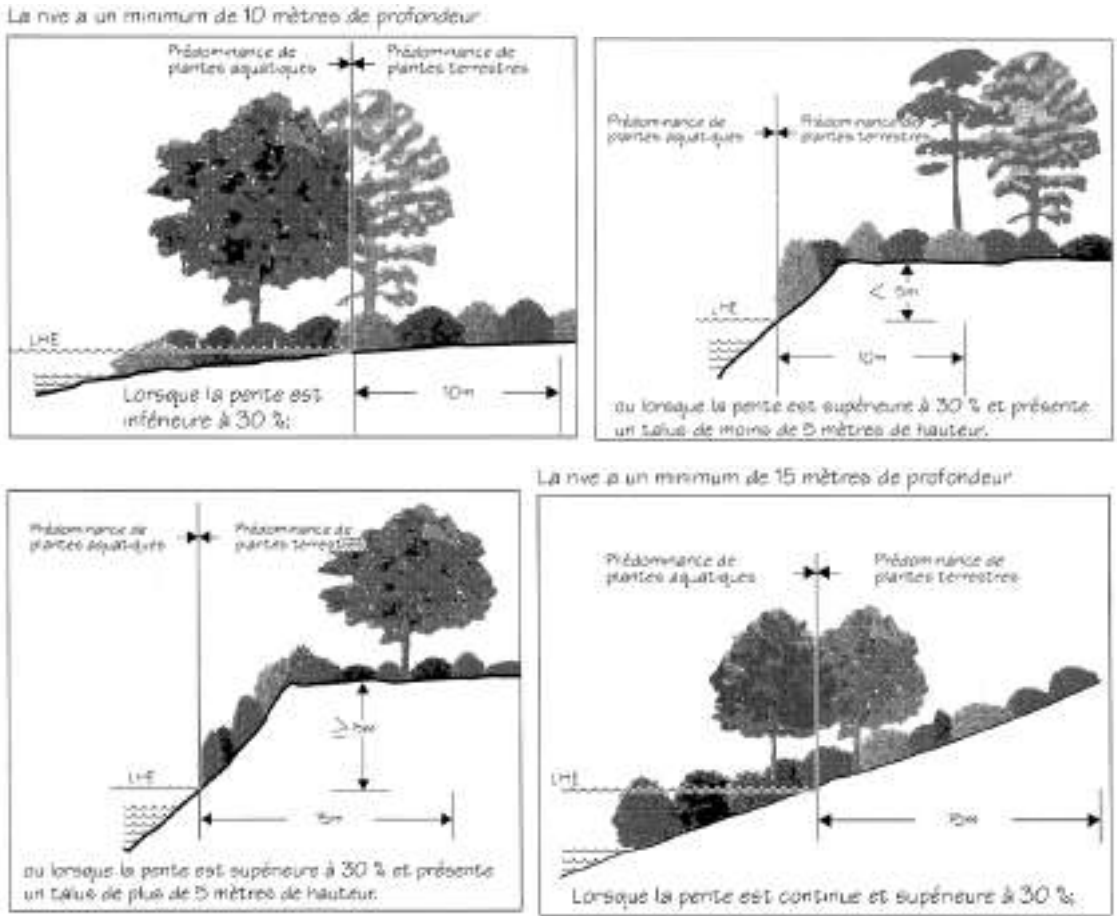
7.2.1.2 Largeur de la rive

La largeur de la rive se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Le long des cours d'eau, toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

Figure 7.1. Rives



7.2.1.3 Dispositions relatives aux rives

Dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Sont toutefois permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1° l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants en date du 18 mars 2008, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public ;

2° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi ;

3° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes (les constructions en porte-à-faux sont prohibées) :

   a) la surface résiduelle du lot à la suite de l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984 ;

   c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au présent règlement ;

   d) une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

4° la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

   a) la surface résiduelle du lot à la suite de l'application des dispositions relatives à la protection de la bande riveraine ne permet plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire ;

   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984, interdisant la construction dans la rive ;

   c) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;

   d) le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5° les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation, à l'exception des travaux d'aménagement ou d'entretien visant le contrôle de la végétation (tonte de gazon, débroussaillage, abattage d'arbres) :

   a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;

   b) la coupe d'assainissement ;

   c) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;

   d) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %. Si la largeur du terrain, calculée à la ligne des hautes eaux d'une ligne latérale de terrain à l'autre, est inférieure à 10 m, cette ouverture doit être réduite à 3 m ;

   e) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre (trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur le plan d'eau) d'une largeur maximale de 5 m, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau. Le sentier ou l'escalier doit avoir une largeur maximale de 1,2 m. Si la largeur du terrain, calculée à la ligne des hautes eaux d'une ligne latérale de terrain à l'autre, est inférieure à 10 m, la largeur de la fenêtre doit être réduite à 3 m ;

f) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable ;

g) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

6° la culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 m dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus ;

7° les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures pour les piscines (empiètement maximal de 1 m dans la rive) et le remplacement d'une clôture existante ;

b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;

c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;

d) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2) ;

e) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;

f) les puits individuels ;

g) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;

h) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions du présent règlement ;

i) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État ;

j) l'aménagement d'un chemin d'accès à un bâtiment principal ne traversant pas un cours d'eau, d'une largeur maximale de 5 mètres, dans la mesure où il n'est pas possible d'aménager cet accès ailleurs sur le terrain, qu'il s'agit du seul accès présent au bâtiment, que l'empiètement dans la rive est minimal et que celui-ci ne nuit pas à l'écoulement naturel des eaux. En tout temps, une bande de protection minimale de 5 mètres doit être conservée et végétalisée entre ce chemin d'accès et la ligne des hautes eaux ;

k) la construction d'un escalier sur pilotis d'une largeur maximale de 1.5 m dans le cas où la rive a une pente supérieure à 30 %.

7.2.1.4 Contrôle de la végétation de la rive

Les travaux d'aménagement ou d'entretien visant le contrôle de la végétation (tonte de gazon, débroussaillage, abattage d'arbres) sont interdits dans la bande de terrain adjacente à la ligne naturelle des hautes eaux, sur une profondeur minimale de 5 m.

En présence d'un mur de soutènement ou d'un autre ouvrage en bordure du plan d'eau, la bande de 5 m exigée au présent article est calculée en amont du mur ou de l'ouvrage.

7.2.1.5 Mesures de revégétalisation de la rive

Lorsque la rive ne possède plus son couvert végétal naturel ou que celui-ci est dévégétalisé à un niveau supérieur à ce qui est prévu par les dispositions de la présente section, des mesures doivent être prises afin de revégétaliser la bande de terrain adjacente à la ligne naturelle

des hautes eaux, sur une profondeur minimale de 5 m, avec des végétaux herbacés, arbustifs et arborescents de type indigène et riverain. En présence d'un mur de soutènement ou d'un autre ouvrage en bordure du plan d'eau, la bande de 5 m exigée au présent article est calculée en amont du mur ou de l'ouvrage.

Les végétaux utilisés dans la rive doivent être indigènes et non envahissants, adaptés au contexte d'implantation et nécessiter peu ou pas d'entretien.

Sur toute la superficie à revégétaliser, les plantations et semis doivent être réalisés de la façon suivante :

1° les herbes sous forme de plantes et de semis doivent couvrir toute la superficie à revégétaliser ;

2° les arbustes doivent être plantés en quinconce à une distance approximative de un 1 m l'un de l'autre, ou d'un arbre ;

3° les arbres doivent être plantés en quinconce à une distance maximale de 5 m l'un de l'autre, calculée à la base du tronc.

Malgré les dispositions précédentes, les mesures de revégétalisation de la rive ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) dans une bande maximale de 2 m au pourtour des bâtiments principaux et de 1 m au pourtour des bâtiments et constructions accessoires existants et empiétant dans la rive à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

b) sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, aux descentes de bateaux existantes en date du 18 mars 2008 ;

c) sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, l'assiette d'une servitude de droit de passage sur une largeur maximale de 5 m. Si l'assiette a plus de 5 m, elle doit faite l'objet des mesures de revégétalisation en tenant compte de la fenêtre autorisée en rive ;

d) aux emplacements aménagés pour fins de plage publique (fin d'accès public à un plan d'eau ou d'utilité publique) ou pour fins de plage d'un établissement commercial ou récréatif. Toutefois, une bande d'une profondeur de 3 m doit être revégétalisée derrière la plage dans un délai maximal de 9 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement ;

e) aux emplacements des interventions autorisées dans la rive ou le littoral au présent règlement.

7.2.1.6 Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1° les quais ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;

2° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;

3° les prises d'eau ;

4° l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

5° l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive. Toutefois, l'empiétement autorisé sur le littoral doit être minimal et justifié techniquement et ne doit en aucun cas servir à agrandir une propriété riveraine à même le milieu hydrique ;

6° les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi ;

7° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre Loi ;

8° l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

7.2.1.7 Dispositions particulières aux quais

Les quais ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes doivent respecter les conditions d'implantation et d'aménagement suivantes :

1° pour les terrains dont l'usage principal est l'habitation, un seul quai ou abri ou débarcadère est autorisé par terrain ;

2° le quai doit être implanté perpendiculairement au terrain, dans les limites du terrain visé (par le prolongement des lignes latérales de terrain) ;

3° la superficie maximale ne peut excéder 20 m^2. La longueur maximale du quai représente l'empiétement de l'ouvrage dans le littoral ;

4° l'utilisation d'agents de préservation pour traiter le bois contre le pourrissement est interdite ; de même, l'utilisation de bois préalablement traité sur place ou en usine, de quelque façon que ce soit, est prohibée ;

5° l'utilisation comme flotteur pour un quai flottant de barils de métal ou de matériaux pouvant se dégrader, comme toute forme de polystyrène expansé, est interdite ;

6° aucun élément ou surface sujets à la corrosion n'est permis dans l'ouvrage ;

7° l'utilisation de tout type de peinture, de teinture ou de vernis est prohibée.

7.2.1.8 Dispositions applicables au déplacement d'un cours d'eau

Dans le cas où le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère responsable des lois et des règlements provinciaux applicables en la matière, les dispositions de la présente section sont alors applicables au nouveau tracé du cours d'eau.

CHAPITRE 7.3 PLAINE INONDABLE

Section 7.3.1 Dispositions relatives aux plaines inondables et aux secteurs de cotes

7.3.1.1 Dispositions relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable (récurrence 0-20 ans)

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Sont toutefois permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1° les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;

2° les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;

3° les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant ;

4° la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC applicable, soit le 23 février 1984, interdisant les nouvelles implantations ;

5° les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants ; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

6° l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion ;

7° un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;

8° la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions prévues au titre 3 du présent règlement ;

9° les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

10° les travaux de drainage des terres ;

11° les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements ;

12° les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ;

13° les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal et les piscines sans remblai ni déblai. La superficie totale des bâtiments accessoires, excluant la piscine, ne doit pas excéder 30 m^2.

7.3.1.2 Construction, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1° les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées ;

2° les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès ;

3° tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;

4° les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine ;

5° un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol ;

6° les stations d'épuration des eaux usées ;

7° les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public ;

8° les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites ;

9° toute intervention visant :

a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires ;

b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques ;

c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de construction.

10° les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;

11° l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf ;

12° un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

13° les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

7.3.1.3 Dispositions relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable (récurrence 20-100 ans)

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1° toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;

2° les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues au Règlement de construction, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

7.3.1.4 Dispositions relatives aux mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux localisés dans une

plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;

2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;

3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;

4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

a) l'imperméabilisation ;

b) la stabilité des structures ;

c) l'armature nécessaire ;

d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;

e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans.

5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

7.3.1.5 Dispositions applicables aux secteurs de cotes

Dans les secteurs où des cotes sont identifiées à l'Annexe C du présent règlement, toute construction de bâtiment principal et toute opération de déblai ou de remblai sont interdites, sauf pour :

1° les bâtiments utilisés à des fins agricoles tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

2° les travaux municipaux réalisés pour le compte d'une corporation municipale, de même que ceux réalisés pour le compte d'une régie intermunicipale constituée au terme des articles 579 du Code municipal du Québec, L.R.Q., c.C-27.1, ou 468.10 et suivants de la Loi sur les cités et villes, L.R.Q., c.C-19 ;

3° les travaux réalisés pour le compte d'un ministère ou de ses mandataires. La corporation municipale, la régie intermunicipale et le ministère doivent obtenir, au préalable, une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs du Québec lorsque requis.

Dans les secteurs de cote indiquant les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans pour la partie de la rivière du Nord et ayant fait l'objet d'une étude par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, toute construction et toute opération de déblai et de remblai sont autorisées seulement si un relevé d'arpenteur-géomètre démontre que la construction ou l'opération est située à l'extérieur des limites de la zone inondable. Le relevé doit indiquer la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. Ce relevé est préalable à l'émission du certificat d'autorisation et du permis de construction.

CHAPITRE 7.4 MILIEUX HUMIDES

Section 7.4.1 Dispositions relatives aux milieux humides

7.4.1.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux milieux humides identifiés à l'annexe C du présent règlement ainsi qu'à leur bande de protection. Toute intervention dans un secteur à proximité de ceux-ci doit être préalablement précédée d'une identification plus précise par un biologiste ou tout autre professionnel compétent.

Lorsqu'un milieu humide qui n'est pas identifié à l'annexe C est découvert sur un terrain, les dispositions de la présente section sont applicables à ce milieu humide.

7.4.1.2 Travaux, ouvrage ou constructions à l'intérieur d'un milieu humide

À l'intérieur d'un milieu humide, toute construction, tout bâtiment, usage, ouvrage ou tous travaux sont prohibés, à l'exception des travaux suivants :

1° la construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,60 m calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chaque ponceau ;

2° l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature ;

3° un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale de 1,20 m et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.

Cet article ne s'applique pas lorsque l'intervention projetée fait l'objet d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère du l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée peut être autorisée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c- Q-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Ville de Prévost et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

7.4.1.3 Milieu humide isolé

Une bande de protection, s'étendant sur une distance calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, doit être respectée autour de tout milieu humide isolé. La largeur de cette bande de protection est déterminée de la manière suivante :

1° la bande de protection est de 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur ;

2° la bande de protection est de 15 m lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Dans cette bande de protection, toute construction, tout bâtiment, usage, ouvrage, tous travaux et toute modification ou destruction de la végétation naturelle sont prohibés, à l'exception des travaux suivants :

3° la construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,60 m calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chaque ponceau ;

4° l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature.

La largeur de cette bande de protection se mesure horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

Cet article ne s'applique pas lorsque l'intervention projetée fait l'objet d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère responsable des lois et règlements applicables en la matière, faisant foi que l'intervention projetée peut être autorisée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Ville de Prévost et le ministère en question.

CHAPITRE 7.5 ZONES SUJETTES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Section 7.5.1 Dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain

7.5.1.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions à l'intérieur des zones sujettes aux mouvements de terrain identifiées à l'Annexe C du présent règlement.

À l'intérieur de ces zones, les interventions sont autorisées à la condition qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites au présent règlement soit présentée à l'appui d'une demande de permis ou de certificat (expertise géotechnique). L'étude devra être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols, transmise à la MRC de La Rivière-du-Nord et acceptée par celle-ci.

7.5.1.2 Dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I applicables dans le talus

Dans les zones sujettes aux mouvements de terrain de classe I, sont interdits dans le talus :

1° tout bâtiment ou bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage habitation, bâtiment agricole et ouvrage agricole) ;

2° tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire, avec ajout ou modification des fondations ;

3° toute relocalisation d'un bâtiment sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage habitation, d'un bâtiment agricole et d'un ouvrage agricole) ;

4° toute construction d'un bâtiment accessoire sans fondation ou construction accessoire à l'usage habitation (sauf les remises et cabanons d'une superficie de moins de 30 m^2 ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus) ;

5° tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations, d'une construction accessoire à l'usage habitation ;

6° toute relocalisation d'un bâtiment accessoire, sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage habitation ;

7° tout bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.) ;

8° tout agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;

9° toute relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ;

10° toute infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.) ;

11° tout champ d'épuration à usage habitation ;

12° tous travaux de remblai permanent ou temporaire. Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm ;

13° tout usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de la neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.) ;

14° tous travaux de déblai ou d'excavation (piscine creusée, etc.). Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm et d'une superficie de moins de 5 m^2 sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus ;

15° tous travaux de stabilisation de talus ;

16° tout usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) ;

17° tout abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation). De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus ;

18° tout lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.).

7.5.1.3 Dispositions relatives aux zones sujettes aux mouvements de terrain à risque élevé (zone rouge) ou à risque moyen (zone orange) de classe I au sommet et à la base du talus

Dans les zones sujettes aux mouvements de terrain de classe I, les dispositions suivantes s'appliquent au sommet et à la base du talus :

1° les bâtiments (excepté les bâtiments accessoires à l'usage habitation, les bâtiments agricoles et les ouvrages agricoles), l'agrandissement d'un bâtiment avec ajout ou modification des fondations et la relocalisation d'un bâtiment existant sur un même lot (excepté la relocalisation d'un bâtiment accessoire à usage habitation et d'un bâtiment agricole) sont interdits :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

   b) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

   c) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.

2° les bâtiments accessoires sans fondation ou constructions accessoires à l'usage habitation (excepté les remises ou cabanons d'une superficie de moins de 30 m^2 ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation), l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations et l'agrandissement d'une construction accessoire à l'usage habitation, la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage habitation sont interdits :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

3° les bâtiments agricoles ou ouvrages agricoles, l'agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole et la relocalisation d'un bâtiment ou d'un ouvrage agricole, sont interdits :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

   b) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.

4° les infrastructures (rue, pont, mur de soutènement, égout, aqueduc, etc.), sont interdites :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

   b) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.

5° les champs d'épuration pour l'usage habitation, sont interdits :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m ;

   b) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.

6° les travaux de remblai permanent ou temporaire et les usages commerciaux ou industriels sans bâtiment non ouvert au public tels que lieu d'enfouissement sanitaire, dépôt de neiges usées, etc. sont interdits :

   a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.

7° les travaux de déblai ou d'excavation (excepté les excavations dont la profondeur est inférieure à cinquante (50) centimètres et d'une

superficie de moins de 5 m^2 comme les puits artésiens, forages, excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux ou de tubes de béton, etc.) et les piscines creusées, sont interdits :

a) à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 m.

8° les travaux de stabilisation de talus sont interdits :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à 2 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

b) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

c) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.

9° les usages sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.) sont interdits :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

b) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

c) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.

10° l'abattage d'arbres (excepté les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) est interdit :

a) au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 m.

11° le lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiment(s) ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public, est interdit :

a) au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

b) à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m ;

c) à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 m, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 m.

CHAPITRE 7.6 ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Section 7.6.1 Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé

7.6.1.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains inclus, en tout ou en partie, à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé, tel qu'illustrées à l'Annexe C du présent règlement, et dont l'usage fait partie des groupes d'usages « Habitation – H », « Récréatif – R » à l'exception d'un usage R101 et R104 ou de la classe d'usages « Institutionnel – P1 ».

Malgré ce qui précède, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas à une construction située à plus de 100 mètres de la limite d'une zone de niveau sonore élevé, même si le terrain sur lequel elle est érigée, ou doit être érigée, se situe en partie dans cette zone

7.6.1.2 Ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif dans les zones de niveau sonore élevé

Préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif dans une zone de niveau sonore élevé, le requérant ou le promoteur devra fournir les documents suivants :

1° une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à au moins 55 dBA Leq24h ;

2° les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu ;

3° un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés.

Le requérant ou le promoteur pourra obtenir le ou les permis de construction requis pour le ou les bâtiments projetés dans la zone visée uniquement lorsque les ouvrages et constructions de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité.

7.6.1.3 Dispositions relatives aux usages habitation, institutionnels et récréatifs

Dans les nouvelles aires de développement, c'est-à-dire tout terrain ou regroupement de terrains d'une superficie minimale d'un hectare avant le 19 mars 2008, les usages habitation, institutionnels et récréatifs sont autorisés conditionnellement à l'inclusion de mesures de mitigation visant à atteindre le seuil de 55 dBA par 24h00.

Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées, on retrouve notamment l'aménagement de talus, d'écran antibruit ou l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels.

Aux fins de l'application des dispositions du présent article, les usages récréatifs visés sont ceux qui disposent d'espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines (par exemple : cours d'école, parc, etc.).

Nonobstant les règles prévues au premier alinéa, l'interdiction d'implantation ne s'applique pas aux cas suivants :

1° pour tout terrain se retrouvant à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé, dont le permis de lotissement a été accordé ou qui a fait l'objet d'un protocole d'entente signé avec la Ville de Prévost et qui est desservi par une rue conforme à la réglementation au 19 mars 2008 ;

2° pour tout terrain se retrouvant à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevée et dont la preuve, établie par un spécialiste en acoustique, sera faite que le niveau sonore du bruit ambiant est de 55dBA Leq24H ou moins (étude de pollution sonore).

Section 7.6.2 PIIA relatif aux zones de niveau sonore élevé

7.6.2.1 Zones assujetties

Cette section s'applique aux zones de contraintes anthropiques sonores identifiées à l'annexe C.

7.6.2.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le titre 16 :

1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ;

2° dans le cas d'un changement d'usage (dont l'usage projeté est habitation, institutionnel ou récréatif) ;

3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;

4° dans le cas d'un changement au niveau de la localisation des chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal (habitation ou institutionnel) ;

5° dans le cas d'un changement au niveau de la localisation des pièces communes destinées aux clientèles (classes d'école, espaces de jeux pour les enfants, aire de détente pour les usagers, etc.) à l'intérieur d'un bâtiment principal (institutionnel ou récréatif) ;

6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé ;

7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murets, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;

8° dans le cas de l'ajout ou d'une modification des équipements et appareils mécaniques, incluant les systèmes de climatisation et les thermopompes ;

9° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain ;

10° dans le cas d'un projet de lotissement.

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures.

7.6.2.3 Exceptions

Malgré les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de la localisation des chambres ou les pièces communes destinées aux clientèles à l'intérieur d'un bâtiment principal ;

2° pour la réfection d'une toiture (couverture) ;

3° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ou réduites ;

4° pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire ;

5° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu ;

6° pour les travaux d'aménagement d'un espace de stationnement, d'un trottoir ou d'une allée de circulation qui n'altère pas l'emplacement de celui-ci ou la topographie du terrain ;

7° pour les travaux de remplacement du revêtement extérieur du bâtiment principal pour un usage habitation, pourvu que les matériaux d'origine et de remplacement soient de mêmes types ou que le revêtement de remplacement soit appliqué sur le revêtement d'origine sans que celui-ci ne soit préalablement retiré.

7.6.2.4 Objectifs et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 7.1. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif	
Concevoir un projet de lotissement de manière à restreindre la superficie du terrain exposé au bruit routier, pour les usages habitation, institutionnels ou récréatifs.	
Planifier un réseau routier en tenant compte des contraintes sonores et en incluant des mesures de mitigation particulières.	
Critères	
1.	Le projet de lotissement minimise la superficie du terrain exposée au bruit routier ou augmentent les superficies minimales des terrains de manière à limiter le nombre de bâtiments d'habitation, institutionnels ou récréatifs à implanter ou à exposer au bruit.
2.	Les dimensions des terrains sont adaptées au contexte sonore, soit en présentant des dimensions permettant d'éloigner les bâtiments principaux au maximum de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) ou de l'autoroute 15.
3.	La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existant entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents de manière à créer des écrans naturels contre le bruit.
4.	Le projet de lotissement évite la création de terrains destinés à des usages habitation, institutionnel ou récréatif situés à un niveau supérieur de la voie de circulation où ces usages seraient davantage exposés aux bruits, tel qu'illustré en annexe.
5.	Le réseau routier projeté prévoit des espaces tampons nécessaires pour l'aménagement d'écran antibruit (talus, murs, plantations, etc.), notamment lorsque les rues sont planifiées en bordure de la route 117 ou de l'autoroute 15 et qu'elles peuvent faire office de « barrière de bruit ».
6.	Le réseau routier projeté prévoit des mesures particulières relativement à la géométrie des rues (intersection, mesures de gestion de la circulation, etc.) et aux normes de construction des chaussées (par exemple, le revêtement) afin de ne pas augmenter les impacts sonores dans la zone de contrainte.

7.6.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'implantation

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 7.2. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif	
Planifier l'implantation des bâtiments de manière à diminuer la diffusion du bruit routier.	
Critères	
7.	L'implantation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à créer un écran antibruit.
8.	L'implantation des bâtiments principaux est prévue de façon à ce qu'ils ne soient pas à un niveau supérieur de la route 117 ou de l'autoroute 15.
9.	La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents.
10.	L'implantation des bâtiments comportant des usages sensibles (habitation, institutionnel et récréatif) est planifiée en retrait des emprises de la route 117 ou de l'autoroute 15.
11.	Les bâtiments accessoires sont disposés de manière à créer un écran entre la voie de circulation et le bâtiment principal, lorsque la cour arrière donne sur cette voie de circulation.
12.	Le projet évite une orientation des bâtiments qui accroît l'effet réfléchissant du bruit, tel qu'une implantation en « U » en direction de la voie de circulation ou une implantation perpendiculaire aux voies de circulation (voir figure en annexe).

7.6.2.6 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 7.3. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif	
Planifier l'aménagement des terrains de manière à diminuer la diffusion du bruit routier.	
Critères	
13.	L'aménagement du terrain assure la préservation des arbres et des espaces boisés. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel.
14.	L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation, tel l'aménagement d'écran antibruit (clôtures opaques), d'un talus et des plantations suffisantes (en nombre et en hauteur) pour bloquer au maximum la diffusion du bruit.
15.	L'intervention projetée évite la surélévation des terrains par rapport à la route 117 ou à l'autoroute 15, par exemple, lors d'opérations de déblais et de remblais.

7.6.2.7 Objectifs et critères relatifs aux équipements mécaniques

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux équipements mécaniques, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 7.4. Objectif et critères relatifs aux équipements mécaniques

Objectif	
Minimiser la présence des équipements mécaniques dans les zones de niveau sonore élevé.	
Critères	
16.	Les équipements mécaniques sélectionnés, pour les usages institutionnels et récréatifs, présentent un niveau sonore réduit.
17.	Les équipements mécaniques sont localisés de manière à ne pas augmenter le niveau sonore pour la population et les usagers.
18.	Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des équipements mécaniques, tels un écran, une clôture ou un aménagement paysager.
19.	Les appareils de climatisation et les thermopompes pour les habitations présentent un niveau sonore réduit.
20.	Les appareils de climatisation et les thermopompes localisées en cour arrière sont à privilégier.
21.	Des mesures de mitigation sont prévues aux pourtours des appareils de climatisation et des thermopompes, telles qu'un écran, une clôture ou un aménagement paysager.

7.6.2.8 Objectifs et critères relatifs à la conception des espaces intérieurs

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la conception des espaces intérieurs et aux techniques de construction, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 7.5. Objectif et critères relatifs à la conception des espaces intérieurs et aux techniques de construction

Objectif	
Concevoir des bâtiments présentant des techniques de construction et un aménagement intérieur adaptés au niveau sonore élevé.	
Critères	
22.	Les bâtiments sont conçus de manière à orienter les pièces moins sensibles au bruit en direction de la source de bruit
23.	Dans les projets d'habitation, les balcons sont planifiés à l'opposé de la route 117 ou de l'autoroute 15.
24.	Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont réduites.
25.	Les ouvertures donnant sur la source de bruit sont conçues avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique (par exemple, des vitrages double ou triple).
26.	Les murs extérieurs exposés à la source de bruit sont conçus avec des matériaux présentant des caractéristiques d'isolation acoustique.
27.	Pour les projets d'habitation multifamiliale, les usages institutionnels et les usages récréatifs, une isolation acoustique et des matériaux absorbants sont prévus, notamment entre les différents logements, les pièces communes, les ascenseurs et les espaces mécaniques intérieurs.

CHAPITRE 7.7 AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ET À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Section 7.7.1 Héronnière

7.7.1.1 Protection d'une héronnière

À l'intérieur d'une héronnière, et sur une bande de protection de 60 m en bordure d'une héronnière, toute construction, tout bâtiment, usage, ouvrage ou tous travaux sont prohibés. Toute modification ou destruction de la végétation naturelle est prohibée.

Section 7.7.2 Terrain en pente

7.7.2.1 Terrains présentant une pente supérieure à 30 %

Sur toute partie de terrain dont la pente est supérieure à 30 %, aucune construction n'est autorisée, sauf pour les travaux et ouvrages de stabilisation des pentes ou pour le remplacement des ouvrages et constructions existants qui sont liés aux activités et aux équipements récréatifs.

Malgré la présence d'une pente supérieure à 30 % sur un terrain, un bâtiment principal peut être implanté aux conditions suivantes :

1° aucune pente supérieure à 30 % ne se trouve dans la superficie constituée par l'emprise du bâtiment projeté et par une bande de protection de 3 mètres autour du périmètre de cette emprise ;

2° aucune superficie minéralisée dans l'aménagement du terrain, notamment toute entrée charretière, aire de stationnement et allée de stationnement, ne présente une pente supérieure à 15 %.

Section 7.7.3 Remblai et déblai

7.7.3.1 Opérations de déblais et de remblais

Les travaux de déblai doivent respecter les dispositions suivantes :

1° les travaux doivent être exécutés sur un terrain occupé par un bâtiment principal ou destiné à recevoir un bâtiment principal ayant fait l'objet d'un permis de construction ;

2° le niveau du terrain ne doit pas être rabaissé plus bas que le centre des rues adjacentes ;

3° en aucun temps, les travaux ne doivent servir qu'au seul but d'enlèvement de la couche de terre végétale ;

4° le terrain libre de toute construction doit être ensemencé au plus tard 30 jours suivant l'enlèvement du matériel et la végétalisation de la zone doit être complète 120 jours après la fin des travaux. .

Les travaux de remblai doivent respecter les dispositions suivantes :

5° les travaux sont exécutés sur un terrain occupé par un bâtiment principal ou destiné à recevoir un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un protocole d'entente ;

6° le remblai respecte la topographie générale du terrain et n'y modifie pas l'écoulement naturel des eaux ;

7° les travaux limitent les impacts sur les arbres présents sur le terrain. Le remblai en milieu boisé aux seules fins de niveler le sol ou de combler de petites dépressions est notamment prohibé ;

8° aucun végétal, incluant des souches, ne peut servir au remblai d'un terrain ;

9° les matériaux de remblai devront être calibrés de façon à ne créer aucun vide susceptible de créer des affaissements ;

10° aucun cours d'eau, fossé d'égouttement ou axe d'écoulement naturel ne doit être obstrué. La mise en place d'équipements permettant de remplir un fossé d'égouttement, qui a fait l'objet d'une approbation, doit faire l'objet d'une étude réalisée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs ;

11° les matériaux servants au remblai et déposés sur un terrain doivent être nivelés et ensemencés au plus tard 30 jours suivant le dépôt de ceux-ci sur le terrain. La végétalisation des secteurs de remblai doit être complète au plus tard 120 jours après la fin des travaux ;

12° dans le cas où les travaux de remblai nécessiteraient l'aménagement d'un mur de soutènement, ce dernier devra être conforme aux dispositions du présent règlement ;

13° dans le cas d'un remblai à l'intérieur d'une piscine creusée ou d'une construction dans le sol en béton, le béton doit être retiré ou concassé de façon à permettre l'écoulement naturel de l'eau ;

14° Aucun remblai ne peut être autorisé lorsqu'un avis de non-conformité a été émis et est en vigueur par une entité gouvernementale ou par la Ville relativement à des sols contaminés sur un terrain faisant l'objet desdits travaux ;

Le stockage de matériel granulaire en pile constitue du remblai au sens du règlement. Tout stockage de matériel doit être nivelé dans les 30 jours suivant le début de celui-ci.

_____

r. 843-02

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.

_____

r. 843-06

Section 7.7.4 Prises d'eau

7.7.4.1 Prises d'eau potable publiques et communautaires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux prises d'eau potable publiques, communautaires et privées (ouvrage de captage des eaux souterraines) desservant plus de 20 personnes ainsi qu'aux prises d'eau des usines de filtration :

1° un rayon de protection minimal de 30 m doit être maintenu autour des prises d'eau potable ;

2° à l'intérieur de l'aire de protection, aucune construction et aucun ouvrage ne sont autorisés. Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection.

Section 7.7.5 Zone comprise dans un type de milieu « T1.1 Conservation »

7.7.5.1 Interventions dans les zones comprises dans un type de milieu « T1.1 Conservation »

Un plan de gestion environnementale doit être réalisé et déposé, lors de la demande de permis ou de certificat, pour la construction d'un bâtiment principal situé dans les zones comprises dans un type de milieu « T1.1 Conservation ».

Section 7.7.6 Installation de production animale

7.7.6.1 Protection autour d'une installation de production animale

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations de production animale y compris également, le cas échéant, tous les ouvrages d'entreposage de déjection animale :

1° un rayon de protection minimal de 300 mètres doit être maintenu autour d'une installation de production animale y compris également, le cas échéant, les ouvrages d'entreposage de déjection animale ;

2° à l'intérieur du rayon de protection, aucune construction de bâtiment principal n'est autorisée, sauf pour la résidence du propriétaire, de l'exploitant agricole ou d'un employé de l'installation de production animale. Le présent paragraphe ne s'applique pas à la reconstruction d'un bâtiment principal détruit à la suite d'un incendie ou à quelconque cause.

Section 7.7.7 Ligne de transport d'électricité à haute tension

7.7.7.1 Terrains adjacents à une ligne de transport d'électricité à haute tension

Lorsqu'un terrain est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension (120 kV et plus), les dispositions suivantes s'appliquent :

1° la distance minimale entre tout bâtiment principal et la limite de l'emprise est de dix (10) mètres ;

2° la distance minimale entre tout bâtiment accessoire et la limite de l'emprise est de trois (3) mètres.

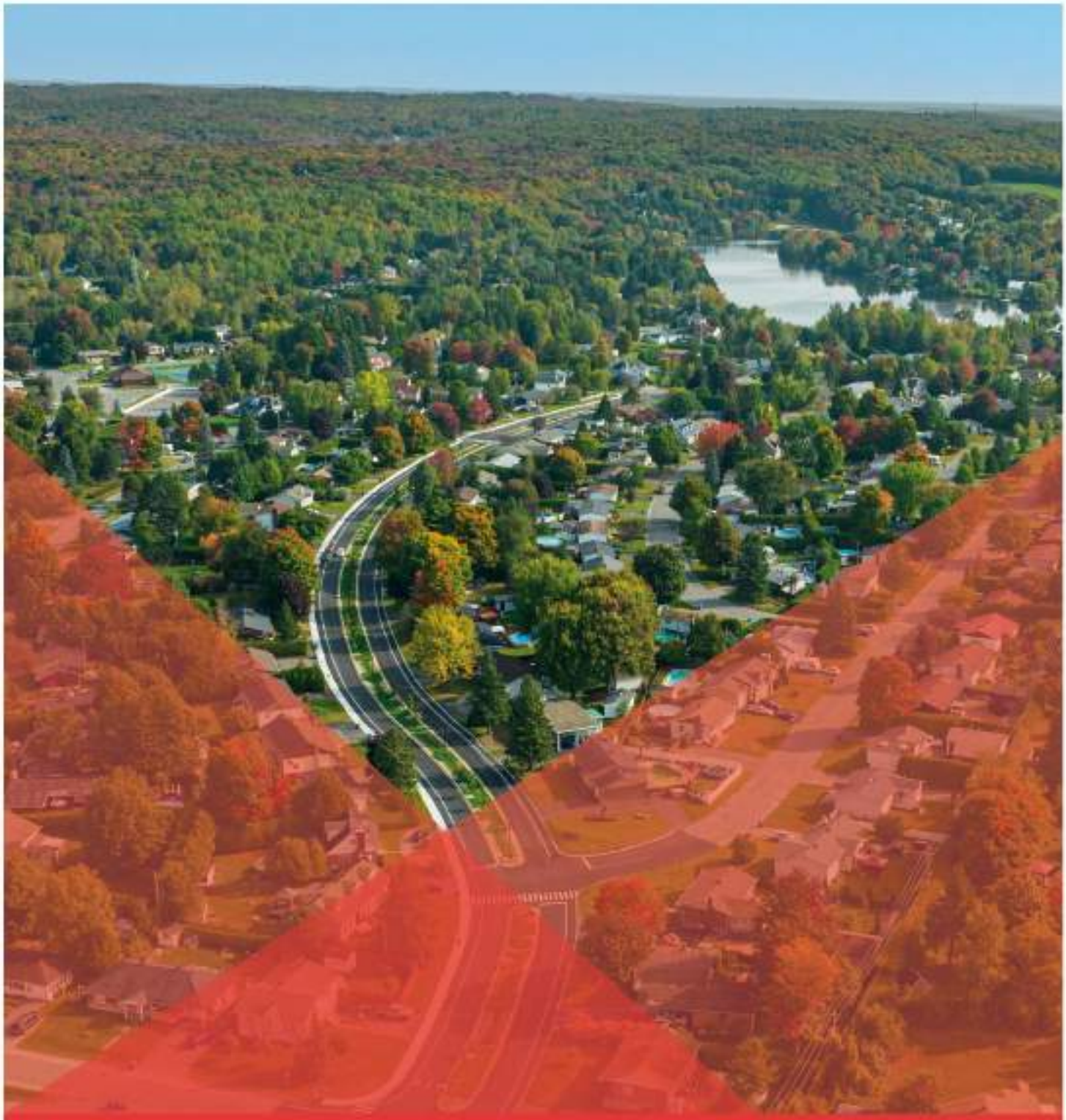
Section 7.7.8 Marge de recul adjacente à une bande de protection riveraine

7.7.8.1 Implantation d'un bâtiment principal adjacent à une bande de protection riveraine

Malgré toute disposition contraire, la marge adjacente applicable à un bâtiment principal, mesurée à partir de la bande de protection riveraine jusqu'au mur de fondation du bâtiment est de 5 mètres.

_____

r. 843-01



TITRE 8 Usages

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Projet de règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 8.1 CLASSIFICATION DES USAGES 8-4

Section 8.1.1 Dispositions générales 8-4
Section 8.1.2 Groupe habitation (H) 8-5
Section 8.1.3 Groupe commerce (C) 8-6
Section 8.1.4 Groupe industriel (I) 8-11
Section 8.1.5 Groupe public et institutionnel (P) 8-13
Section 8.1.6 Groupe récréatif (R) 8-14
Section 8.1.7 Groupe agricole (A) 8-15

CHAPITRE 8.2 USAGES AUTORISÉS ET PROHIBÉS 8-16

Section 8.2.1 Dispositions générales 8-16
Section 8.2.2 Usages autorisés sur l'ensemble du territoire 8-16
Section 8.2.3 Usages prohibés sur l'ensemble du territoire 8-16
Section 8.2.4 Superficie maximale relative à certains usages à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 8-17

CHAPITRE 8.3 MIXITÉ DES USAGES 8-18

Section 8.3.1 Mixité des usages autorisée 8-18
Section 8.3.2 Mixité des usages prohibée 8-18

CHAPITRE 8.4 QUARTIERS MIXTES 8-19

Section 8.4.1 Commerces de proximité visant la création de quartiers mixtes 8-19

CHAPITRE 8.5 DENSIFICATION DOUCE 8-20

Section 8.5.1 Location de chambre 8-20
Section 8.5.2 Logement additionnel 8-20
Section 8.5.3 Unité d'habitation accessoire isolée 8-21
Section 8.5.4 Projet de densification 8-23

CHAPITRE 8.6 USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION 8-24

Section 8.6.1 Dispositions générales 8-24
Section 8.6.2 Atelier d'artistes et d'artisans 8-24
Section 8.6.3 Services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile 8-25
Section 8.6.4 Agriculture urbaine 8-26
Section 8.6.5 Gîtes touristiques 8-28

CHAPITRE 8.7 USAGES PARTICULIERS 8-30

Section 8.7.1 Poste d'essence et lave-autos 8-30
Section 8.7.2 Maisons mobiles 8-33
Section 8.7.3 Écocentre 8-34
Section 8.7.4 Équipements des réseaux de services publics 8-35
Section 8.7.5 Campings rustiques 8-36
Section 8.7.6 Élevage et garde d'animaux de ferme 8-37
Section 8.7.7 Chenils et fourrières pour animaux 8-38
Section 8.7.8 Antennes pour les usages d'utilité publique 8-39
Section 8.7.9 Café-terrasse 8-40

Section 8.7.10 Microbrasserie, microdistillerie et torréfacteur 8-41
Section 8.7.11 Mini-entrepôts 8-42
CHAPITRE 8.8 USAGES TEMPORAIRES 8-43
Section 8.8.1 Dispositions générales 8-43
CHAPITRE 8.9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE AGRICOLE 8-44
Section 8.9.1 Dispositions générales 8-44
Section 8.9.2 Détermination des distances séparatrices 8-45

CHAPITRE 8.1 CLASSIFICATION DES USAGES

Section 8.1.1 Dispositions générales

8.1.1.1 Règle d'interprétation

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe, par classe et identifiés par un code d'usage spécifique. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un groupe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

1° ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;

2° un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;

3° en l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou un code, le fonctionnaire désigné recherche le code d'usage s'apparentant le plus à l'usage concerné en considérant les similarités par ses caractéristiques, sa nature, ses activités et ses impacts.

8.1.1.2 Groupes et classes d'usages

Les usages principaux sont regroupés en 6 groupes dont chacun se subdivise en classes, comme prévu au tableau suivant :

Tableau 8.1. Groupes et classes d'usages

Groupe d'usages	Classe d'usages
H — Habitation	H1 Unifamiliale H2 Bifamiliale H3 Trifamiliale H4 Multifamiliale H5 Mixte H6 Maison mobile
C — Commerce	C1 Commerces de première nécessité C2 Commerces locaux C3 Commerces artériels C4 Commerces lourds C5 Services pétroliers 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 agricoles (LPTAA) A2 Activités agricoles / forestières

Section 8.1.2 Groupe habitation (H)

8.1.2.1 Classe d'usages du groupe « Habitation (H) »

Les classes d'usages qui font partie du groupe d'usages « Habitation (H) » sont indiquées au tableau suivant :

Tableau 8.2. Classe d'usages du groupe « Habitation (H) »

Classe d'usages	Description
H1 : Habitation unifamiliale	Font partie de la classe « H1 » : les habitations unifamiliales, soit les bâtiments comportant un seul logement.
H2 : Habitation bifamiliale	Font partie de la classe « H2 » : les habitations de type bifamilial, soit les bâtiments comprenant deux logements sur un même terrain.
H3 : Habitation trifamiliale	Font partie de la classe « H3 » : les habitations de type trifamilial, soit les bâtiments comprenant trois logements sur un même terrain. Les habitations de type trifamilial doivent comporter trois logements superposés ou deux logements sur un même étage et un superposé ou vice versa.
H4 : Habitation multifamiliale	Font partie de la classe « H4 » : les habitations multifamiliales, soit les bâtiments comprenant quatre logements ou plus, superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Lorsque les habitations multifamiliales sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante.
H5 : Mixte	Font partie de la classe « H5 » : les habitations comprises dans un bâtiment regroupant un ou des usages autres qu'habitation. Lorsque les habitations sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante.
H6 : Maison mobile	Font partie de la classe « H6 » : les maisons mobiles, qui ne doivent comporter qu'un seul logement sur un même terrain.

Section 8.1.3 Groupe commerce (C)

8.1.3.1 Classe d'usages « C1 »

Font partie de la classe « Commerces de première nécessité (C1) » les commerces de proximité offrant les biens et services nécessaires aux besoins de première nécessité de la population. Ces usages doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment principal.

La superficie de plancher maximale est fixée à 300 m^2.

Tableau 8.3. Classe d'usages « C1 »

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique aliments naturels
C103	Magasins de produits spécialisés : pharmacie, fleuriste.
C104	Magasins de services spécialisés : buanderie, salon de coiffure, d'esthétisme ou de soins corporels, ateliers de couture, nettoyeur.
C105	Établissement 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.
C106	Bars laitiers.
C107	Centres de santé.

8.1.3.2 Classe d'usages « C2 »

Font partie de la classe « Commerces locaux (C2) » les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages doivent être réalisés à l'intérieur du bâtiment principal.

Tableau 8.4. Classe d'usages « C2 »

Code d'usage	Description
C201	Magasins de type « dépanneur ».
C202	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 50 % de la superficie de plancher.
C203	Magasins de produits spécialisés : papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), boutique de tissus, magasin d'antiquités, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, quincaillerie (sans cours à bois), pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux et souvenirs, service de vente par catalogue.
C204	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C205	Magasins de vêtements et de chaussures.
C206	Magasins à rayons, vente de produit divers.
C207	Magasins de services spécialisés : buanderie, salon de coiffure, d'esthétisme ou soins pour le corps, studio de bronzage, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, service de location de costumes, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).
C208	Boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes : atelier de couture, nettoyeur, teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, réparateur de radios, téléviseurs et autres petits appareils ménagers ou électroniques.
C209	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C210	Bureau et services professionnels : bureaux professionnels (professions en vertu du Code des professions), bureaux de services divers, gestion des affaires. Les bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.) sont autorisés pour autant qu'il n'y ait que des activités administratives à l'intérieur d'un bâtiment et sans stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C211	Salles de réunion ou communautaires, salles de réception, clubs sociaux et bureaux d'association ou d'organisme.
C212	Studios d'enregistrement, studios de musiciens, ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans.
C213	Services médicaux et soins de santé : bureau de professionnels de la santé, clinique médicale.
C214	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C215	Galeries d'art et d'artisanat.
C216	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de vente et service au détail).
C217	Salons funéraires, crématoriums.
C218	Columbarium.
C219	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, artisanat, école de conduite.
C220	Terminus d'autobus et poste de taxi.

Code d'usage	Description
C221	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées (spécificités locales), et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire. Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant une clientèle régionale (MRC) et qui ne sont pas reliés à une spécificité locale, par exemple, les salles de spectacles de plus de 300 sièges, musées et autres, sont prohibés.
C222	Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute.
C223	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto.
C224	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), tels que les bars et les discothèques.
C225	Établissements hôteliers (hôtels, motels, auberges). Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.

8.1.3.3 Classe d'usages « C3 »

Font partie de la classe « Commerces artériels (C3) » les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Tableau 8.5. Classe d'usages « C3 »

Code d'usage	Description
C301	Centres de rénovation et quincailleries avec ou sans cours à bois.
C302	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C303	Pépinières, centres de jardin.
C304	Commerces de récréation intérieure tels que les centres de conditionnement physique, arénas, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard. À titre accessoire, les restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisés pourvu qu'ils n'occupent pas plus de 25 % de la superficie de plancher.
C305	Commerces de vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales.
C306	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.
C307	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C308	Établissements de vente de pièces automobiles neuves, sans installation.
C309	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc.).
C310	Entrepôts polyvalents destinés à la location (entreposage domestique intérieur).
C311	Marchés aux puces intérieurs ou extérieurs et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés.

8.1.3.4 Classe d'usages « C4 »

Font partie de la classe « Commerces lourds (C4) » les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Tableau 8.6. Classe d'usages « C4 »

Code d'usage	Description
C401	Établissements de vente et d'entretien de roulottes, caravanes, motorisés, bateaux ou autres véhicules récréatifs, neufs ou usagés.
C402	Établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions-remorques et les véhicules lourds.
C403	Établissements de vente de véhicules automobiles neufs où les activités de location de véhicules, d'entretien de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules neufs.
C404	Établissements de vente de véhicules automobiles usagés.
C405	Établissements de location de véhicules automobiles et de petits camions et remorques.
C406	Établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles neufs.
C407	Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules automobiles ou de promenade (mécanique, débosselage, peinture, traitement anticorrosion).
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.

8.1.3.5 Classe d'usages « C5 »

Font partie de la classe « Services pétroliers (C5) » les commerces ou services destinés ou reliés aux services pétroliers pour les véhicules automobiles. L'usage principal doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Tableau 8.7. Classe d'usages « C5 »

Code d'usage	Description
C501	Postes d'essence avec ou sans lave-auto manuel ou automatique.
C502	Les établissements combinant un magasin de type « dépanneur » avec ou sans restaurant et un poste d'essence sans lave-auto.
C503	Les établissements combinant un magasin de type « dépanneur » avec ou sans restaurant et un poste d'essence avec lave-auto manuel ou automatique.
C504	Les établissements combinant un poste d'essence, avec ou sans lave-auto manuel ou automatique, et les services d'entretien de véhicules automobiles (diagnostic de problèmes mécaniques, graissage des automobiles, changement de pneus et réparations mineures d'urgence (remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures). Le terme « réparation » exclut toute opération de débosselage, de démontage ou d'assemblage d'un véhicule, de soudure, de sablage ou de peinture.
C505	Lave-autos manuels.

8.1.3.6 Classe d'usages « C6 »

Font partie de la classe « Commerces des produits du cannabis (C6) » les établissements reliés à la vente au détail du cannabis et de produits dérivés.

Tableau 8.8. Classe d'usages « C6 »

Code d'usage	Description
C601	Magasin de produits du cannabis et de produits dérivés.

Section 8.1.4 Groupe industriel (I)

8.1.4.1 Classe d'usages « I1 »

Font partie de la classe « Industries et commerces artisanaux (I1) » les commerces reliés à la fabrication, la transformation et la commercialisation de biens à petite échelle.

Ces usages doivent obligatoirement intégrer des activités de ventes au détail des produits fabriqués.

Tableau 8.9. Classe d'usages « I1 »

Code d'usage	Description
I101	Microbrasserie et microdistillerie artisanales.
I102	Torréfacteur

Classe d'usages « I2 »

Font partie de la classe « Industries légères sans incidence environnementale (I2) » les établissements de fabrication de matériaux ou de produits, de transformation ou d'assemblage de matériaux, dont l'usage principal est réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. Cette classe d'usages exclut la première transformation des matières, sauf pour les aliments. De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts sur le voisinage.

Dans tous les cas, l'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et doit être spécifiquement autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Tableau 8.10. Classe d'usages « I2 »

Code d'usage	Description
I201	Centres de recherche et de développement, laboratoires spécialisés.
I202	Industries des aliments, y compris l'empaquetage et la distribution (excluant les industries d'abattage et transformation des animaux).
I203	Industries des produits électroniques.
I204	Industries liées aux produits agricoles.
I205	Industries des matières plastiques, du caoutchouc.
I206	Industrie de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison).
I207	Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes.
I208	Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques.
I209	Industries des enseignes et étalages.
I210	Industries de fabrication de produits minéraux et non métalliques (céramique, argile, verre).
I211	Industries des métaux et produits métalliques (de type artisanal).
I212	Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux.
I213	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.
I214	Industries de la bijouterie et de l'orfèvrerie.
I215	Industries liées au matériel de transport et de la machinerie.
I216	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure ou d'électricité.
I217	Centre de conditionnement de matières destinées au recyclage ou à la valorisation.

8.1.4.2 Classe d'usages « I3 »

Font partie de la classe « Industries des produits du cannabis (I3) » les établissements de production et de transformation du cannabis et de produits dérivés à des fins récréatives et médicales dont l'usage principal est réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts sur le voisinage et sont sans incidence environnementale.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de distribution et de vente en gros.

Tableau 8.11. Classe d'usages « I3 »

Code d'usage	Description
I301	Industrie de production et de transformation du cannabis.

Section 8.1.5 Groupe public et institutionnel (P)

8.1.5.1 Classe d'usages « P1 »

Font partie de la classe « Institutionnel (P1) » les usages et services institutionnels et gouvernementaux, publics et privés, suivants :

Tableau 8.12. Classe d'usages « P1 »

Code d'usage	Description
P101	Établissements de santé et de services sociaux à portée locale, incluant les ressources intermédiaires et les ressources de type familial.
P102	Résidences privées pour personnes âgées.
P103	Services de garde en garderie et garderies.
P104	Établissements d'enseignement et centres de formation. Les institutions d'enseignement collégial ou universitaire et les centres d'enseignement spécialisés qui ne sont pas liés à une ressource spécifique du milieu sont prohibés.
P105	Services gouvernementaux, paragouvernementaux, organismes publics et municipaux (Hôtel de Ville et autres bâtiments municipaux), de portée locale. Les services de portée régionale sont uniquement autorisés lorsqu'ils requièrent de vastes espaces d'entreposage extérieur et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu.
P106	Kiosques d'information touristique.
P107	Centres de recherches environnementales.
P108	Lieux destinés au culte, cimetière.

8.1.5.2 Classe d'usages « P2 »

Font partie de la classe « Services d'utilité publique (P2) » les usages reliés aux services d'utilité publique suivants :

Tableau 8.13. Classe d'usages « P2 »

Code d'usage	Description
P201	Services de sécurité civile et d'urgence : postes de police et casernes de pompiers.
P202	Dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôt, ateliers et garages municipaux).
P203	Stationnement public.
P204	Centre de tri de matières recyclables (écocentre satellite).
P205	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées, usines de filtration de l'eau potable, usine de surpression et autres usages semblables.
P206	Dépôts, centre de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics.
P207	Antenne pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.

Section 8.1.6 Groupe récréatif (R)

8.1.6.1 Classe d'usages « R1 »

Font partie de la classe « Récréatif extensif (R1) » les usages et activités récréatifs extensifs, soit :

Tableau 8.14. Classe d'usages « R1 »

Code d'usage	Description
R101	Sentiers multifonctionnels, incluant les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestre, les sentiers équestres, les pistes de ski de fond, les sentiers d'interprétation. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil).
R102	Centres d'interprétation de la nature.
R103	Parc régional : sentiers multifonctionnels, centres d'interprétation de la nature, équipements sportifs extérieurs, campings rustiques. Accessoirement, cet usage peut comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil) et à l'usage de restauration, des services de location d'équipements (liés aux activités pouvant être réalisées dans le parc), des espaces d'entreposage, des bâtiments administratifs et des stationnements publics.
R104	Activités de conservation : nettoyage, entretien, implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
R105	Camping rustique.

8.1.6.2 Classe d'usages « R2 »

Font partie de la classe « Récréatif intensif (R2) » les usages et activités récréatifs intensifs, ainsi que certains établissements d'hébergement, soit :

Tableau 8.15. Classe d'usages « R2 »

Code d'usage	Description
R201	Activités récréatives extérieures demandant de grands espaces et des équipements, tels les centres de ski, terrains de golf, les terrains d'exercice de golf, les courts de tennis, les champs de tir à l'arc, les marinas. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et services de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R202	Mini-golfs.
R203	Résidences de tourisme. Lorsqu'il s'agit d'un regroupement d'appartements, chalets ou maisons mis en location, les services suivants sont autorisés à titre accessoire pour la clientèle : restaurant, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
R204	Meublés rudimentaires.
R205	Centre de vacances, bases de plein air.
R206	Établissement de camping (roulottes, autocaravanes, tentes). À titre accessoire et pour le confort de la clientèle uniquement, les usages suivants sont autorisés : restaurant, salle communautaire, service de buanderie, magasin de type « dépanneur », installations sanitaires, bâtiments de services administratifs.
R207	Descente à bateaux

Section 8.1.7 Groupe agricole (A)

8.1.7.1 Classe d'usages « A1 »

Font partie de la classe « Activités agricoles (LPTAA) (A1) », les usages agricoles autorisés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) :

Tableau 8.16. Classe d'usages « A1 »

Code d'usage	Description
A101	Activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Accessoirement, les tables champêtres sont autorisées.
A102	Industries de transformation primaires de la ressource agricole.

8.1.7.2 Classe d'usages « A2 »

Font partie de la classe « Activités agricoles / forestières (A2) » les usages agricoles, forestiers, d'élevage et de garde suivants :

Tableau 8.17. Classe d'usages « A2 »

Code d'usage	Description
A201	Activités forestières (sans acériculture).
A202	Exploitation d'une érablière ou d'une cabane à sucre à caractère agricole.
A203	Culture en serre ou culture du sol. Accessoirement, les tables champêtres sont autorisées.
A204	Élevage et garde d'animaux de ferme. Accessoirement, les tables champêtres sont autorisées.
A205	Chenils et fourrières pour animaux.

CHAPITRE 8.2 USAGES AUTORISÉS ET PROHIBÉS

Section 8.2.1 Dispositions générales

8.2.1.1 Grilles des spécifications

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables.

Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. Lorsqu'il y a seulement un code d'usage et plus autorisé ou prohibé par classe d'usages, les codes d'usages autorisés ou prohibés sont identifiés dans la section « usage(s) spécifiquement autorisé(s) » ou « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe D du présent règlement et en font partie intégrante.

8.2.1.2 Usages accessoires et additionnels

L'autorisation d'un usage principal implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Pour les usages du groupe « Habitation (H) », le présent règlement prévoit explicitement les usages additionnels qui sont autorisés.

Section 8.2.2 Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

8.2.2.1 Usages autorisés

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

1° les parcs, terrains de jeux, sentiers, voies cyclables et autres espaces verts sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil) et les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) ;

2° les accès publics à l'eau, les plages, les descentes d'embarcations légères non motorisées et les parcs riverains ;

3° les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les stations et postes de pompage ou de mesurage. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.) ;

4° les boîtes postales ;

5° les stationnements publics opérés par la Ville de Prévost ou par un organisme de transport collectif ;

6° les abris publics sous l'égide d'un organisme public.

Section 8.2.3 Usages prohibés sur l'ensemble du territoire

8.2.3.1 Usages prohibés

Nonobstant toute autre disposition contraire du présent règlement, les usages suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost :

1° les industries avec incidence environnementale (industries lourdes) ;

2° les activités d'extraction (carrière, gravière et sablière) ;

3° les activités relatives au compostage et de traitement des boues de fosses septiques et autres matières ;

4° les sites d'enfouissement (entreposage de déchets solides et recyclage des déchets solides et des matières résiduelles, dépôt, traitement et entreposage) excluant les écocentres satellites ;

5° les dépôts de matériaux secs ;

6° les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux ;

7° les pistes de course ;

8° les réseaux pour véhicules récréatifs motorisés ;

9° les établissements à caractère érotique ;

10° les services et équipements structurants à rayonnement régional ;

11° les parcs d'éoliennes ;

12° les sentiers de véhicules hors route ;

13° les dépotoirs de tous genres ;

14° les incinérateurs

15° les ciné-parcs ;

16° les pistes d'avions téléguidés ;

17° les pistes de karting ;

18° les sites d'entraînement ou de loisirs pour véhicules moteurs ;

19° les hippodromes ;

20° les centres de jeux de guerre ;

21° les centres de saut à l'élastique ;

22° les aéroports et aérodromes ;

23° les parcs de maisons mobiles.

Section 8.2.4 Superficie maximale relative à certains usages à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

8.2.4.1 Superficie maximale totale pour les usages du groupe commerce hors du périmètre d'urbanisation

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie maximale totale du bâtiment abritant des usages du groupe « Commerce (C) » est fixée à 5 000 m^2, lorsqu'autorisés à la grille des spécifications.

Malgré ce qui précède, dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie maximale totale du bâtiment abritant des usages « C210 (bureaux) » est fixée à 3 000 m^2, lorsqu'autorisés à la grille des spécifications.

8.2.4.2 Superficie maximale totale pour les usages du groupe institutionnel hors du périmètre d'urbanisation

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie maximale totale du bâtiment abritant des usages du groupe « Public et institutionnel (I) » est fixée à 5 500 m^2, lorsqu'autorisés à la grille des spécifications.

CHAPITRE 8.3 MIXITÉ DES USAGES

Section 8.3.1 Mixité des usages autorisée

8.3.1.1 Dispositions générales

Lorsque plusieurs usages sont autorisés dans un type de milieu ou une zone, un terrain ou un bâtiment qui s'y trouve peut être occupé par une combinaison d'usages principaux, parmi ceux autorisés à la zone.

8.3.1.2 Disposition spécifique à un bâtiment mixte occupé en partie par un usage habitation

Dans le cas d'un bâtiment mixte occupé en partie par un usage du groupe « Habitation (H) », l'accès aux logements doit être distinct du ou des accès destinés aux autres usages.

En aucun temps, un usage résidentiel ne peut occuper uniquement le sous-sol d'un bâtiment utilisé à des fins mixtes.

8.3.1.3 Mixité commerciale ou industrielle

Lorsque plusieurs usages sont autorisés à la grille des spécifications, que le bâtiment est situé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation ou dans une zone comprise dans un type de milieux « Industriel (ZI) ou « Commercial (ZC) » et qu'il est desservi par les services d'aqueduc et d'égout, un bâtiment principal peut contenir 2 ou plusieurs usages principaux des classes d'usages du groupe « Commerce (C) » ou du groupe « Industriel (I) ».

Nonobstant ce qui précède, si le bâtiment est situé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation ou dans une zone comprise dans un type de milieux « Industriel (ZI) ou « Commercial (ZC) » et qu'il est uniquement desservi par le service d'aqueduc, un bâtiment principal peut contenir un maximum de 2 usages principaux des classes d'usage du groupe « Commerce (C) » ou du groupe « Industrie (I) ».

Section 8.3.2 Mixité des usages prohibée

8.3.2.1 Mixité des usages prohibée

Malgré la section 8.3.1, un terrain ou un bâtiment ne peut pas être occupé à la fois par un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) » et l'un ou l'autre des usages principaux suivants :

1° un usage dont le code d'usage est « C223 » ou « C224 » ;

2° un usage de la classe d'usages « Commerces artériels (C3) » ;

3° un usage de la classe d'usages « Commerces lourds (C4) » ;

4° un usage des classes d'usages « Services pétroliers (C5) » et « Commerces des produits du cannabis (C6) » ;

5° un usage de la classe d'usages « Industries légères sans incidence environnementale (I2) » et « Industries des produits du cannabis (I3) ».

CHAPITRE 8.4 QUARTIERS MIXTES

Section 8.4.1 Commerces de proximité visant la création de quartiers mixtes

8.4.1.1 Critères

Lorsque la grille des spécifications le prévoit par une note de renvoi à cette section, un usage commercial peut être autorisé par la procédure sur les usages conditionnels en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 8.18. Critère d'évaluation d'un usage conditionnel commercial de type « quartier mixte »

Critères
1. L'usage et ses installations s'intègrent adéquatement avec son milieu d'insertion. À cet égard, l'établissement ne génère peu ou aucune nuisance pour les usages existants ou, le cas échéant, fait l'objet de mesures de mitigation rendant l'exercice de l'usage conditionnel acceptable.
2. Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage proposé en matière d'accessibilité et d'impact sur la circulation.
3. Les aménagements du terrain occupé par l'usage préservent l'intimité des propriétés adjacentes.
4. L'aménagement du terrain permet de prévoir une offre de stationnement suffisante pour l'usage.
5. L'usage permet d'accroitre la qualité du milieu de vie dans lequel il s'implante en offrant des services de proximité adaptés au quartier qu'il dessert.

CHAPITRE 8.5 DENSIFICATION DOUCE

Section 8.5.1 Location de chambre

8.5.1.1 Dispositions relatives à la location de chambre

La location de chambre est autorisée dans tout logement sous respect des dispositions suivantes :

1° au plus 3 chambres en pension peuvent être louées par logement ;

2° la superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 50 m^2 ;

3° une chambre en pension offerte en location est munie d'au moins une fenêtre qui donne sur l'extérieur du bâtiment ;

4° le nombre de cases de stationnement minimal requis sur le terrain doit être augmenté de 0,5 case par chambre en location.

Section 8.5.2 Logement additionnel

8.5.2.1 Dispositions relatives aux logements additionnels

Un logement additionnel est autorisé dans toute habitation unifamiliale sous respect des dispositions suivantes :

1° un seul logement additionnel est autorisé par habitation ;

2° un logement additionnel peut être directement accessible par l'intérieur à partir du logement principal ;

3° une porte d'entrée distincte pour le logement additionnel peut être aménagée sur une façade latérale ou arrière de l'habitation. Une porte d'entrée distincte peut aussi être aménagée sur une façade principale avant si elle se situe sur un plan de façade différent de la porte d'entrée du logement principal ;

4° la superficie de plancher minimale d'un logement additionnel est de 50 m^2 ;

5° la superficie de plancher d'un logement additionnel doit être inférieure à celle du logement principal ;

6° le logement additionnel doit avoir un numéro civique distinct ;

7° un espace de stationnement supplémentaire à celui requis pour l'habitation unifamiliale, doit être aménagé conformément aux dispositions prévues au Titre 6;

8° sur un terrain non desservi, un logement additionnel est autorisé conditionnellement à ce que le système autonome d'épuration des eaux usées soit conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;

9° aucun escalier extérieur supplémentaire, autre que celui donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol n'est autorisé.

Section 8.5.3 Unité d'habitation accessoire isolée

8.5.3.1 Unité d'habitation accessoire isolée

Une unité d'habitation accessoire isolée peut être autorisée en vertu de la procédure sur les usages conditionnels.

Une unité d'habitation accessoire isolée peut seulement être autorisée sur un terrain occupé par une maison unifamiliale isolée d'une superficie minimale de :

1° 500 m^2 dans le cas d'un terrain desservi ;

2° 3000 m^2 dans le cas d'un terrain partiellement desservi et d'une largeur minimale de 100 m;

3° 4000 m^2 dans le cas d'un terrain riverain partiellement desservi et d'une largeur minimale de 100 m;

4° 6000 m^2 dans le cas d'un terrain non desservi et d'une largeur minimale de 100 m;

5° 8000 m^2 dans le cas d'un terrain riverain non desservi et d'une largeur minimale de 100 m.

Une unité d'habitation accessoire isolée peut être autorisée uniquement dans une cour arrière, latérale ou avant secondaire ;

L'aménagement d'un sous-sol est prohibé.

Une unité d'habitation accessoire isolée est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 8.19. Critère d'évaluation d'un usage conditionnel « unité d'habitation accessoire isolée »

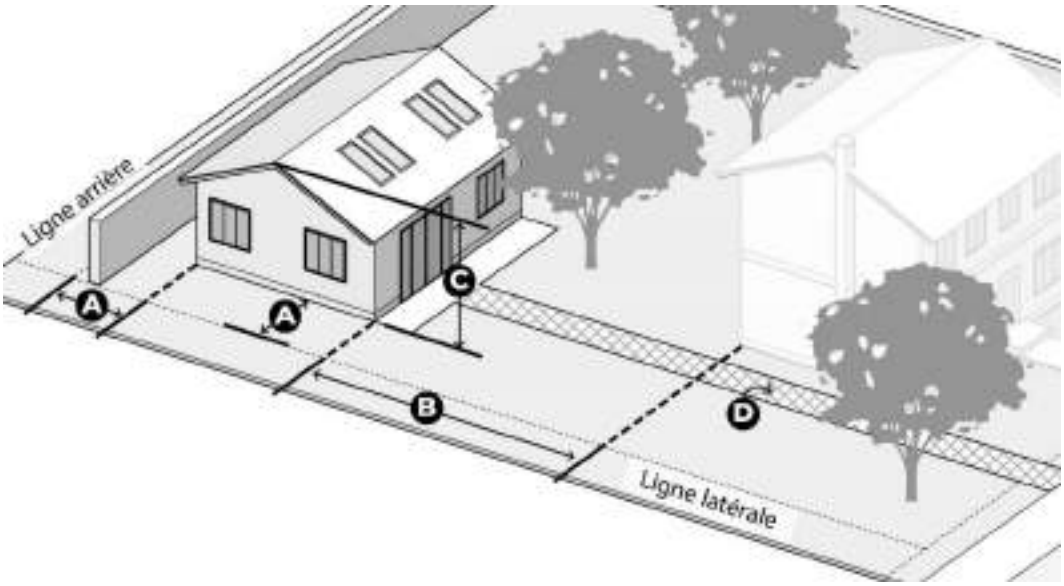
Critères
1. L'emplacement et l'orientation de l'unité d'habitation accessoire, d'un balcon, d'une terrasse, d'une fenêtre et de tout autre aménagement prévu n'ont pas d'impact sur l'intimité des propriétés voisines.
2. Les aménagements du terrain occupé par l'usage préservent l'intimité des propriétés adjacentes.
3. L'implantation de l'unité d'habitation accessoire limite la coupe d'arbres matures et de la végétation existante.
4. Les surfaces imperméables sont limitées dans la cour arrière.
5. L'aménagement du terrain permet de prévoir une offre de stationnement suffisante pour l'usage.
6. Une hauteur plancher/plafond minimale de 2,3 m est requise.
7. Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
8. Les pentes de toit s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.
9. Sur un terrain non desservi, une unité d'habitation accessoire isolée est autorisée conditionnellement à ce que le système autonome d'épuration des eaux usées soit conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
10. Sur un terrain non desservi, un logement additionnel est autorisé conditionnellement à ce que le système de prélèvement des eaux potables soit conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
11. Si le terrain est non desservi par un réseau d'égout sanitaire, démontrer par un professionnel compétent la faisabilité du remplacement du ou des systèmes septiques.

8.5.3.2 Normes d'aménagement

Une unité d'habitation accessoire isolée est autorisée sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale isolée dans une cour arrière, latérale ou avant secondaire sous respect des dispositions du tableau suivant :

Tableau 8.20. Distance et dimension

Dispositions		Min.	Max.
A	Distance d'une ligne de terrain (m)	3	-
B	Distance du bâtiment principal (m)	5	-
Distance d'un autre bâtiment accessoire (m)		1,5	-
C	Hauteur		
	Toit plat	-	3,7
	Toit en pente	-	4,6
Nombre d'étages		-	1
Superficie (m^2)		50	80
D	Largeur d'un accès permanent et dégagé en tout temps afin de permettre aux services d'urgence d'accéder à l'unité d'habitation accessoire à partir d'une rue (m)	3	-



Une unité d'habitation accessoire isolée doit respecter les dispositions suivantes :

1° un espace de stationnement supplémentaire à celui requis pour l'habitation unifamiliale, doit être aménagé conformément aux dispositions prévues au Titre 6;

2° une unité d'habitation accessoire isolée doit avoir un numéro civique distinct ;

3° l'unité d'habitation accessoire isolée doit comprendre au minimum une cuisinette, une salle de bain et une chambre à coucher ;

4° dans le cas d'un terrain non desservi ou partiellement desservi, une unité d'habitation accessoire isolée doit respecter les distances d'une installation septique ou d'un puit prévue à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Section 8.5.4 Projet de densification

8.5.4.1 Projet de densification

Abrogé par le règlement 843-05.

CHAPITRE 8.6 USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION

Section 8.6.1 Dispositions générales

8.6.1.1 Autorisation

Un usage additionnel à l'habitation est autorisé conformément aux dispositions suivantes :

1° l'usage principal auquel il est additionnel est autorisé ou protégé par droits acquis en vertu de ce règlement ;

2° il ne peut être exercé ou maintenu sur un terrain où un usage principal n'est pas exercé ou maintenu ;

3° il doit être exercé sur le même terrain que l'usage principal auquel il est relié ;

4° dans la zone agricole permanente, un usage accessoire doit avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque requis, ou bénéficier d'un droit acquis reconnu par cette Commission.

Section 8.6.2 Atelier d'artistes et d'artisans

8.6.2.1 Conditions d'implantation et d'exercice

Un atelier d'artistes et d'artisans est autorisé comme usage additionnel à l'habitation aux conditions suivantes :

1° les activités doivent être exercées à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire seulement ;

2° un atelier d'artiste ou d'artisan peut uniquement être implanté en l'absence de services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile ;

3° dans le cas d'un terrain de moins de 3 000 m^2, les activités d'ateliers d'artistes ou d'artisans ne peuvent occuper une superficie supérieure à 65 m^2 ;

4° dans le cas d'un terrain de plus de 3 000 m^2, les activités d'ateliers d'artistes ou d'artisans ne peuvent occuper une superficie supérieure à 85 m^2 ;

5° en plus des occupants, un employé peut y travailler ;

6° l'étalage extérieur des œuvres et produits sur place est autorisé aux conditions suivantes :

a) la superficie maximale de l'étalage est de 25 m^2 ;

b) l'étalage dans la cour avant doit être réalisé à l'intérieur des heures normales d'ouverture, à l'instar d'un commerce. Les œuvres et produits doivent être enlevés en dehors des heures d'ouverture ;

7° les activités de vente au détail des œuvres et produits confectionnés sur place sont autorisées ;

8° l'entreposage extérieur des matériaux servant à la production est prohibé ;

9° l'implantation de l'atelier d'artistes et d'artisans ne doit pas engendrer de modifications de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment ;

10° aucun bruit ne doit être perceptible à l'extérieur du bâtiment principal ou accessoire ;

11° aucune poussière ou autre nuisance ne doit être dégagée du bâtiment principal ou accessoire ;

12° une seule enseigne commerciale ou d'identification par atelier d'artistes et d'artisans est autorisée, qu'elle soit attachée ou isolée du bâtiment et conformément aux dispositions suivantes :

a) la superficie maximale est de 1 m^2 ;

b) toute enseigne doit être de bois massif, fer forgé ou d'un matériau composite à effet similaire et être protégée des intempéries ;

c) les enseignes sur poteau ou socle doivent être situées à une distance minimale de 0,5 m de l'emprise de la rue ;

d) la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 1,5 m à partir du niveau moyen du sol. Sa largeur maximale, incluant les poteaux, est de 1,5 m. Le support de ces enseignes doit être de bois ouvré traité ou de fer forgé ;

e) la hauteur maximale d'une enseigne sur muret est de 1,5 m et sa longueur maximale, incluant le muret de l'enseigne, est de 2 m. Ce muret doit se situer à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne de terrain. Les matériaux autorisés pour la construction d'un muret servant de support à une enseigne sont la brique, la pierre, le béton architectural et le fer forgé ;

f) tout éclairage doit être fait par réflexion uniquement. L'éclairage fait depuis une source lumineuse de type « guirlande » ou autre est interdit.

Section 8.6.3 Services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile

8.6.3.1 Usages autorisés

Seuls les services professionnels ou commerciaux suivants sont autorisés comme usage additionnel à l'habitation :

1° les services et bureaux de professionnels au sens du Code des professions ;

2° les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance ;

3° les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les microentreprises de services qui n'offrent la vente d'aucun produit ;

4° la garde d'un maximum de 6 enfants ;

5° les ressources de type familial ;

6° les cours privés destinés à au plus 3 élèves à la fois ;

7° les métiers d'art tels que sculpture, peinture, céramique, tissage et autres artisanats ;

8° les ateliers de couture ;

9° les salons de coiffure, de beauté et de soins personnels comprenant un maximum de 2 chaises.

8.6.3.2 Conditions d'implantation et d'exercice

Les services professionnels ou commerciaux à domiciles sont autorisés comme usage additionnel à l'habitation aux conditions suivantes :

1° un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile ne peut occuper une superficie de plancher excédant 25 % de la superficie totale du logement ou 50 m^2 : la disposition la plus restrictive s'applique ;

2° un seul service professionnel ou commercial pratiqué à domicile par bâtiment principal est autorisé ;

3° en plus des occupants, un employé peut y travailler ;

4° l'étalage et l'entreposage extérieurs liés au service professionnel ou commercial sont prohibés ;

5° le service professionnel ou commercial ne doit pas engendrer de modifications de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment ;

6° un espace de stationnement supplémentaire à celui requis pour l'habitation unifamiliale, doit être aménagé conformément aux dispositions prévues au Titre 6;

7° le service professionnel ou commercial doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal seulement ;

8° aucun bruit ne doit être perceptible à l'extérieur du bâtiment principal où le service professionnel ou commercial est pratiqué ;

9° aucune poussière ou autre ne doit être dégagée du bâtiment principal où le service professionnel ou commercial est pratiqué ;

10° les activités de vente au détail ou vente sur place sont interdites ;

11° une seule enseigne commerciale ou d'identification est autorisée, qu'elle soit attachée ou isolée du bâtiment et conformément aux dispositions suivantes :

a) la superficie maximale est de 1 m² ;

b) toute enseigne doit être de bois massif, fer forgé ou d'un matériau composite à effet similaire et être protégée des intempéries ;

c) les enseignes sur poteau ou socle doivent être situées à une distance minimale de 0,5 m de l'emprise de la rue ;

d) La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 1,5 m à partir du niveau moyen du sol. Sa largeur maximale, incluant les poteaux, est de 1,5 m. Le support de ces enseignes doit être de bois ouvré traité ou de fer forgé ;

e) la hauteur maximale d'une enseigne sur muret est de 1,5 m et sa longueur maximale, incluant le muret de l'enseigne, est de 2 m. Ce muret doit se situer à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne de terrain. Les matériaux autorisés pour la construction d'un muret servant de support à une enseigne sont la brique, la pierre, le béton architectural et le fer forgé.

f) tout éclairage doit être fait par réflexion uniquement. L'éclairage fait depuis une source lumineuse de type « guirlande » ou autre est interdit.

Le présent article ne s'applique pas aux ressources de type familial et aux services de garde en milieu familial.

Section 8.6.4 Agriculture urbaine

8.6.4.1 Usages d'agriculture urbaine additionnels à l'habitation

Les usages d'agriculture urbaine suivants sont autorisés comme usage additionnel à l'habitation sous réserve des dispositions du chapitre 5.4 :

1° culture et potagers domestiques incluant la culture dans une serre sous respect des dispositions suivantes :

a) aucune vente de produit n'est autorisée ;

b) les constructions et aménagements doivent être conformes aux dispositions du chapitre 5.4.

2° garde de poule sous respect des dispositions suivantes :

a) un seul poulailler urbain est autorisé par terrain ;

b) un parquet extérieur doit être attenant au poulailler ;

c) la garde d'un minimum de 3 poules et d'un maximum de 4 poules est autorisée ;

d) la garde d'un coq est prohibée ;

e) il est interdit de garder les poules en cage ou à l'intérieur d'une habitation ;

f) aucune vente d'œuf n'est autorisée

g) aucun affichage n'est autorisé ;

h) un poulailler urbain et un parquet extérieur doivent être aménagés conformément aux dispositions du chapitre 5.4.

3° fermette sous respect des dispositions suivantes :

a) les fermettes sont uniquement autorisées à titre d'usage additionnel à un usage « Unifamiliale (H1) » ;

b) l'usage additionnel est uniquement autorisé sur des terrains d'une superficie minimale de 10 000 m² situés dans une zone située en dehors du périmètre d'urbanisation ;

c) un maximum de 2 unités animales est autorisé pour une fermette ;

d) l'élevage ne doit pas être de nature commerciale, ouvert au public ou destiné à l'abattage. Cependant, un usage « table champêtre » est autorisé accessoirement à l'intérieur de l'habitation ;

e) seuls les occupants peuvent travailler à la fermette : aucun employé supplémentaire n'est autorisé ;

f) aucun affichage n'est autorisé ;

g) les constructions et aménagements doivent être conformes aux dispositions du chapitre 5.4.

4° aquaponie domestique ;

a) l'usage est uniquement autorisé à titre d'usage additionnel à un usage « Unifamiliale (H1) » ;

b) l'aquaponie est autorisée à l'intérieur d'un bâtiment principal d'un bâtiment accessoire ou à l'extérieur ;

c) lorsqu'exercée à l'intérieur d'un bâtiment principal, la superficie de plancher dédié à l'aquaponie peut occuper jusqu'à 15 % de la superficie totale du bâtiment principal, sans jamais dépasser 45 m^2 ;

d) aucune vente de produit n'est autorisée ;

e) aucun affichage n'est autorisé ;

f) lorsqu'exercé dans un bâtiment accessoire ou à l'extérieur les constructions et aménagements doivent être conformes aux dispositions du chapitre 5.4.

Section 8.6.5 Gîtes touristiques

8.6.5.1 Gîte touristique

Un gîte touristique peut être autorisé à titre d'usage additionnel à une habitation unifamiliale en vertu de la procédure sur les usages conditionnels.

Un usage additionnel de gîte touristique est évalué en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 8.21. Critère d'évaluation d'un usage conditionnel « Gîte touristique »

Critères
1. L'usage et ses installations s'intègrent adéquatement avec son milieu d'insertion. À cet égard, l'établissement ne génère peu ou aucune nuisance pour les usages existants ou, le cas échéant, fait l'objet de mesures de mitigation rendant l'exercice de l'usage conditionnel acceptable.
2. Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage proposé en matière d'accessibilité et d'impact sur la circulation.
3. Les aménagements du terrain occupé par l'usage préservent l'intimité des propriétés adjacentes.
4. L'aménagement du terrain permet de prévoir une offre de stationnement suffisante pour l'usage.

8.6.5.2 Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation pour le gîte touristique sont les suivantes :

1° l'usage doit être exercé à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et par l'occupant ;

2° un seul gîte touristique peut être autorisé par habitation ;

3° un maximum de 5 chambres à louer peut être autorisé ;

4° en plus des occupants, un employé peut y travailler ;

5° les chambres ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie totale du bâtiment principal ;

6° aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol ;

7° chaque chambre doit avoir un détecteur de fumée ;

8° aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;

9° un gîte touristique peut uniquement être implanté en l'absence de services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile à l'exception de services en lien avec l'usage de gîte ;

10° sur un terrain non desservi, un gîte touristique est autorisé conditionnellement à ce que le système autonome d'épuration des eaux usées soit conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;

11° une seule enseigne commerciale ou d'identification par gîte est autorisée, qu'elle soit attachée ou isolée du bâtiment et conformément aux dispositions suivantes :

a) la superficie maximale est de 1 m^2 ;

b) toute enseigne doit être de bois massif, fer forgé ou d'un matériau composite à effet similaire et être protégée des intempéries ;

c) les enseignes sur poteau ou socle doivent être situées à une distance minimale de 0,5 m de l'emprise de la rue ;

d) La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 1,5 m à partir du niveau moyen du sol. Sa largeur maximale, incluant les poteaux, est de 1,5 m. Le support de ces enseignes doit être de bois ouvré traité ou de fer forgé ;

e) la hauteur maximale d'une enseigne sur muret est de 1,5 m et sa longueur maximale, incluant le muret de l'enseigne, est de 2 m. Ce muret doit se situer à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne de terrain. Les matériaux autorisés pour la construction d'un muret servant de support à une enseigne sont la brique, la pierre, le béton architectural et le fer forgé;

f) tout éclairage doit être fait par réflexion uniquement. L'éclairage fait depuis une source lumineuse de type « guirlande » ou autre est interdit.

CHAPITRE 8.7 USAGES PARTICULIERS

Section 8.7.1 Poste d'essence et lave-autos

8.7.1.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de la classe d'usages « C5 Service pétrolier ».

8.7.1.2 Conditions d'exercice

Les fonctions autorisées doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment à l'exception de la distribution de carburant, la vente de propane et de glace ensachée.

La location de remorques à usage domestique est également autorisée à titre d'usage accessoire.

Toute nouvelle installation d'un poste d'essence doit être pourvue d'une station de lave-glace permettant la distribution en vrac du liquide en libre-service. Celle-ci peut être installée sous la marquise ou à proximité du bâtiment principal.

De plus, chaque installation doit être pourvue d'au moins une borne de recharge publique pour véhicule électrique.

8.7.1.3 Bâtiment

Un seul bâtiment est autorisé sur le terrain d'un poste d'essence ou d'un lave-auto manuel ou automatique.

Dans le cas d'un poste d'essence jumelé à un lave-auto manuel ou automatique, le nombre maximal de bâtiments autorisés est de 2. Le lave-auto doit demeurer accessoire au poste d'essence.

La superficie minimale du bâtiment est de 100 m^2 pour un poste d'essence.

La superficie minimale du bâtiment est de 45 m^2 pour un lave-auto manuel ou automatique.

La superficie maximale d'un bâtiment principal est de 225 m^2.

La largeur minimale de la façade du bâtiment est de 10 m pour un poste d'essence et de 6 m pour un lave-auto manuel ou automatique.

Les kiosques de perception ou autres bâtiments accessoires pour le service à la clientèle sont prohibés.

8.7.1.4 Implantation

Aucun bâtiment ne peut être situé à moins de 10 m des limites d'un terrain situé dans une zone autorisant un usage du groupe « Habitation (H) ».

Les pompes doivent être situées à au moins 5 m de l'emprise de la rue, à au moins 6 m des autres limites du terrain et à 5 mètres du bâtiment principal.

Un lave-auto manuel ou automatique doit être localisé de façon à permettre, sur le terrain, une aire d'attente d'au moins 30 m menant à l'entrée du lave-auto. Cet espace doit être toujours libre et ne pas servir à d'autres usages, tels que le service aux pompes, le stationnement et l'aire de remplissage des réservoirs.

La marquise au-dessus des îlots de pompes doit être à un minimum de 6 m d'une ligne de rue et de 3 m d'une ligne de terrain.

La hauteur maximale autorisée pour la marquise est fixée à 5,3 m.

8.7.1.5 Aménagement

Une bande de verdure de 3 m de largeur le long de toutes les limites de terrain contiguës à toute emprise de rue et de 1,5 m le long des autres limites de terrain doit être aménagée. Celles-ci doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à l'aide d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux. Sauf pour les accès, cette bande de verdure doit être continue et aménagée sur toute la largeur. Cette bande de verdure doit être entourée et protégée d'une bordure de béton ou de pierre de 0,15 mètre de hauteur minimale à l'exception d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau de ruissellement de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau, d'un

trottoir ou d'un accès ;

Une clôture ou une haie d'une hauteur minimale de 1,20 m doit être érigée sur la limite de terrain arrière sans toutefois excéder une hauteur de 2 m. Cette disposition s'applique aux limites de terrain latérales si le terrain est adjacent à un usage du groupe « Habitation (H) » ou de la classe « Institutionnel (P1) ».

Les espaces de stationnement doivent respecter les normes relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement du Titre 6.

8.7.1.6 Étalage et entreposage

L'étalage permanent ou temporaire de produits ou accessoires doit être conforme aux dispositions concernant l'étalage et la vente extérieure.

L'étalage et l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées ou de tous autres véhicules aux fins de vente sont prohibés, sauf la location de remorque à usage domestique.

Tout entreposage de véhicules accidentés ou non fonctionnels, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé.

8.7.1.7 Dispositions particulières applicables au lave-auto automatique

Le bruit généré par les activités reliées au lave-auto ne doit pas dépasser 80 décibels à la limite du terrain.

Tout lave-auto automatique qui utilise l'eau du réseau d'aqueduc public doit être muni d'un système fonctionnel de récupération, de recyclage et de recirculation de l'eau utilisée pour le lavage des véhicules. Tous les rejets aux réseaux d'égouts municipaux devront respecter les normes provinciales en la matière.

8.7.1.8 Affichage

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'affichage relatif aux postes d'essence et aux stations-service, avec ou sans dépanneur ou restaurant :

1° une enseigne commerciale à plat est autorisée, ou deux enseignes du même type, si l'établissement est adjacent à plus d'une rue. La superficie maximale des enseignes à plat est fixée à 5 m^2 par établissement ;

2° une enseigne commerciale sur poteau ou socle, d'une superficie maximale de 5 m^2 est autorisée ;

3° une enseigne commerciale à plat est autorisée d'une superficie maximale de 1,5 m^2 sur chacun des côtés de la marquise abritant les pompes à essence. Lorsque l'affichage est présent sur la marquise, la superficie des enseignes visées au paragraphe 1 est réduite à 3,5 m^2 ;

4° le prix de l'essence peut être indiqué deux fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est de 0,5 m^2 ;

5° une enseigne commerciale supplémentaire est autorisée pour une station-service avec dépanneur ou restaurant d'une superficie maximale de 1 m^2 ;

6° l'affichage sur les pompes est autorisé à raison d'une superficie maximale de 0,2 m^2 par pompe ;

7° dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence doté d'un lave-auto, le lave-auto ne peut être signalé qu'à même la superficie d'affichage autorisée.

8.7.1.9 Critères d'usage conditionnel relatifs à un poste d'essence

Lorsque la grille des spécifications le prévoit par une note de renvoi à cette section, un usage de la classe « Services pétroliers (C5) peut être autorisé par la procédure sur les usages conditionnels en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 8.22. Critère d'évaluation d'un usage conditionnel de la classe « Services pétroliers (C5) »

Critères
1. Le terrain visé par la demande est dans l'une ou l'autre des situations suivantes : a. Le terrain comprend déjà un poste d'essence en activité ou non ou le dernier usage exercé sur ce terrain était un poste d'essence ; b. Aucun poste d'essence existant ou aucun terrain vacant ayant accueilli un poste d'essence n'est situé à moins 500 m du terrain.
2. L'intersection ne comprend pas déjà un autre poste d'essence.
3. Le terrain visé par la demande n'est pas adjacent à un parc.
4. Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant d'atténuer les nuisances au-delà du terrain.
5. Les pompes de distributeurs de carburant ainsi que les aires de stationnement sont aménagées de manière à atténuer leur impact visuel sur la qualité paysagère depuis la rue et sur l'environnement immédiat.
6. Le style architectural du bâtiment de même que ses dimensions assurent une bonne intégration au milieu d'implantation et ne répondent pas uniquement au respect de l'image de marque de l'entreprise.

Section 8.7.2 Maisons mobiles

8.7.2.1 Dispositions générales

En plus des dispositions générales du présent règlement, les dispositions particulières de la présente section s'appliquent aux maisons mobiles. Les maisons mobiles sont autorisées uniquement lorsque mentionnées à la grille des spécifications correspondant à la classe d'usages « Maison Mobile (H6) ».

8.7.2.2 Nombre autorisé

Une seule maison mobile est autorisée par terrain.

8.7.2.3 Lot conforme et adjacent à une rue publique

Les maisons mobiles doivent être localisées sur un lot distinct sur les plans officiels du cadastre et être adjacentes à une rue publique conforme au titre 2.

8.7.2.4 Dimensions minimales

Nonobstant les dimensions minimales du bâtiment énoncées à la grille des spécifications, lorsqu'autorisée, une maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une superficie minimale de 40 m^2.

8.7.2.5 Porche d'entrée

Un seul porche d'entrée peut être attaché à la maison mobile. Les dimensions du porche ne doivent pas excéder 2 m sur 2 m.

8.7.2.6 Annexe

Une maison mobile ne peut comporter qu'une seule annexe telle que balcon, galerie ou véranda et la largeur de celle-ci ne peut excéder la longueur de la maison mobile. La largeur totale de la façade de la maison mobile, incluant l'annexe, ne devra pas excéder 6 m.

Section 8.7.3 Écocentre

8.7.3.1 Dispositions relatives aux écocentres

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un écocentre doit être conforme aux dispositions suivantes :

1° toutes les opérations de tri ou de transformation des matières recyclables doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment ;

2° aucune matière en vrac ne doit être entreposée à l'extérieur du bâtiment, à moins que ce soit dans un contenant ou une construction prévu à cette fin ;

3° tout contenant servant à recevoir des matières en vrac doit être conçu de façon à éviter toute dispersion des matières qui y sont déposées ;

4° toutes matières ayant été triées ou transformées doivent être entreposées à l'intérieur d'un bâtiment. Elles pourront être remisées à l'extérieur si elles sont recouvertes d'une toile ou disposées à l'intérieur d'un contenant.

Section 8.7.4 Équipements des réseaux de services publics

8.7.4.1 Dispositions relatives aux équipements des réseaux de services publics

Les équipements suivants sont assujettis à la présente section :

1° poste de transformation d'énergie électrique hors sol qui n'est pas abrité par un bâtiment ;

2° station de pompage d'un réseau de distribution hors sol de gaz, de pétrole ou d'eau, lorsque les machines et les équipements ne sont pas abrités par un bâtiment ;

3° station de pompage d'un réseau de distribution, chambre de comptage ou tout autre système ou équipement similaire dont les machines et les équipements doivent être abrités par un bâtiment ;

4° réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution.

8.7.4.2 Marges

La marge avant donnant sur la rue, pour les bâtiments abritant des équipements de services publics, est la suivante :

1° pour les bâtiments de moins de 4 m de hauteur, la marge est de 2 m ;

2° pour les bâtiments de plus de 4 m jusqu'à 7 m de hauteur, la marge est de 3 m ;

3° pour les bâtiments de plus de 7 m de hauteur, la marge est de 6 m.

Pour les bâtiments abritant des équipements de services publics, les marges latérales sont d'un mètre s'il n'y a pas d'ouverture (porte ou fenêtre) et de 2 m avec ouverture(s).

Pour les bâtiments abritant des équipements de services publics, la marge arrière doit être égale ou supérieure à 25 % de la profondeur moyenne du lot.

8.7.4.3 Isolation visuelle

Un équipement de réseau, non abrité par un bâtiment, doit être isolé visuellement sur l'ensemble de son pourtour sur une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2 m. La clôture ou le muret peuvent être ajourés jusqu'à 15 %.

La clôture ou le muret peuvent être remplacés par une haie dense de conifères plantés en quinconce à un intervalle maximal d'un mètre.

Section 8.7.5 Campings rustiques

8.7.5.1 Contingentement

Malgré l'autorisation du groupe d'usage « Récréatif (R) » aux grilles des spécifications, un usage de la classe d'usages « Camping rustique (R105) » est autorisé uniquement dans la zone T1.2-212.

8.7.5.2 Dispositions relatives au camping rustique

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un usage « Camping rustique (R105) » doit respecter les conditions suivantes :

1° le camping rustique est composé de l'aire d'accueil et des sites de camping. Entre l'aire d'accueil et les sites de camping, un sentier principal doit être aménagé. La largeur du sentier ne peut excéder 3 m ;

2° l'aire de stationnement et les bâtiments de services (administration, bloc sanitaire, eau, location d'équipements) doivent être localisés dans l'aire d'accueil du camping rustique ;

3° le site de camping doit être accessible, à partir du sentier principal, par un sentier secondaire d'une largeur maximale de 1,5 m ;

4° une distance minimale de 25 m doit être prévue entre les sites de camping et le sentier principal ;

5° le site de camping doit prévoir un espace pour la tente d'une superficie maximale de 6 m^2. Le site de la tente peut être aménagé directement au sol ou sur une plate-forme de bois, d'une hauteur maximale de 60 cm, lorsque le terrain présente une topographie non plane ;

6° un déboisement supplémentaire de 3 m^2 est autorisé pour l'aire de site de feu (sécurité incendie) ;

7° aucun service n'est autorisé à l'extérieur de l'aire d'accueil à l'exception des toilettes sèches ou à compost. Ces dernières peuvent uniquement être localisées en bordure du sentier principal.

Section 8.7.6 Élevage et garde d'animaux de ferme

8.7.6.1 Dispositions relatives à l'élevage et la garde d'animaux de ferme

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'usage « Élevage et garde d'animaux de ferme (A204) » doit respecter les conditions suivantes :

1° un maximum de 6 unités animales peut être élevé ou gardé par terrain. Le nombre d'unités animales est déterminé à partir du tableau A de l'Annexe F ;

2° la superficie minimale de terrain requise pour l'élevage et la garde d'animaux de ferme est de 10 000 m^2 ;

3° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux et aucun dépôt à fumier ne peut être implanté à moins de 100 m de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 15 m ;

4° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux et aucun dépôt à fumier ne peut être implanté à moins de 20 m des limites de terrain et 30 m de l'emprise de la rue ;

5° aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter des animaux et aucun dépôt à fumier ne peut être implanté à moins de 75 m de la ligne des hautes eaux ou d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;

6° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté, ou utilisée pour le dressage ne peut être située à moins de 50 m de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 m ;

7° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté, ou utilisée pour le dressage ne peut être située à moins de 10 m d'une limite de terrain ;

8° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté, ou utilisée pour le dressage ne peut être située à moins de 30 m de la ligne des hautes eaux ou d'un lac, cours d'eau ou d'un milieu humide ;

9° accessoirement, les tables champêtres sont autorisées dans une habitation, à l'intérieur du bâtiment principal.

8.7.6.2 Bâtiment pour abriter les animaux

Un bâtiment destiné à abriter les animaux dans le cadre d'un usage « Élevage et garde d'animaux de ferme (A204) » est autorisé aux conditions suivantes :

1° la superficie maximale du bâtiment est fixée à 300 m^2 ;

2° le plancher doit être entièrement en béton et être doté d'un drain de façon à en permettre le lavage à grande eau ;

3° le drain doit être raccordé à un système sanitaire dans le cas où le terrain n'est pas desservi par les services municipaux (égout).

Section 8.7.7 Chenils et fourrières pour animaux

8.7.7.1 Conditions d'implantation

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'usage « Chenils et fourrières pour animaux (A205) » doit respecter les conditions suivantes :

1° la superficie minimale de terrain requise pour les chenils ou fourrières pour animaux est de 20 000 m^2 ;

2° en tout temps, un maximum de 25 animaux peut être gardé dans un chenil ou une fourrière ;

3° aucun bâtiment, enclos ou cage, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de 1 000 mètres de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 15 m ;

4° aucun bâtiment, enclos ou cage, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de 300 m des limites de terrain ;

5° aucun bâtiment, enclos ou cage, destiné à abriter des animaux, ne peut être implanté à moins de 75 m de la ligne des hautes eaux ou d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;

6° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisée pour le dressage des animaux ne peut être située à moins de 300 m de toute habitation, à l'exception de celle de l'exploitant : dans ce cas, la distance minimale est de 10 m ;

7° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisée pour le dressage des animaux ne peut être située à moins de 100 m d'une limite de terrain ;

8° aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisée pour le dressage des animaux ne peut être située à moins de 30 m de la ligne des hautes eaux ou d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.

8.7.7.2 Bâtiment pour abriter les animaux

Tout chenil ou fourrière doit comporter au moins un bâtiment destiné à abriter les animaux. Le bâtiment doit respecter les conditions suivantes :

1° le bâtiment doit avoir une superficie de plancher d'au moins 40 m^2 et un volume intérieur d'au moins 120 m^3 ;

2° le plancher doit être entièrement en béton et être doté d'un drain de façon à en permettre le lavage à grande eau ;

3° le drain doit être raccordé à un système sanitaire dans le cas où le terrain n'est pas desservi par les services municipaux (égout) ;

4° l'aire de plancher doit être aménagée de façon à ce que chaque animal soit gardé dans un enclos grillagé d'une superficie minimale de 2 m sur 2 m.

Le bâtiment destiné à abriter les chiens n'est pas obligatoire dans le cas de gardiennage et d'élevage de chiens de traîneau et d'attelage. Dans ce cas, tous les animaux doivent être gardés à une distance minimale de 1 000 m de toute habitation.

Section 8.7.8 Antennes pour les usages d'utilité publique

8.7.8.1 Conditions d'implantation

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'usage « Antenne pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication (P207) » doit respecter les conditions suivantes :

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'installation de toute antenne pour les usages d'utilité publique :

1° les antennes sont prohibées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;

2° les antennes doivent être installées sur un pylône d'électricité. Nonobstant ce qui précède, s'il est démontré que l'antenne ne peut être installée sur un pylône, les antennes peuvent être installées directement au sol ;

3° les antennes installées sur un bâtiment sont prohibées ;

4° la hauteur totale autorisée pour une antenne, installée sur une tour ou un autre support, mesurée à partir du niveau moyen du sol ne peut excéder 50 m ;

5° les antennes doivent être implantées à plus de 50 m de toute ligne de rue. Cette disposition ne s'applique pas lorsque l'antenne est installée dans un pylône ;

6° les antennes doivent être implantées à plus de 150 m de tout usage habitation, institutionnel ou récréatif ;

7° il est permis d'implanter un bâtiment accessoire nécessaire au fonctionnement de l'antenne pour des usages d'utilité publique. La superficie du bâtiment accessoire ne peut être supérieure à 21 m^2 ;

8° aucun affichage ne peut être installé sur une antenne et son support (incluant les tours) ;

9° aucune antenne et son support (incluant les tours) ne peuvent comporter de source de lumière autre que les feux de signalisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Section 8.7.9 Café-terrasse

8.7.9.1 Condition d'implantation et d'exercice

Aux fins de l'implantation d'un café-terrasse, l'exploitant doit avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation. Les cafés-terrasses sont autorisés à titre d'accessoire aux établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place ainsi qu'aux établissements où l'on sert des boissons (alcoolisée ou non).

Un café-terrasse ne constitue pas une augmentation de superficie de plancher de l'usage principal.

Les cafés-terrasses sont autorisés aux conditions suivantes :

1° l'usage accessoire « café-terrasse » est autorisé de façon temporaire, soit du 30 avril au 1er novembre de la même année ;

2° l'implantation d'un café-terrasse doit être à au moins 10 m d'un usage habitation et à 5 m d'un usage public ou institutionnel. La distance est calculée à partir de la ligne de terrain accueillant l'usage visé ;

3° un café-terrasse adjacent à la route 117 doit être localisé à plus de 5 m de l'emprise de la route 117 ;

4° la superficie d'implantation maximale du café-terrasse est de 50 m^2 ;

5° la hauteur maximale du café-terrasse ne doit pas excéder 60 cm par rapport au niveau du sol du terrain ;

6° tous les côtés visibles de la rue doivent être agrémentés d'arbustes ou de végétaux au pourtour extérieur du café-terrasse ;

7° les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent respecter les dispositions suivantes :

a) être faits de matériaux incombustibles ;

b) l'utilisation de polyéthylène est interdite ;

c) être construits de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la rue ou sur un terrain adjacent ;

8° le sol d'un café-terrasse, sauf pour la partie gazonnée, doit être revêtu d'un matériau solide ;

9° les auvents, les abris, le mobilier et les aménagements temporaires sur les cases de stationnement doivent être enlevés dans les 2 semaines suivant la fin de l'exploitation du café-terrasse ;

10° aucune enseigne n'est autorisée sur le café-terrasse ;

11° les équipements de service de boissons alcoolisées (installation d'un bar) sont autorisés sur le café-terrasse ;

12° les équipements de cuisson ou de préparation d'aliments sont prohibés.

Section 8.7.10 Microbrasserie, microdistillerie et torréfacteur

8.7.10.1 Champs d'application

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, les usages de la classe « Industries et commerces artisanaux (I1) » doivent respecter les conditions de la présente section.

8.7.10.2 Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'implantation et l'exercice d'un usage de la classe « Industries et commerces artisanaux (I1) » :

1° l'ensemble des opérations doivent être effectuées à l'intérieur du bâtiment principal ;

2° un minimum de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment doit être destiné aux activités commerciales de vente au détail des produits fabriqués sur place. Dans le cas où les activités sont jumelées à un établissement de restauration ou de consommation de boissons alcoolisées, cette superficie peut être réduite à 10 % ;

3° un café-terrasse peut être aménagé conformément à la section 8.7.9 du présent règlement.

Section 8.7.11 Mini-entrepôts

8.7.11.1 Critères d'usage conditionnel

Lorsque la grille des spécifications le prévoit par une note de renvoi à cette section, un usage « Entrepôts polyvalents destinés à la location (C310) » peut être autorisé par la procédure sur les usages conditionnels en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 8.23. Critère d'évaluation d'un usage conditionnel de la classe « Entrepôts polyvalents destinés à la location (C310) »

Critères
1° Le terrain visé par la demande est dans l'une ou l'autre des situations suivantes : a) Le terrain comprend déjà un usage de mini-entrepôt en activité ou non ; b) Aucun usage de mini-entrepôt existant n'est situé à moins 500 m du terrain.
2° Le terrain visé par la demande n'est pas adjacent à un parc.
3° Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant d'atténuer les nuisances au-delà du terrain.
4° Les bâtiments ainsi que les aires de stationnement sont aménagés de manière à atténuer leur impact visuel sur la qualité paysagère depuis la rue et sur l'environnement immédiat.
5° Le style architectural du bâtiment de même que ses dimensions assurent une bonne intégration au milieu d'implantation et ne répondent pas uniquement au respect de l'image de marque de l'entreprise.
6° Nonobstant le paragraphe 1°, le sous-sol d'un bâtiment de la classe d'usage commercial pourrait être utilisé à titre d'usage de mini-entrepôt : a) Une porte d'entrée et une porte de garage d'une hauteur maximale de 2,75 m sont autorisées sur une élévation latérale ou arrière du bâtiment ; b) Aucun accès entre le rez-de-chaussée et le sous-sol ne doit être prévu à l'intérieur du bâtiment ; c) L'usage de mini-entrepôt ne peut être étendu au rez-de-chaussée ou aux étages du bâtiment.

r. 843-01

CHAPITRE 8.8 USAGES TEMPORAIRES

Section 8.8.1 Dispositions générales

8.8.1.1 Usages temporaires autorisés

L'utilisation temporaire de bâtiments et de terrains pour les marchés publics extérieurs et intérieurs, cirques, spectacles ambulants, courses non motorisées, foires, spectacles, la danse, le théâtre, le tournage de film, les exhibitions, encans, expositions (art et artisanat), représentations publiques extérieures ou autres activités temporaires est autorisée sur résolution du Conseil municipal.

8.8.1.2 Vente extérieure temporaire pour un usage du groupe « Habitation (H) » (vente de garage)

L'étalage et la vente extérieure temporaire (vente de garage) reliés à un usage du groupe « Habitation (H) » sont autorisés aux conditions suivantes :

1° l'étalage et la vente extérieure sont limités aux périodes suivantes :

a) la fin de semaine de la fête nationale des Patriotes;

b) la deuxième fin de semaine du mois de juin ;

c) la deuxième fin de semaine de juillet ;

d) la fin de semaine de la fête du Travail.

2° la durée maximale est de deux jours et l'activité doit avoir lieu entre 8 h et 20 h ;

3° la marchandise exposée ne peut être située dans le triangle de visibilité, ne doit pas être située dans l'emprise de la rue et ne doit pas causer d'obstruction visuelle pour les automobilistes.

8.8.1.3 Vente ambulante ou itinérante

L'utilisation temporaire de bâtiments et de terrains pour la vente ambulante ou itinérante d'arbres de Noël, de fleurs ou produits horticoles et de produits agricoles, dont des fruits et légumes, est autorisée dans les zones comprises dans les catégories de types de milieux ZC et T5, aux conditions suivantes :

1° la vente doit s'effectuer sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe « Commerce (C) » ;

2° le vendeur doit obtenir l'autorisation écrite du propriétaire du terrain sur lequel il veut effectuer la vente ;

3° la vente d'arbres de Noël est autorisée à partir du 25 novembre, et ce, pour une durée maximale de 30 jours. Pour les autres produits, la vente est autorisée pour une durée maximale de 30 jours ;

4° la vente extérieure ne doit pas gêner l'accès des piétons à une porte d'accès ;

5° la vente doit être réalisée à l'intérieur des heures normales d'ouverture ou d'opération de l'établissement ;

6° les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer les produits et services doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 1,25 m par rapport au niveau moyen du sol ;

7° la superficie de la vente extérieure ne doit pas excéder 10 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal ou de l'établissement visé à l'exception de l'usage de vente d'arbres de Noël ;

8° la vente peut être effectuée dans toutes les cours et les marges, à une distance minimale de 5 m de la ligne avant du terrain et de 3 m des lignes latérales et arrière de terrain ;

9° l'usage doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

La vente de tout autre objet, produit ou service est prohibée.

CHAPITRE 8.9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE AGRICOLE

Section 8.9.1 Dispositions générales

8.9.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone agricole décrétée telle que délimitée par le Décret numéro 780-88 du 18 mai 1988, ainsi que par les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions à la zone agricole.

8.9.1.2 Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage du présent règlement.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans la réglementation provinciale applicable en matière environnementale.

8.9.1.3 Dispositions relatives aux usages en zone agricole

Les activités agricoles, telles que définies dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, sont autorisées dans la zone agricole, sous réserve de l'application des dispositions générales relatives à la zone agricole. Les usages non agricoles, conformes au présent règlement, sont également autorisés, sous réserve d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Toutefois, le présent règlement ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage, si la localisation est conforme aux dispositions du présent chapitre.

8.9.1.4 Dispositions relatives aux densités d'occupation en zone agricole

Les densités d'occupation prescrites au présent règlement s'appliquent. Toutefois, elles ne peuvent avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage si la localisation est conforme au présent chapitre.

Section 8.9.2 Détermination des distances séparatrices

8.9.2.1 Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après. La distance entre, d'une part, l'unité d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant doit être calculé en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Les paramètres sont les suivants :

1° le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau A de l'Annexe F ;

2° le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant au tableau B de l'Annexe F, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A ;

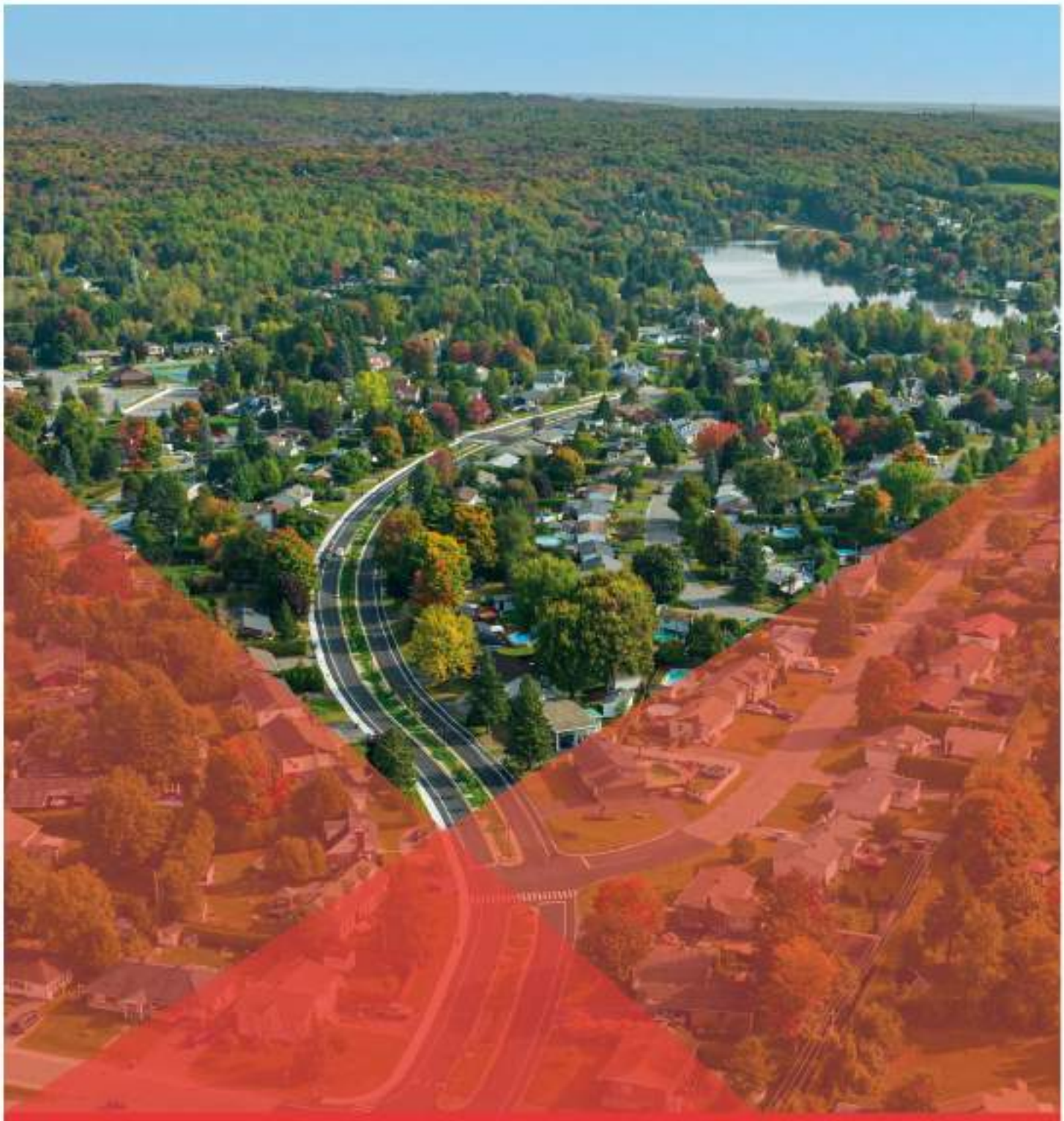
3° le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C de l'Annexe F présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause ;

4° le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau D de l'Annexe F fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme ;

5° le paramètre E renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, P-41.1), ou pour accroitre son cheptel de plus de soixante-quinze (75) unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E de l'Annexe F jusqu'à un maximum de deux cent vingt-cinq (225) unités animales ;

6° le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F de l'Annexe F et permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée ;

7° le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'usage considéré. Le tableau G de l'Annexe F précise la valeur de ce facteur. Dans certains cas, la valeur de ce facteur varie selon s'il s'agit d'un nouvel établissement d'élevage ou d'un agrandissement.



TITRE 9 Projets intégrés

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Projet de règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 9.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS 9-3

Section 9.1.1 Dispositions générales 9-3

Section 9.1.2 Projet intégré mixte ou résidentiel situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 9-5

Section 9.1.3 Projet intégré résidentiel situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation 9-10

Section 9.1.4 Projet intégré commercial ou industriel 9-14

CHAPITRE 9.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Section 9.1.1 Dispositions générales

9.1.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux projets intégrés de manière complémentaire à toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

9.1.1.2 Conditions d'implantation

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Un projet intégré doit être localisé sur un même terrain et être constitué de plus d'un bâtiment.

Chaque bâtiment principal, à l'exception de ceux adjacents à une voie de circulation publique, doit être desservi par une allée véhiculaire privée. Le terrain peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots.

9.1.1.3 Superficie du terrain

Pour un projet intégré situé dans une zone comprise à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie minimale du terrain exigée à la grille des spécifications s'applique pour chacun des bâtiments. Par exemple, si la grille prescrit une superficie minimale de terrain de 2 000 m^2 et que le projet intégré comprend 4 bâtiments, le terrain doit avoir une superficie minimale de 8 000 m^2.

9.1.1.4 Nombre de bâtiments principaux

Malgré les dispositions du Titre 4 limitant à un bâtiment principal par terrain, un projet intégré doit comporter au moins deux bâtiments principaux sur un même terrain.

9.1.1.5 Marges

Les marges minimales prescrites à la grille des spécifications s'appliquent à tout bâtiment principal d'un projet intégré, lequel doit respecter ces distances à partir des lignes de terrain du terrain partagé. Les marges maximales ne s'appliquent pas à chacun des bâtiments principaux, mais au moins l'un d'entre eux doit être conforme.

9.1.1.6 Taux d'implantation

Le taux d'implantation prescrit à la grille de spécification s'applique à l'ensemble des bâtiments d'un projet intégré. Le taux d'implantation correspond au rapport entre la somme de la superficie d'emprise au sol de tous les bâtiments principaux et la superficie totale du terrain partagé.

9.1.1.7 Front bâti sur rue

Le front bâti sur rue prescrit à la grille de spécification s'applique en bordure d'une ligne de rue d'un terrain partagé d'un projet intégré.

9.1.1.8 Orientation d'un bâtiment principal

Malgré les dispositions du Titre 4 sur l'orientation des bâtiments principaux, aucune norme d'orientation n'est applicable à un bâtiment principal se trouvant à l'intérieur d'un projet intégré.

9.1.1.9 Surface végétale ou carrossable

La proportion d'un terrain en surface végétale ou en surface carrossable prescrite à la grille de spécification s'applique à l'ensemble du projet intégré. La proportion d'un terrain en surface végétale correspond à la proportion de l'ensemble du terrain partagé occupé par des surfaces végétales et peut comprendre une aire extérieure commune dont la surface est végétale.

La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale prescrite à la grille de spécification s'applique à la partie considérée

comme étant une cour avant ou avant secondaire à l'intérieur d'un projet intégré. La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale correspond à la proportion de l'ensemble de cette cour occupée par des surfaces végétales et peut comprendre une aire extérieure commune dont la surface est végétale.

9.1.1.10 Utilisation des cours

Dans le cas d'un projet intégré, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant :

1° un espace situé directement entre la façade principale avant du bâtiment principal, incluant ses prolongements, le plus rapproché d'une rue et cette rue ;

2° pour un projet intégré situé dans une zone en dehors du périmètre d'urbanisation, un espace situé directement entre la façade principale avant du bâtiment principal, incluant ses prolongements, le plus rapproché d'une allée véhiculaire et cette allée véhiculaire.

Dans le cas d'un projet intégré, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant secondaire :

1° un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant, mais qui est situé directement entre le mur latéral d'un bâtiment principal le plus rapproché d'une rue et cette rue ;

2° pour un projet intégré situé dans une zone en dehors du périmètre d'urbanisation, un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant, mais qui est situé directement entre le mur latéral d'un bâtiment principal le plus rapproché d'une allée véhiculaire et cette allée véhiculaire.

Les espaces non considérés comme une cour avant aux alinéas précédents sont considérés comme une cour arrière.

9.1.1.11 Construction accessoire

Dans le cas d'un projet intégré, la superficie totale maximale des constructions accessoires correspond au rapport entre la somme de la superficie d'emprise au sol de toutes les constructions accessoires et la superficie totale du terrain partagé.

Dans le cas d'un projet intégré, lorsqu'un nombre maximal de constructions accessoires ou d'équipements accessoires par terrain est prescrit, ce nombre maximal ne s'applique pas par terrain, mais en fonction du nombre de bâtiments principaux présents sur l'ensemble du projet intégré en faisant les adaptations nécessaires.

9.1.1.12 Gestion des matières résiduelles dans un projet intégré

Dans le cas d'un projet intégré, le type de collecte doit être déterminé par la Ville.

En fonction du type de gestion des matières résiduelles déterminé, les aménagements doivent être conformes aux dispositions du chapitre 5.11 en faisant les adaptations nécessaires.

Section 9.1.2 Projet intégré mixte ou résidentiel situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

9.1.2.1 Normes d'aménagement

Un projet intégré comprenant un usage du groupe « Habitation (H) » situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit respecter les dispositions suivantes :

1° la distance minimale entre deux bâtiments principaux est de 10 m ;

2° malgré le paragraphe précédent, la distance minimale entre les bâtiments principaux occupés par un usage de la classe d'usages « unifamiliale H1 » est de 6 m ;

3° dans un projet intégré, toute voie de circulation desservant un bâtiment principal doit être d'une largeur minimale de 6 m de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence en tout temps à partir de la voie de circulation publique.

a) Cette voie de circulation privée peut être :

i) une allée véhiculaire ;

ii) une allée de stationnement ;

iii) une allée piétonnière ;

iv) une allée partagée.

b) les entrées charretières et allées véhiculaires privées doivent être conformes au présent règlement. Ces derniers doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires ;

c) le rayon de courbure minimal des allées véhiculaires privées est fixé à 5 m ;

d) les allées véhiculaires privées sans issue doivent se terminer par un cercle de virage ayant un diamètre minimal de 24 m ;

e) la distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 3 m ;

4° des sentiers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux espaces de stationnement, aux allées véhiculaires privées, aux bâtiments principaux et accessoires.

9.1.2.2 PIIA

Sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un projet intégré, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au Titre 16 :

1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;

2° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;

5° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

6° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager ;

7° dans le cas d'un projet de lotissement.

9.1.2.3 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.1. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif	
Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et au contexte d'implantation.	
Critères	
1.	Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu doit présenter des contraintes de lotissement qui empêche la réalisation d'un projet conventionnel ou bien le projet intégré doit permettre d'améliorer la qualité du milieu, entre autres en ce qui a trait au partage des espaces de stationnements et à l'aménagement des espaces communs.
2.	Le projet de lotissement prend en compte les voies de circulations (rues ou sentiers) existantes ou projetées.
3.	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
4.	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

9.1.2.4 Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.2. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif	
Respecter un plan d'ensemble harmonieux et cohérent pour l'implantation des bâtiments.	
Critères	
1.	L'implantation des bâtiments est conçue par rapport à un réseau de voies de circulation privées (allées véhiculaires et sentiers) qui prend en compte la topographie du site.
2.	L'implantation des bâtiments est conçue de manière à favoriser la présence de façades le long d'espaces extérieurs propices à la détente et aux rassemblements, tels que des sentiers aménagés, des places et des jardins.
3.	L'implantation des bâtiments encadre les voies de circulation publiques, ainsi que les intersections et restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir de celles-ci.
4.	Des façades principales bordent une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré.
5.	L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public.

9.1.2.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.3. Objectif et critères relatifs à l'architecture

Objectif	
Favoriser la qualité architecturale et une harmonie d'ensemble dans les projets intégrés.	
Critères	
1.	Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur et la couleur.
2.	Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.
3.	Une porte de garage et une rampe d'accès sont localisées de façon à être le moins visibles possible à partir d'une voie publique.
4.	Le concept d'aménagement et l'architecture des bâtiments assurent l'intimité des logements.
5.	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions techniques ou habitables hors toit sont intégrés à l'architecture des bâtiments.

9.1.2.6 Objectifs et critères relatifs aux constructions accessoires

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux constructions accessoires, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.4. Objectif et critères relatifs aux constructions accessoires

Objectif
Éviter la multiplication des constructions accessoires sur le site d'un projet intégré.
Critères
1. Les constructions accessoires se retrouvent en nombre limité et leur intégration aux bâtiments principaux est favorisée.
2. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.

9.1.2.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.5. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif
Maximiser les surfaces végétales et les aménagements de terrains favorables à la création de milieux de vie.
Critères
1. Un projet intégré comprend des équipements récréatifs extérieurs localisés de façon à faciliter l'accessibilité des usagers et à assurer l'intimité aux résidents à qui ils sont destinés.
2. Le concept d'aménagement de projet intégré intègre les déplacements actifs.
3. L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables.
4. Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.
5. Le verdissement d'une cour avant donnant sur une voie de circulation publique est maximisé.
6. Les aires extérieures communes sont conçues et aménagées pour être esthétiques et utilisables toute l'année.
7. L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.
8. Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées.
9. La superficie du terrain partagé occupé par des aires de stationnement est minimisée et le partage des cases est favorisé.
10. L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.
11. Les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles sont localisées de manière à minimiser leur impact visuel à partir du domaine public et des habitations adjacentes.
12. Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.

9.1.2.8 Objectif et critères relatifs à la cohabitation des usages

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la cohabitation des usages, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.6. Objectif et critères relatifs à la cohabitation des usages

Objectif	
Minimiser les conflits d'usages potentiels sur le site d'un projet intégré d'usage mixte.	
Critères	
1.	Les usages non résidentiels sont prévus en bordure des voies de circulation publique de manière à accroitre leur accessibilité.
2.	Des aménagements sont prévus pour minimiser les nuisances liées aux opérations d'un usage non résidentiel par rapport à un usage d'habitation présent sur le terrain.
3.	L'aménagement des aires de chargement et de déchargement et des aires de stationnement desservant un usage non résidentiel prévoit une bande tampon le long de bâtiments dont l'usage est l'habitation uniquement.

Section 9.1.3 Projet intégré résidentiel situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

9.1.3.1 Normes d'aménagement

Un projet intégré comprenant un usage du groupe « Habitation (H) » situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit respecter les dispositions suivantes :

1° lorsqu'un projet intégré se trouve dans une zone située à l'intérieur d'un type de milieux « Rural (T2.2) », la densité maximale d'occupation autorisée est de 2,5 logements par hectare lorsqu'il est situé en bordure d'une rue existante et de 0,25 logement par hectare en bordure d'une nouvelle rue (incluant le bouclage de rues) ; la densité doit être calculée sur la superficie totale du terrain moins la superficie des milieux humides s'il y a lieu ;

2° lorsqu'un projet intégré se trouve dans une zone située à l'intérieur d'un type de milieux « Rural champêtre (T2.3) », la densité maximale d'occupation autorisée est de 2,5 logements par hectare lorsque le terrain est non desservi et de 5 logements par hectare lorsque le terrain est partiellement desservi en raison de contraintes environnementales démontrées ; la densité doit être calculée sur la superficie totale du terrain moins la superficie des milieux humides s'il y a lieu ;

3° la distance minimale entre les bâtiments principaux est de 10 m ;

4° dans un projet intégré, toute voie de circulation desservant un bâtiment principal doit être d'une largeur minimale de 6 m de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence en tout temps à partir de la voie de circulation publique.

a) Cette voie de circulation privée peut être :

i) une allée véhiculaire ;

ii) une allée de stationnement ;

iii) une allée piétonnière ;

iv) une allée partagée.

b) les accès, entrées charretières et allées véhiculaires privées doivent être conformes au présent règlement. Ces derniers doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires ;

c) le rayon de courbure minimal des allées véhiculaires privées est fixé à 5 m ;

d) les allées véhiculaires privées sans issue doivent se terminer par un cercle de virage ayant un diamètre minimal de 24 m ;

e) la distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 7,5 m ;

5° dans le cas où un réservoir incendie doit être mis en place, celui-ci doit être prévu sur un terrain cadastré situé à proximité du projet et qui devra être cédé à la ville.

9.1.3.2 PIIA

Sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un projet intégré, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;

2° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;

5° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

6° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager.

9.1.3.3 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.7. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif	
Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et au contexte d'implantation.	
Critères	
1.	Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu doit présenter des contraintes de lotissement qui empêche la réalisation d'un projet conventionnel ou bien le projet intégré doit permettre d'accroitre les espaces naturels préservés.
2.	Le projet de lotissement prend en compte les voies de circulations (rues ou sentiers) existantes ou projetées.
3.	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
4.	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

9.1.3.4 Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.8. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif
Respecter un plan d'ensemble harmonieux et adapté au milieu rural.
Critères
1. L'implantation des bâtiments est conçue par rapport à un réseau de voies de circulation privées (allées véhiculaires et sentiers) qui prend en compte la topographie du site.
2. L'implantation des bâtiments et la planification d'ensemble du projet visent à maximiser la préservation d'un maximum d'espace naturel sur l'ensemble du site.
3. Des façades principales bordent une voie de circulation ou une allée véhiculaire
4. L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public.

9.1.3.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.9. Objectif et critères relatifs à l'architecture

Objectif
Favoriser la qualité architecturale et une harmonie d'ensemble dans les projets intégrés.
Critères
1. Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur et la couleur.
2. Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.
3. Le concept d'aménagement et l'architecture des bâtiments assurent l'intimité des logements.

9.1.3.6 Objectifs et critères relatifs aux constructions accessoires

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux constructions accessoires, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.10. Objectif et critères relatifs aux constructions accessoires

Objectif
Éviter la multiplication des constructions accessoires sur le site d'un projet intégré.
Critères
1. Les constructions accessoires se retrouvent en nombre limité et leur intégration aux bâtiments principaux est favorisée.
2. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.

9.1.3.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.11. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif	
Maximiser les surfaces végétales et la préservation des milieux naturels	
Critères	
1.	Le concept d'aménagement de projet intégré intègre les déplacements actifs.
2.	L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables.
3.	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.
4.	Le verdissement d'une cour avant donnant sur une voie de circulation publique est maximisé.
5.	Les aires extérieures communes sont conçues et aménagées pour être esthétiques et utilisables toute l'année.
6.	L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.
7.	Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées.
8.	L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.
9.	Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.

Section 9.1.4 Projet intégré commercial ou industriel

9.1.4.1 Normes d'aménagement

Un projet intégré comprenant uniquement des usages du groupe « Commercial (C) » ou « Industriel (I) » doit respecter les dispositions suivantes :

1° la distance minimale entre les bâtiments principaux est de 10 m ;

2° dans un projet intégré, toute voie de circulation desservant un bâtiment principal doit être d'une largeur minimale de 6 m de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence en tout temps à partir de la voie de circulation publique.

a) Cette voie de circulation privée peut être :

i) une allée véhiculaire ;

ii) une allée de stationnement ;

iii) une allée piétonnière ;

iv) une allée partagée.

b) les accès, entrées charretières et allées véhiculaires privées doivent être conformes au présent règlement. Ces derniers doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires ;

c) le rayon de courbure minimal des allées véhiculaires privées est fixé à 5 m ;

d) les allées véhiculaires privées sans issue doivent se terminer par un cercle de virage ayant un diamètre minimal de 26 m ;

e) la distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 3 m ;

9.1.4.2 PIIA

Sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un projet intégré, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au Titre 16 :

1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire ;

2° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire ;

5° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

6° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager.

9.1.4.3 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.12. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif	
Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et au contexte d'implantation.	
Critères	
1.	Le terrain sur lequel le projet intégré est prévu doit présenter des contraintes de lotissement qui empêche la réalisation d'un projet conventionnel ou bien le projet intégré doit permettre d'améliorer la qualité du milieu, entre autres en ce qui a trait au partage des espaces de stationnements et à l'aménagement des espaces communs.
2.	Le projet de lotissement prend en compte les voies de circulations (rues ou sentiers) existantes ou projetées.
3.	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
4.	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

9.1.4.4 Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.13. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif
Respecter un plan d'ensemble harmonieux et cohérent pour l'implantation des bâtiments.
Critères
1. L'implantation des bâtiments est conçue par rapport à un réseau de voies de circulation privées (allées véhiculaires et sentiers) qui prend en compte la topographie du site.
2. L'implantation des bâtiments encadre les voies de circulation publiques, ainsi que les intersections et restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir de celles-ci.
3. Des façades principales bordent une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré
4. L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public.

9.1.4.5 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.14. Objectif et critères relatifs à l'architecture

Objectif
Favoriser la qualité architecturale et une harmonie d'ensemble dans les projets intégrés.
Critères
1. Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur et la couleur.
2. Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.
3. Une porte de garage et une rampe d'accès sont localisées de façon à être le moins visibles possible à partir d'une voie publique.
4. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions techniques ou habitables hors toit sont intégrés à l'architecture des bâtiments.

9.1.4.6 Objectifs et critères relatifs aux constructions accessoires

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux constructions accessoires, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.15. Objectif et critères relatifs aux constructions accessoires

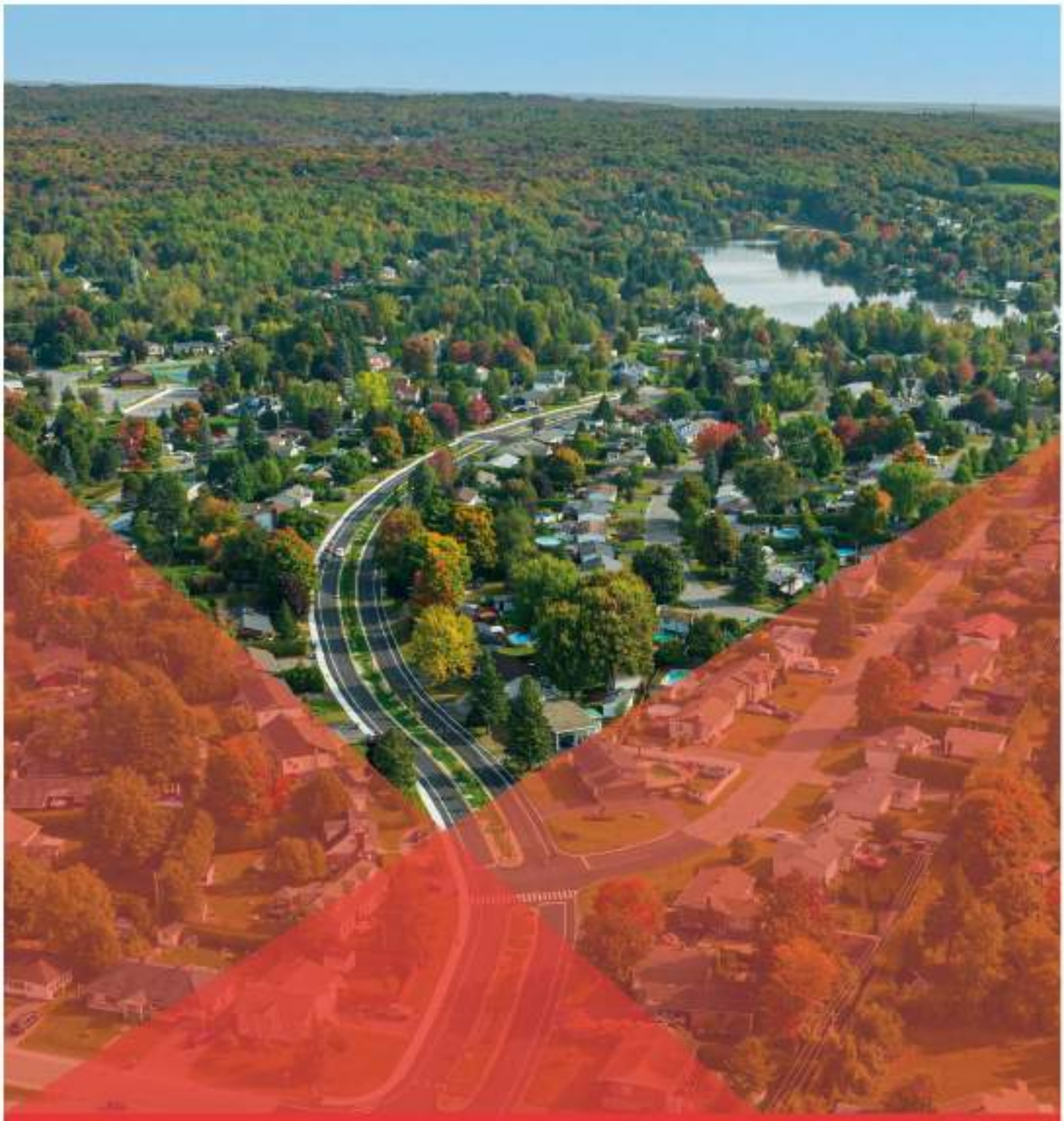
Objectif
Éviter la multiplication des constructions accessoires sur le site d'un projet intégré.
Critères
1. Les constructions accessoires se retrouvent en nombre limité et leur intégration aux bâtiments principaux est favorisée.
2. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.

9.1.4.7 Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 9.16. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif
Maximiser les surfaces végétales et les aménagements de terrains écologiques
Critères
1. Le concept d'aménagement de projet intégré intègre les déplacements actifs.
2. L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables.
3. Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.
4. Le verdissement d'une cour avant donnant sur une voie de circulation publique est maximisé.
5. Des aires extérieures communes destinées aux visiteurs ou aux travailleurs sont prévues et sont conçues et aménagées pour être esthétiques et utilisables toute l'année.
6. L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.
7. Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées.
8. La superficie du terrain partagé occupé par des aires de stationnement est minimisée et le partage des cases est favorisé.
9. L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.
10. Les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles sont localisées de manière à minimiser leur impact visuel à partir du domaine public et des habitations adjacentes.
11. Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.



TITRE 10 Territoires particuliers

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 10.1 PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD 10-3

Section 10.1.1 Normes spécifiques applicables aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord 10-3

CHAPITRE 10.2 SECTEUR D'INTÉRÊT HISTORIQUE 10-4

Section 10.2.1 Champ d'application 10-4

Section 10.2.2 Objectifs et critères généraux 10-4

Section 10.2.3 Objectifs et critères supplémentaires relatifs aux bâtiments d'intérêt 10-13

CHAPITRE 10.3 CORRIDORS PAYSAGERS 10-15

Section 10.3.1 Dispositions générales normatives 10-15

Section 10.3.2 Champ d'application 10-16

Section 10.3.3 Objectifs et critères relatifs au corridor paysager de la route 117 10-17

CHAPITRE 10.4 SECTEUR DU CŒUR DES COURANTS 10-21

Section 10.4.1 Champ d'application 10-21

Section 10.4.2 Objectifs et critères relatifs au secteur du Cœur des courants 10-22

CHAPITRE 10.5 ZONES INDUSTRIELLES 10-24

Section 10.5.1 Champ d'application 10-24

Section 10.5.2 Objectifs et critères relatifs au secteur de la zone industrielle 10-25

CHAPITRE 10.1 PARC LINÉAIRE DU P'TIT TRAIN DU NORD

Section 10.1.1 Normes spécifiques applicables aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord

10.1.1.1 Marge spécifique aux terrains adjacents au Parc linéaire du P'tit Train du Nord

Lorsqu'un terrain est adjacent au Parc linéaire du P'tit Train du Nord, les marges minimales suivantes s'appliquent dans toutes les zones, pour tous les usages :

1° la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord est de 15 m ;

2° la distance minimale entre un bâtiment accessoire et la limite de l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord doit être d'au moins 7 m.

10.1.1.2 Entreposage extérieur

Lorsqu'un entreposage extérieur s'effectue dans une cour adjacente à l'emprise du Parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », un écran végétal opaque doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'entreposage.

10.1.1.3 Étalage extérieur

Lorsqu'un étalage extérieur s'effectue dans une cour adjacente à l'emprise du Parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », un écran doit être aménagé de manière à dissimuler l'ensemble de l'étalage. Cet écran doit être végétalisé et doit comprendre une clôture opaque continue sur toute la longueur de l'étalage ou une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant plantée sur toute la longueur de l'étalage.

10.1.1.4 Nouvelle entrée charretière

Les tracés d'une nouvelle entrée charretière ou d'une nouvelle allée d'accès à un espace de stationnement ne peuvent en aucun cas prévoir un croisement avec l'emprise du Parc linéaire « Le P'tit Train du Nord ».

10.1.1.5 Bande tampon

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain qui sont situés à l'intérieur d'une bande de 6 mètres le long du Parc linéaire du P'tit Train du Nord :

1° une bande tampon d'une profondeur de 6 mètres doit être conservée pour toute partie d'un terrain adjacent au Parc linéaire du P'tit Train du Nord ;

2° cette bande tampon ne peut faire l'objet d'aucune construction ou d'aucun ouvrage et doit être laissée sous couvert végétal. Le couvert végétal comprend la couverture herbacée, arbustive et arborescente. La coupe d'arbres est également interdite à moins que ceux-ci soient morts ou dangereux pour la sécurité publique ;

3° dans le cas où la bande tampon ne respecte pas les dispositions du paragraphe précédent, celle-ci devra être composée d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum 60 %).

CHAPITRE 10.2 SECTEUR D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Section 10.2.1 Champ d'application

10.2.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique aux secteurs d'intérêt historique du Vieux-Shawbridge et du Vieux-Lesage tel qu'identifié à l'annexe B.

10.2.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

1° dans le cas d'un projet de lotissement.

2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue ;

5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.2.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en matière de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

3° pour la réfection d'une toiture (couverture), pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;

4° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

5° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.2.2 Objectifs et critères généraux

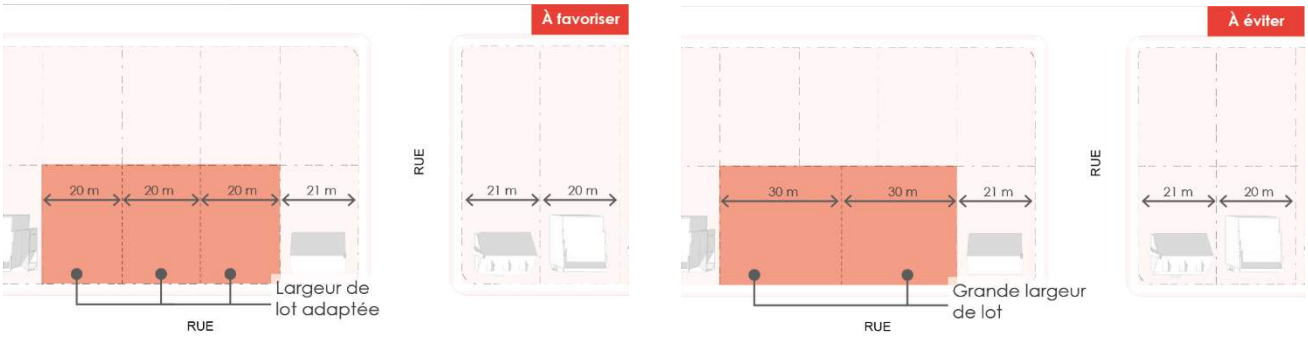
10.2.2.1 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.1. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif
Maintenir les caractéristiques du mode d'implantation tout en y adaptant les situations de remembrement ou de subdivision lorsqu'elles sont nécessaires, et ce, en fonction du type d'usage.
Critères
1. L'orientation des lots favorise le respect ou le rappel du parcellaire du milieu d'insertion et respecte l'orientation des terrains adjacents.

2. La largeur des lots respecte les caractéristiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonise à celles des terrains voisins.



3. Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
4. Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.

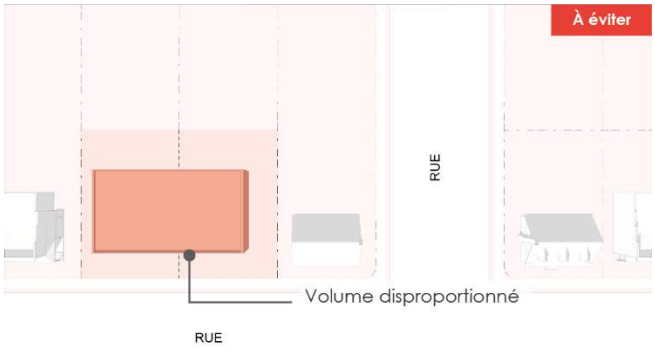
10.2.2.3 Objectif et critères relatifs à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

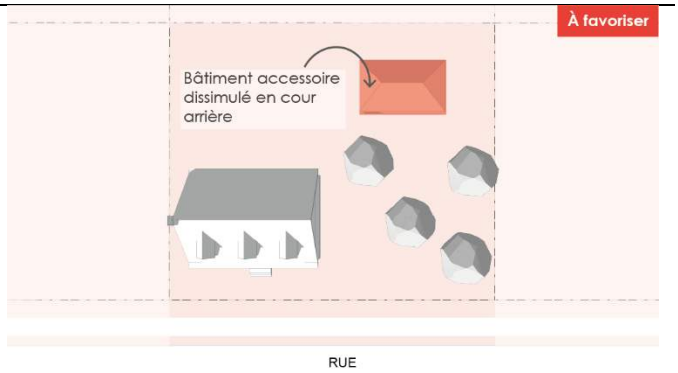
Tableau 10.2. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif
Assurer la continuité de la trame urbaine existante en favorisant un alignement des constructions, adapté à la topographie et aux percées visuelles, permettant de renforcer le caractère villageois du secteur.
Critères
1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à assurer la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement cohérent les uns par rapport aux autres. Une faible marge de recul avant est favorisée.

2. Le nouveau bâtiment ou l'agrandissement présente un gabarit similaire aux bâtiments avoisinants (volumétrie, niveau des planchers) permettant de conserver un équilibre entre le bâti et les perspectives visuelles.



3. L'implantation des bâtiments accessoires est réalisée en retrait du bâtiment principal de manière à ce qu'il demeure l'élément central du site.



4. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

10.2.2.4 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

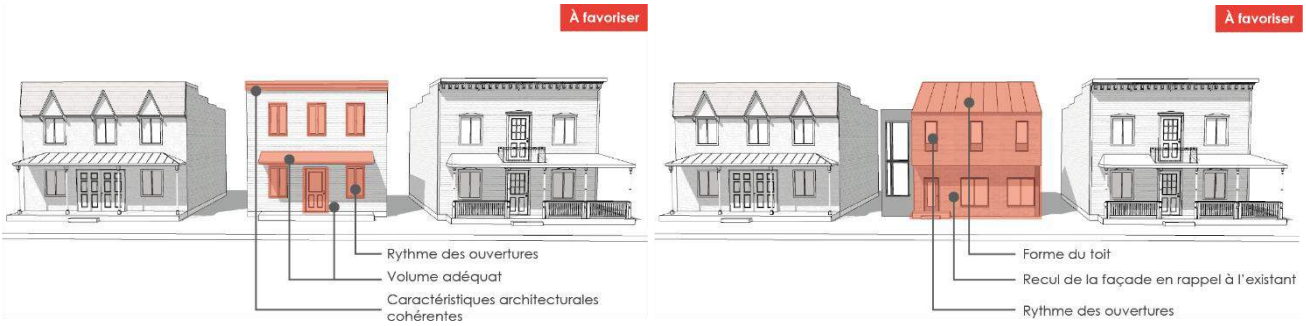
Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.3. Objectif et critères relatifs à l'architecture

Objectif
Respecter les caractéristiques particulières du bâtiment et du territoire d'intérêt patrimonial.

Critères

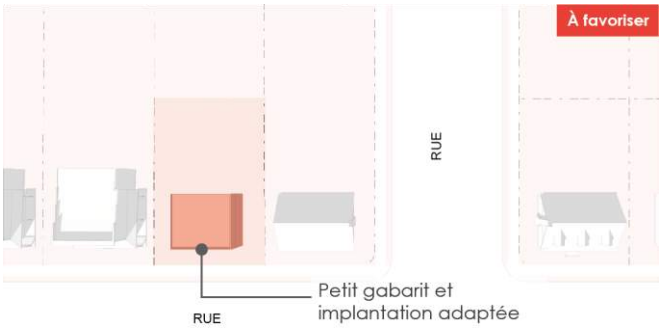
1. Le style architectural d'un nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes :
   - s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels que l'on retrouve dans le Vieux-Shawbridge ou dans le Vieux-Lesage et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles ;
   - s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs notamment au niveau du relief et de rythme de façade.



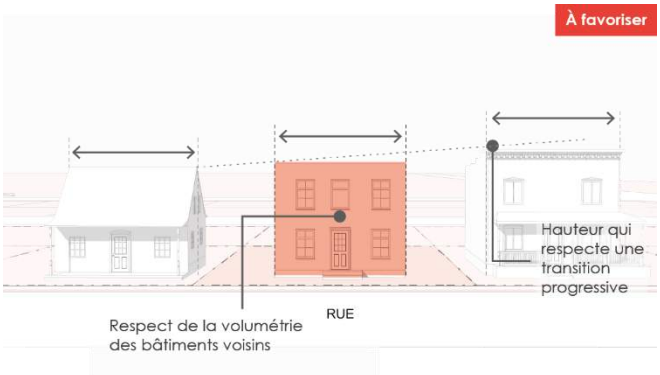
2. L'intervention projetée favorise la présence de détails architecturaux particuliers s'inscrivant dans un contexte traditionnel villageois, tels que les pentes de toit, les pignons ; les lucarnes, les parapets, les couronnements, les avant-toits, les balustrades, les aisseliers, les garde-corps.

3. L'architecture d'une nouvelle construction s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le territoire d'intérêt patrimonial, notamment en intégrant ou en réinterprétant les ornementations qu'on y retrouve.

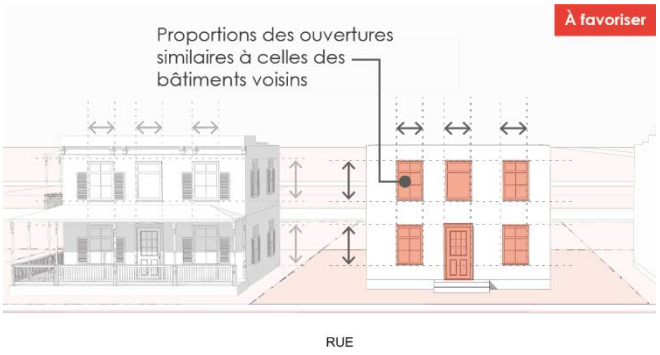
4. Le gabarit du nouveau bâtiment respecte les caractéristiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonise à ceux des terrains voisins.



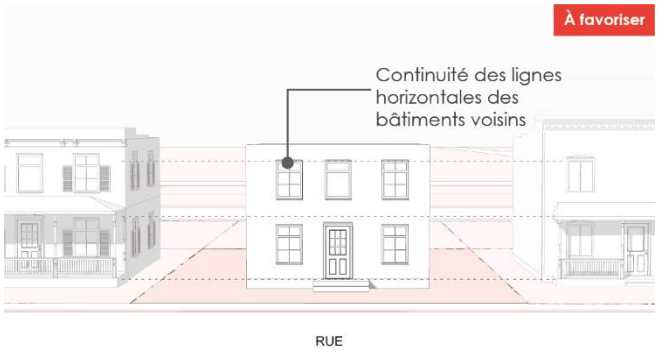
5. Le gabarit d'une nouvelle construction respecte une transition progressive en continuité avec le gabarit des bâtiments voisins.



6. Les ouvertures proposées ou modifiées, incluant les types de lucarnes, les impostes, les linteaux et les montants, sont en lien avec le style architectural du bâtiment et présentent une symétrie et des dimensions similaires.

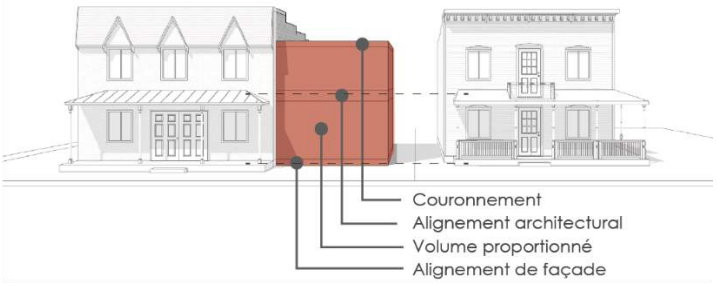


7. Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en continuité avec les bâtiments voisins.



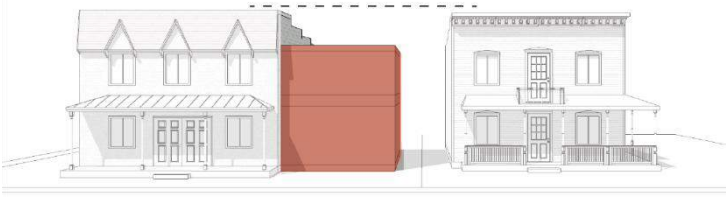
8. Le volume et les lignes horizontales dominantes d'un agrandissement s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal et du bâtiment voisin.

À favoriser

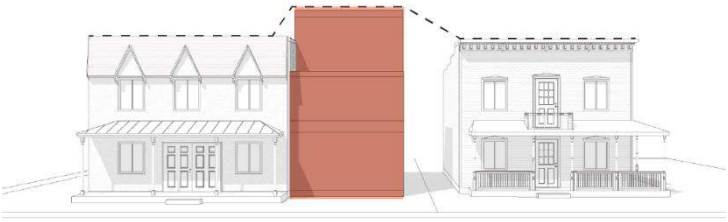


9. La hauteur et le gabarit respectent une transition progressive sans excéder la hauteur du bâtiment auquel il fait corps et la hauteur du bâtiment voisin.

À favoriser



À éviter



10. L'intervention projetée évite les murs aveugles et monotones en créant un rythme, une modulation et des variations de volumes dans les façades.

11. La façade principale des bâtiments voués à des usages autres que l'habitation est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou publique du bâtiment.

12. Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs, et sont considérées comme faisant partie intégrante de l'architecture en recevant un traitement intégré au corps principal du bâtiment.

13. L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière et distinctive du reste de la façade principale.

14. Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.

15. Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.).

16. Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.

17. Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

18. Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal pour former une unité, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs. La réintégration des éléments caractéristiques du bâtiment principal au bâtiment secondaire est privilégiée tout en les simplifiant.

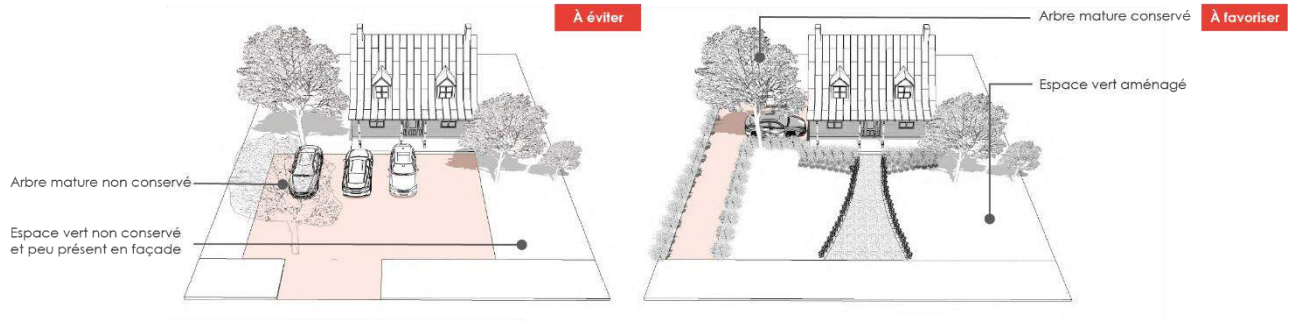
19. Les garages privés détachés des bâtiments principaux sont à privilégier.

10.2.2.5 Objectif et critères relatifs à l'aménagement de terrain

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement des terrains, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.4. Objectif et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectif
Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec le caractère villageois du secteur par des interventions respectueuses des particularités naturelles et qui s'intègrent aux caractéristiques de l'emplacement, de l'architecture du bâtiment et de l'usage envisagé et minimiser l'impact visuel des équipements techniques et d'utilité publique.
Critères
1. La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées en respect avec l'architecture du bâtiment principal et avec les composantes de l'aménagement du voisinage.
2. Les aménagements paysagers à l'aide de végétaux sont favorisés au détriment des aménagements de type minéral.



3. L'aménagement paysager conserve et intègre les arbres matures existants.
4. L'aménagement proposé permet d'atteindre une cible de 40% de canopée sur les terrains une fois les arbres plantés à maturité. La taille des arbres au moment de la plantation accélère l'atteinte de la cible.
5. L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai.
6. Les clôtures, murets ou murs de soutènement sont planifiés avec des matériaux naturels, respectant l'esprit villageois, tels le bois ou la pierre. Les murets et les murs de soutènement ne sont pas favorisés.
7. Les caractéristiques architecturales des clôtures, murets ou murs de soutènement s'harmonisent à celles du bâtiment principal.
8. L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant et aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
9. L'aménagement paysager et le mobilier urbain pour des terrains voués à des fins autres que l'habitation sont de qualité supérieure et planifiés de manière à s'ouvrir sur l'espace public et favoriser la présence des piétons.
10. Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.
11. Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.
12. L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur dimension est suffisante et une localisation en cours arrière ou latérales est privilégiée.

10.2.2.6 Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'éclairage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.5. Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Objectif
Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques qui mettent en valeur les caractéristiques villageoises du secteur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et des piétons.
Critères
1. Un éclairage sobre est privilégié.
2. Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
3. Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.
4. Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire pour la clientèle.

10.2.2.7 Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.6. Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectif
Aménager les espaces de stationnement afin de minimiser leur impact visuel et leurs proportions par rapport au cadre bâti.
Critères
1. L'aménagement des espaces de stationnement fait l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention.
2. La localisation des espaces de stationnement en cours latérales ou arrière du bâtiment principal est favorisée.
3. Pour les habitations, l'aménagement des espaces de stationnement favorise des entrées charretières en longueur davantage qu'en largeur.
4. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, la superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir des espaces à petite échelle et de réduire les îlots de chaleur.
5. Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés, les cyclistes et les piétons.
6. Pour les terrains voués à des fins autres que l'habitation, les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires et aménagés adéquatement pour les vélos.
7. Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la rue.

Section 10.2.3 Objectifs et critères supplémentaires relatifs aux bâtiments d'intérêt

Pour l'application de la présente section, certains bâtiments d'intérêt ont été identifiés. Lors de l'évaluation du projet, les caractéristiques d'intérêt, présentées dans les tableaux suivants, doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur conservation ou leur restauration.

Tableau 10.7. Localisation et caractéristiques des bâtiments d'intérêts

Localisation	Caractéristiques d'intérêt
733, rue Shaw	Volumétrie, position et dimension des ouvertures, revêtements, galerie, balcon, garde-corps, lucarne
741, rue Shaw	Volumétrie, ouvertures, véranda, lucarnes
777, rue Shaw	Volumétrie, revêtements, tambour, toiture, clocheton
788, rue Shaw	Volumétrie, ouverture, revêtements
740, rue de la Station	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie, lucarne
778, rue de la Station	Volumétrie, ouvertures, revêtements
1162, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches
1195, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, tambour
1196, rue Principale	Volumétrie, implantation
1225, rue Principale	Volumétrie, ouverture, revêtements, galerie, lucarne
1235, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, balcon, tambour, corniches, lucarnes, ouvrages décoratifs
1249, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1250, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcons, tambour, corniches, garde-corps, adjonction, ouvrages décoratifs
1251, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, lucarnes, ouvrages décoratifs
1255, rue Principale	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, lucarnes
1263, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, ouvrages décoratifs, toiture
1264, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, clocher
1269, rue Principale	Volumétrie, position des ouvertures, galerie
1296, rue Principale (Maison Shaw)	Volumétrie, ouvertures, revêtements, balcon, tambour, corniches
1302, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, galerie
1312, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, linteaux
1317, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, toiture, tambour
1276, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, système constructif interne
1277, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux
1283-1285, rue Principale	Volumétrie, ouvertures, toiture
1287, rue du Nord	Volumétrie, ouvertures, revêtements muraux, galerie
1255-1257, rue du Nord	Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie
1259-1261, rue du Nord	Typologie, volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, corniches, lucarnes
1233, rue Victor	Volumétrie, ouvertures, revêtements

1331, rue Victor	Implantation, volumétrie
1299, rue Louis-Morin	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries
683, rue Louis-Morin	Volumétrie, position des ouvertures, galerie
1272, rue de la Traverse	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour, corniches, ouvrages décoratifs
1276, rue de la Traverse	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie
767, rue Maple	Volumétrie, position des ouvertures, revêtements, galerie
794, rue Maple	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1324, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galeries, couleurs balcon, toiture
1327, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, tambour
1339, rue Millette	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie, garde-corps, lucarnes
570, rue Baulne	Volumétrie, ouvertures, revêtements, galerie

10.2.3.1 Objectifs et critères relatifs à la préservation des caractéristiques des bâtiments d'intérêt

En plus des objectifs et critères généraux, les PIIA relatifs à une intervention sur un bâtiment visé au tableau précédent doivent atteindre l'objectif relatif à la préservation des caractéristiques des bâtiments d'intérêt, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.8. Objectif et critères relatifs aux bâtiments d'intérêt

Objectif
Favoriser la préservation de l'intégrité architecturale d'origine : dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention devrait tendre à retrouver la composition architecturale d'origine.
Critères
1. Les ornements sont préservés et restaurés. Si leur restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques d'origine (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).
2. Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques d'origine (type, forme, proportions, etc.).
3. Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques d'origine (proportions, typologie, pentes, etc.).
4. Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques d'origine (type, dimensions, couleur, etc.).
5. Un matériau de revêtement extérieur d'origine est restauré. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, couleur, etc.).
6. La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.

CHAPITRE 10.3 CORRIDORS PAYSAGERS

Section 10.3.1 Dispositions générales normatives

10.3.1.1 Aménagement en bordure des corridors paysagers

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains inclus à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise de la route 117 et de l'autoroute 15.

1° une proportion d'au moins 20 % de la cour adjacente au corridor paysager doit être constituée de surface végétale ;

2° une bande tampon, le long de la ligne adjacente au corridor paysager, d'une profondeur minimale de 5 mètres doit être constituée d'une surface végétale incluant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborescente). Cette bande est réduite à 2,5 mètres à l'intérieur du secteur central tel qu'identifié à l'annexe B.

Section 10.3.2 Champ d'application

10.3.2.1 Zones assujetties

Cette section s'applique au secteur du corridor paysager de la route 117 tel qu'identifié à l'annexe B.

10.3.2.2 Interventions assujetties

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

1° dans le cas d'un projet de lotissement.

2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue ;

5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.3.2.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;

4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public ;

5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.3.3 Objectifs et critères relatifs au corridor paysager de la route 117

10.3.3.1 Objectif et critères relatifs au lotissement

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.9. Objectif et critères relatifs au lotissement

Objectif	
Concevoir un projet de lotissement de manière à s'intégrer à l'environnement naturel et renforcer la fonction commerciale et de services de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).	
Critères	
1.	Le projet de lotissement s'adapte au profil de la route 117.
2.	Le projet de lotissement intègre les caractéristiques naturelles du site et s'adapte à la topographie du site.
3.	La forme et les limites du terrain préservent les espaces boisés existants entre les constructions sur le terrain et sur les terrains adjacents.
4.	Les dimensions du terrain favorisent l'implantation de bâtiments de dimensions variées et permettent la réalisation d'un aménagement paysager significatif (incluant les espaces tampons) et des espaces libres destinés aux usagers, incluant les espaces de stationnement.
5.	Dans la mesure du possible, le projet de lotissement favorise la création d'entrées charretières communes et sécuritaires.
6.	Le projet de lotissement tient compte des contraintes reliées au drainage du terrain et favorise l'écoulement naturel des eaux.
7.	Le projet de lotissement évite la création de terrains résiduels non propices au développement.
8.	Le projet favorise la mobilité durable et active en prévoyant des aménagements adaptés (sentier, aménagement cyclable, abribus, etc.).

10.3.3.2 Objectif et critères à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.10. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif	
Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager.	
Critères	
1.	L'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons, notamment dans la partie identifiée comme le secteur central au plan d'urbanisme.
2.	Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des murs aveugles visibles à partir de la route 117.
3.	L'implantation des bâtiments favorise des dégagements visuels, notamment en direction des falaises.
4.	L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

10.3.3.3 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.11. Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	
1.	Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'amélioration globale du corridor paysager.
2.	Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.
Critères	
1.	L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure.
2.	Le style architectural de l'intervention suit l'une ou l'autre des approches suivantes : a. s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels et champêtres des Laurentides ; b. s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux traditionnels et champêtres des Laurentides notamment par le choix des matériaux, les formes de toitures, les ornementations et le traitement des ouvertures.
3.	Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter.
4.	Dans un cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents.
5.	Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.
6.	Les interventions projetées favorisent les éléments en saillie et les éléments architecturaux décoratifs.
7.	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton.
8.	La façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment.
9.	La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment.
10.	La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises.
11.	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.
12.	Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.).
13.	Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.
14.	Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter.
15.	Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation.
16.	Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.
17.	Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

10.3.3.4 Objectifs et critères relatifs et à l'aménagement de terrain

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement de terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.12. Objectifs et critères relatifs à l'aménagement des terrains

Objectifs	
1.	Favoriser des aménagements paysagers qui contribuent à l'amélioration esthétique du corridor paysager et au caractère champêtre du territoire, notamment dans les cours avant et latérales, en créant une perspective visuelle continue.
2.	Minimiser l'impact visuel de l'entreposage extérieur et des équipements mécaniques et d'utilité publique.
Critères	
1.	L'intervention projetée n'altère pas les caractéristiques naturelles du site, minimise les changements de la topographie naturelle du site. Une superficie maximale du site est conservée à l'état naturel, le cas échéant.
2.	L'aménagement proposé permet d'atteindre une cible de 40% de canopée sur les terrains une fois les arbres plantés à maturité. La taille des arbres au moment de la plantation accélère l'atteinte de la cible.
3.	Les aménagements paysagers, notamment les plantations d'arbres, permettent d'assurer une cohabitation optimale entre les différents usages.
4.	Les plantations massives et cohérentes d'espèces indigènes ainsi qu'un aménagement paysager distinctif sont favorisés en cour avant, notamment à proximité de l'emprise de la route 117 de manière à créer un corridor visuel paysager continu.
5.	Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement.
6.	La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement paysager sont déterminées dans le respect de l'architecture du bâtiment principal et de la vocation de la route 117.
7.	Lorsque nécessaires, les travaux de stabilisation, de déblai ou de remblai sont adaptés aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.
8.	L'intervention projetée, réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits, s'intègre à l'espace paysager ambiant.
9.	L'aménagement paysager conserve et intègre les arbres matures existants.
10.	L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai.
11.	Lorsque réalisés, l'étalage extérieur et les cafés-terrasses font partie intégrante de la composition d'ensemble du site et font l'objet d'une mise en valeur par un aménagement paysager.
12.	Les espaces destinés à l'entreposage extérieur font l'objet d'un traitement particulier et s'intègrent adéquatement au site et à l'environnement immédiat (ils sont localisés en retrait d'usages sensibles, tels l'habitation, les institutions et les espaces récréatifs).
13.	L'entreposage extérieur, les équipements mécaniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans construits conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif.
14.	Dans le cas d'un terrain bordant le P'tit Train du Nord, une entrée dont l'aménagement est adapté aux piétons et aux cyclistes et prévue. La pente et le rayon de courbure assure la sécurité des entrées sur le Parc linéaire.

10.3.3.5 Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'éclairage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.13. Objectif et critères relatifs à l'éclairage

Objectif
Introduire des équipements d'éclairage discrets qui s'inscrivent dans le concept architectural du bâtiment tout en assurant la sécurité du site.
Critères
Un éclairage sobre est privilégié.
Les équipements d'éclairage font partie intégrante de la construction et s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.
L'alimentation électrique de l'éclairage n'est pas visible et est adéquatement dissimulée par des aménagements ou la structure de l'éclairage.
Les équipements d'éclairage des aires de stationnement, des aires de livraisons, des accès, des enseignes et des bâtiments ont un caractère esthétique, décoratif et sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire.
Les équipements d'éclairage sont proportionnels au bâtiment et au site environnant.

10.3.3.6 Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.14. Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

	Objectifs
1.	Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir du corridor paysager.
2.	Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers.
3.	Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires de livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.
	Critères
1.	La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagements paysagers et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié.
2.	Les espaces de stationnement sont localisés préférablement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site.
3.	Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou sont visibles de la route 117 (aménagement d'un talus, plantation plus importante, etc.).
4.	Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés.
5.	Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons et des cyclistes sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin.
6.	Les accès sont clairement délimités et sécuritaires.
7.	Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers de la route 117.
8.	Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir de la route 117.
9.	L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur localisation en cours arrière ou latérale est privilégiée.

CHAPITRE 10.4 SECTEUR DU CŒUR DES COURANTS

Section 10.4.1 Champ d'application

10.4.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique au secteur du Cœur des courants tel qu'identifié à l'annexe B.

10.4.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation tel qu'exigé au titre 16 :

1° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

2° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

3° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

5° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

6° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

7° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.4.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;

4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'Tit Train du Nord) ou d'un lieu public ;

5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi

que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

Section 10.4.2 Objectifs et critères relatifs au secteur du Cœur des courants

10.4.2.1 Objectif et critères à l'implantation des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.15. Objectif et critères relatifs à l'implantation

Objectif	
Planifier l'implantation des bâtiments de manière à créer une perspective visuelle continue et de qualité tout en présentant des volumétries relativement homogènes.	
Critères	
1.	L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à encadrer les voies de circulations.
2.	Le long de la route 117, l'implantation des bâtiments est conçue de manière à présenter des volumétries relativement homogènes sur l'ensemble du corridor paysager et à une échelle s'adressant tant aux automobilistes qu'aux piétons.
3.	Le projet privilégie une implantation des bâtiments de manière à éviter des meurs aveugles visibles depuis une voie de circulation.
4.	L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant des méthodes de construction qui minimisent les travaux de déblai et de remblai.

10.4.2.2 Objectifs et critères relatifs à l'architecture des bâtiments

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture des bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.16. Objectifs et critères relatifs à l'architecture

Objectifs	
1.	Développer une architecture de qualité supérieure contribuant à l'identité du secteur.
2.	Accroître les qualités esthétiques, visuelles, fonctionnelles du cadre bâti lors des interventions projetées.
Critères	
1.	L'architecture présente une composition et un traitement recherché et de qualité supérieure.
2.	L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises et champêtres. Dans ce contexte, elle peut également s'exprimer dans un vocabulaire architectural contemporain rappelant l'architecture champêtre.
3.	Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes, ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale : les compositions et volumes monolithiques sont à éviter.
4.	Lorsque le bâtiment à une hauteur de 4 ou 5 étages, le dernier étage doit être conçu de façon à limiter l'effet de masse du bâtiment en variant la volumétrie. Des toits-terrasses peuvent y être aménagés.
5.	Dans le cas d'un bâtiment à usages mixtes ou multiples, la composition architecturale du bâtiment se caractérise par une certaine homogénéité, malgré le nombre d'établissements ou d'usages différents.
6.	Les agrandissements ou modifications en façade avant ou latérale n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs.
7.	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton.
8.	Pour les bâtiments commerciaux et mixtes, la façade principale des bâtiments est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la fonction commerciale ou de services du bâtiment.
9.	La façade latérale d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation est conçue comme une façade principale tout en respectant la prédominance de la façade principale du bâtiment.
10.	La volumétrie des bâtiments tient compte des percées visuelles, notamment en direction des falaises.
11.	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles, sobres et non éclatantes. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles.

12.	Les couleurs utilisées permettent de mettre en valeur des détails architecturaux du bâtiment (encadrement, saillies, etc.).
13.	Les couleurs des revêtements de parement extérieur du bâtiment visé s'harmonisent avec les couleurs prédominantes des bâtiments avoisinants en créant une variation dans le choix des couleurs.
14.	Les matériaux de revêtements extérieurs s'apparentant à l'identification commerciale de l'établissement sont à éviter.
15.	Les toits en pente sont privilégiés.
16.	Les équipements ou installations mécaniques ou électriques dont partie intégrante de la composition architecturale. Ils sont localisés de manière à limiter leur vue à partir du corridor paysager et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation.
17.	Le traitement des constructions accessoires s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal, tant en ce qui concerne les matériaux, les formes et volumes que les couleurs.
18.	Dans tous les cas, les techniques de construction durable sont à privilégier.

10.4.2.3 Objectif et critères relatifs aux espaces de stationnement

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux espaces de stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.17. Objectifs et critères relatifs aux espaces de stationnement

Objectifs	
1.	Minimiser l'impact visuel des espaces de stationnement à partir des voies publiques.
2.	Planifier les entrées charretières et les espaces de stationnement de façon sécuritaire et évitant les conflits véhiculaires, cyclistes et piétonniers.
3.	Planifier les espaces de chargement, de déchargement et les aires de livraison de manière intégrée au bâtiment et au site.
Critères	
1.	La superficie des espaces de stationnement est réduite au minimum à l'aide d'aménagement paysager et d'îlots de verdure afin de maintenir ces espaces à une petite échelle et de réduire les îlots de chaleur. Un aménagement en petites grappes est privilégié.
2.	L'aménagement proposé permet d'atteindre une cible de 40% de canopée sur les terrains une fois les arbres plantés à maturité. La taille des arbres au moment de la plantation accélère l'atteinte de la cible.
3.	Les espaces de stationnement sont localisés préférablement dans les cours latérales ou arrière et sont planifiés de manière à ne pas dominer le site.
4.	Les espaces de stationnement font l'objet d'un aménagement paysager global en harmonie avec le caractère naturel, paysager et architectural du milieu d'intervention. Une attention particulière est portée à l'aménagement paysager lorsque les aires de stationnement sont localisées dans la cour avant ou visibles de la route 117 (talus, plantation plus importante, etc.).
5.	Les espaces de stationnement et leur localisation sont conçus de façon à minimiser les situations de conflit entre les usagers motorisés.
6.	Les espaces de stationnement prévoient des espaces sécuritaires pour le déplacement des piétons sur le site, idéalement à l'aide de corridors ou d'espaces désignés à cette fin.
7.	Les accès sont clairement délimités et sécuritaires.
8.	Dans la mesure du possible, les entrées charretières sont communes et contribuent à la sécurité des usagers.
9.	Les aires de livraison et les espaces de chargement et de déchargement font partie intégrante du concept architectural du bâtiment et font l'objet d'un aménagement paysager particulier ainsi que de mesures de mitigation de manière à limiter leur impact visuel négatif à partir d'une voie de circulation.
10.	L'aire d'entreposage de la neige résultant du déneigement des espaces libres et des espaces de stationnement est planifiée adéquatement : leur dimension est suffisante et une localisation en cours arrière ou latérales est privilégiée.

CHAPITRE 10.5 ZONES INDUSTRIELLES

Section 10.5.1 Champ d'application

10.5.1.1 Zones assujetties

Ce chapitre s'applique au secteur de la zone industrielle tel qu'identifié à l'annexe B.

10.5.1.2 Interventions assujetties à la procédure PIIA

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation exigé par le titre 16 :

1° dans le cas d'un projet de lotissement.

2° dans le cas d'une nouvelle construction principale ou accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

3° dans le cas d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures (agrandissement ou modification) ;

4° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment principal à l'exception d'une intervention non visible depuis une rue ;

5° dans le cas d'un agrandissement ou d'une modification d'un bâtiment accessoire à l'exception d'une construction accessoire non visible depuis une rue ;

6° dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ;

7° dans le cas de l'aménagement du terrain, incluant les espaces de stationnement, les sentiers, les murs de soutènement, les plantations et l'aménagement paysager à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

8° dans le cas de travaux de remblai ou de déblai qui ont pour effet de modifier la topographie du terrain à l'exception de travaux non visibles depuis une rue ;

Par agrandissement ou modification, le règlement réfère à l'exhaussement de la construction, un changement à la volumétrie ou au profil du toit, le remplacement du revêtement de parement extérieur, la modification des ouvertures incluant le changement du modèle d'ouvertures, la modification d'un élément en saillie ou la modification d'un élément architectural décoratif.

10.5.1.3 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° pour les travaux de réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment, d'une construction ou d'une enseigne, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne, que ce soit en matière de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de configuration d'ensemble des composantes ;

2° pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent ou ne modifient pas la couleur existante, au moment de la demande de permis, des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction ;

3° pour la réfection d'une toiture (couverture) pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de mêmes couleurs ;

4° pour la rénovation, la modification ou l'agrandissement de la façade arrière de bâtiments existants pourvu que cette façade ne soit pas visible directement d'une rue, d'un sentier, d'un parc (incluant le Parc linéaire du P'tit Train du Nord) ou d'un lieu public ;

5° pour le remplacement de tout équipement électrique ou mécanique pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires ;

6° pour la réparation ou le remplacement de toute ouverture (fenêtre et porte) pourvu que l'emplacement, la configuration, le type et les dimensions de l'ouverture demeurent inchangés ;

7° pour les travaux de terrassement, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies dans la cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs contribuant à l'embellissement du milieu.

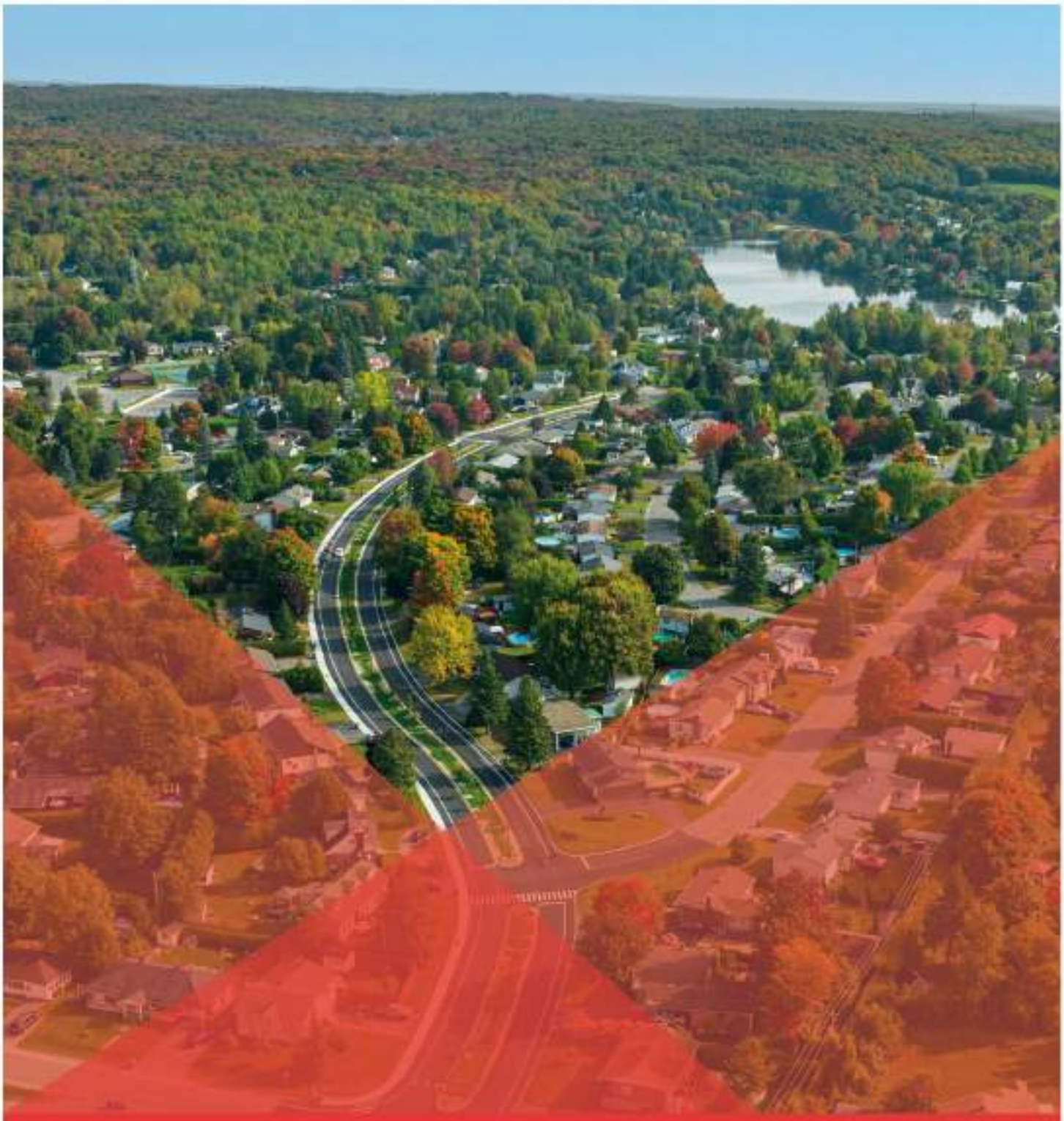
Section 10.5.2 Objectifs et critères relatifs au secteur de la zone industrielle

10.5.2.1 Objectifs et critères relatifs aux zones industrielles

Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs aux zones industrielles évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 10.18. Objectifs et critères relatifs aux zones industrielles

Objectif	
1.	Assurer une intégration harmonieuse des fonctions industrielles au territoire.
2.	Développer un concept architectural industriel de qualité tout en s'intégrant à la vocation commerciale et de services de la route 117.
Critères	
1.	L'intervention projetée prévoit des mesures de mitigation particulières en bordure du site pour assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages (visibilité, bruit, poussière, etc.). Les mesures de mitigation sont plus importantes lorsque l'usage industriel est situé en bordure d'une habitation, d'une institution ou d'un espace public.
2.	La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds assure un dégagement visuel adéquat des véhicules sur les voies de circulation adjacentes. La localisation des espaces de stationnement des véhicules lourds en cour arrière est privilégiée.
3.	Les aires de manœuvre des véhicules lourds sont conçues de manière à éviter les conflits véhiculaires et à minimiser leur impact sur le voisinage.
4.	L'architecture proposée s'harmonise avec les fonctions commerciales et de services du corridor paysager de la route 117 tout en s'adaptant à l'usage industriel envisagé.
5.	Le long d'une rue, les aménagements paysagers proposés sont prédominants.



TITRE 11 Affichage

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 11.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE 11-3

Section 11.1.1 Champs d'application 11-3

Section 11.1.2 Implantation, construction et entretien des enseignes 11-8

Section 11.1.3 Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation 11-11

Section 11.1.4 Superficies autorisées et autres normes spécifiques aux types de milieux 11-14

Section 11.1.5 PIIA 11-16

CHAPITRE 11.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

Section 11.1.1 Champs d'application

11.1.1.1 Application

Sur l'ensemble du territoire, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent titre.

Les dispositions du présent titre s'appliquent à toutes les enseignes, y compris le support nécessaire à l'installation et au maintien de l'enseigne.

À moins d'une disposition contraire, toute affiche ou enseigne nécessite un certificat d'autorisation.

11.1.1.2 Enseignes permanentes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont permises dans toutes les zones, dans les cours avant ou avant secondaire, et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage autorisée par établissement.

Seul l'éclairage par réflexion est autorisé, à moins d'une indication contraire dans le présent article, précisant qu'aucune enseigne lumineuse n'est autorisée.

1° les enseignes émanant de l'autorité publique municipale, provinciale ou fédérale, ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au Code de la sécurité routière ;

2° les enseignes indiquant des services publics ou gouvernementaux tels qu'un téléphone, une boîte aux lettres, une borne-fontaine et autres services du même type ;

3° les enseignes utilisées à des fins municipales, dont des enseignes directionnelles, communautaires et autres ;

4° les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale, sur le terrain visé :

   a) superficie maximale par drapeau : 2,5 m^2 ;

   b) nombre maximum : 3 drapeaux par établissement.

5° les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, sur le terrain ou le bâtiment visé ;

6° les tableaux indiquant les heures des offices et des activités de culte, sur le terrain ou le bâtiment visé, d'une superficie maximale de 1 m^2 ;

7° les plaques non lumineuses pour les services professionnels ou autres indiquant la nature du service offert, incluant les services professionnels et commerciaux pratiqués à domicile, sur le bâtiment visé :

   a) superficie maximale : 0,25 m^2 ;

   b) nombre maximum : un par bâtiment principal ;

   c) type d'installation : à plat avec une saillie maximale de 10 cm.

8° les enseignes indiquant les heures d'ouverture de l'établissement de même que le menu d'un établissement de restauration, sur le terrain ou le bâtiment visé :

   a) superficie maximale : 0,25 m^2 par enseigne ;

   b) nombre maximum : un par établissement ;

   c) distance d'une ligne de terrain : 1 m ;

   d) type d'installation : à plat ou sur vitrine.

9° les enseignes indiquant le menu de service à l'auto pour les restaurants, sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) superficie maximale : 1,5 m^2 ;

b) distance d'une ligne de terrain : 2 m ;

c) hauteur maximale : 2 m ;

d) autres dispositions : cette enseigne peut être installée dans les cours et marges latérales et arrière.

10° les enseignes directionnelles destinées à l'orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur le terrain visé :

a) les enseignes directionnelles sont autorisées dans toutes les cours et marges ;

b) superficie maximale totale : 0,25 m^2 par enseigne ;

c) nombre maximal par établissement : une enseigne par entrée charretière et 3 enseignes sur le terrain ;

d) distance d'une ligne de terrain : 1 m ;

e) hauteur maximale : 1 m ;

f) type d'enseigne : à plat, sur poteau, sur socle ou muret.

11° les enseignes annonçant l'adresse civique sur le bâtiment visé :

a) superficie maximale totale : 0,25 m^2 par enseigne ;

b) nombre maximal : 1 enseigne par bâtiment principal.

12° les enseignes annonçant l'adresse civique implantée en mode isolée en cour avant :

a) superficie maximale totale : 0,25 m^2 par enseigne ;

b) nombre maximal : 1 enseigne par bâtiment principal ;

c) hauteur maximale : 1,2 m ;

d) les enseignes doivent être en bois et non éclairées.

11.1.1.3 Enseignes temporaires ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont permises dans toutes les zones, dans la cour avant ou avant secondaire, et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage autorisée par établissement.

Seul l'éclairage par réflexion est autorisé, à moins d'une indication contraire dans le présent article, précisant qu'aucune enseigne lumineuse n'est autorisée.

1° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation de la population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale ;

2° les enseignes non lumineuses posées sur un terrain, annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain, d'un immeuble ou d'un logement, où elles sont posées :

a) superficie maximale : 1 m^2 ;

b) nombre maximum : 1 par terrain ;

c) durée : elles doivent être enlevées au plus tard une semaine après la vente ou la location du terrain ou de l'immeuble concerné ;

d) distance d'une ligne de terrain : 3 m ;

e) distance d'une ligne de rue : 1 m.

3° les enseignes d'opinion, non lumineuses, sur la propriété de l'annonceur :

a) superficie maximale totale : 1 m^2 ;

b) nombre maximum : 1 par terrain ;

c) hauteur maximale : 2 m ;

d) distance d'une ligne de terrain : 3 m.

4° les enseignes non lumineuses annonçant une vente commerciale, une liquidation ou un autre événement commercial, sur le terrain visé :

a) superficie maximale totale : 1 m^2 ou 25 % de la superficie de la vitrine : la disposition la plus restrictive s'applique ;

b) nombre maximum : 1 par établissement ;

c) durée : elles doivent être enlevées au plus tard 3 jours après l'événement pour une durée maximale 7 jours, à raison de 2 fois par année ;

d) type d'installation : à plat ou sur vitrine ;

e) hauteur maximale : 2 m ;

f) autres dispositions : les enseignes ne peuvent être installées sur les produits mis en vente ou en location à l'extérieur du bâtiment.

5° les enseignes non lumineuses annonçant une vente ambulante ou itinérante, sur le terrain visé :

a) superficie maximale totale : 1 m^2 ;

b) nombre maximum : 1 par établissement ;

c) durée : elles peuvent être installées un jour avant la vente et doivent être enlevées au plus tard 3 jours après la vente ;

d) type d'installation : à plat, sur vitrine, sur poteau ou socle ;

e) hauteur maximale : 2 m.

6° les enseignes non lumineuses annonçant une vente de garage, sur le terrain visé :

a) superficie maximale totale : 1 m^2 ;

b) nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;

c) durée : elles peuvent être installées un jour avant la vente de garage et doivent être enlevées au plus tard un jour après la vente de garage.

7° les enseignes non lumineuses annonçant une campagne ou un autre événement ou activité d'un organisme :

a) superficie maximale totale : 3 m^2 ;

b) nombre maximum : 2 par campagne ou événement ;

c) durée : elles peuvent être placées 4 semaines avant de la date de l'événement et doivent être enlevées au plus tard 7 jours après l'événement.

8° les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction ou d'occupation installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :

a) superficie maximale : 3 m^2 par enseigne ;

b) superficie maximale totale : 5 m^2 ;

c) nombre maximum : une par projet ou par phases d'un même projet ;

d) hauteur maximale : 2 m ;

e) type d'installation : à plat, attachée au bâtiment et sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée, ou sur poteau ;

f) durée : elle peut être placée 4 semaines avant le début des travaux ou de la demande de certificat d'autorisation à la Ville et

doit être enlevée au plus tard 7 jours après la fin des travaux. La durée maximale autorisée est de 12 mois ;

g) distance d'une ligne de terrain : 1 m ;

h) dispositifs d'installation : l'enseigne isolée doit être implantée solidement et de façon sécuritaire, au minimum par des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou autre.

11.1.1.4 Enseigne installée dans une vitrine

Une enseigne installée dans une vitrine ou à moins d'un mètre de celle-ci est autorisée, sans certificat d'autorisation, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° la superficie des enseignes n'excède pas 25 % de la superficie de la vitrine ;

2° l'enseigne est installée dans le quart inférieur de la vitrine ;

3° l'enseigne est installée dans une vitrine d'un rez-de-chaussée adjacent à la rue, au stationnement ou à la porte d'entrée de l'établissement.

4° la superficie de l'enseigne installée dans une vitrine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale d'enseignes sur un bâtiment autorisé ;

5° un produit vendu sur place et placé en étalage ainsi que le prix sont exclus de la superficie maximale autorisée.

11.1.1.5 Enseigne numérique installée dans une vitrine

L'installation d'une enseigne numérique dans une vitrine ou à moins d'un mètre de celle-ci est autorisée, sans certificat d'autorisation, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° une seule enseigne numérique peut être installée par établissement ;

2° la superficie maximale de l'enseigne est de 0,7 mètre carré ;

3° l'enseigne est installée dans une vitrine d'un rez-de-chaussée adjacent à la rue, au stationnement ou à la porte d'entrée de l'établissement, ou dans une vitrine d'un sous-sol uniquement ;

4° la superficie de l'enseigne installée dans une vitrine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie maximale d'enseignes sur un bâtiment autorisé.

11.1.1.6 Enseignes prohibées

Sauf s'il s'agit d'une enseigne installée et utilisée par la Ville, les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1° les enseignes de type « panneau-réclame » ;

2° les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes de type « sandwich » qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs, ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité ;

3° les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants ou imitant les dispositifs avertisseurs des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention ;

4° les enseignes rotatives ou autrement mobiles, tournant sur un angle d'au moins 90 ° ;

5° les enseignes de forme humaine, animale ou végétale imitant un produit ou un contenant sauf si la forme permet d'informer sur le produit ou le service offert par l'établissement ou de l'annoncer ;

6° les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application du Code de la sécurité routière, ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes ;

7° les enseignes peintes directement sur une clôture, un mur de soutènement, un bâtiment principal ou accessoire, sauf sur les auvents fixés à un bâtiment ;

8° les enseignes animées, interchangeables ou modifiables, incluant les babillards électroniques. Nonobstant ce qui précède, les babillards électroniques identifiant l'heure, la date et la température sont autorisés ;

9° les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;

10° les enseignes projetées à l'aide de matériel audiovisuel ou électronique

11° les fanions et les drapeaux.

Section 11.1.2 Implantation, construction et entretien des enseignes

11.1.2.1 Implantation des enseignes

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d'une disposition contraire.

11.1.2.2 Endroits où la pose d'enseignes est interdite

Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

1° sur un toit, un balcon, une galerie, une véranda ;

2° sur ou devant une ouverture ;

3° sur un bâtiment accessoire ;

4° sur une construction hors toit ou un équipement installé sur le toit, tels qu'un accès, une cheminée, ou une cage d'ascenseur ;

5° sur une clôture, à moins d'indications contraires dans le présent règlement ;

6° sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage ;

7° sur un arbre ou un arbuste ;

8° sur une borne ou une balise servant au déneigement ou à tous autres travaux, ou qui n'a pas été érigée à des fins d'affichage ;

9° à l'intérieur du triangle de visibilité ;

10° à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une galerie, une véranda ;

11° à un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment, tel qu'une corniche ou un parapet ;

12° à un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou tout autre enseigne en vertu du Code de la sécurité routière ;

13° dans le cas d'une enseigne isolée du bâtiment, à moins de 3 m, mesurés perpendiculairement à l'enseigne, de toute ouverture, d'un escalier, d'un escalier de secours, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et de toute issue ;

14° sur le domaine public, sauf pour les enseignes sous l'égide d'une autorité publique ;

15° à moins de 3 m d'une ligne électrique ;

16° une enseigne qui projette au-dessus des limites de l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » à l'exception des enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et à la gestion dudit parc, ainsi que les enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt et les enseignes communautaires annonçant un ensemble d'établissements de service ;

17° à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire du « P'tit Train du Nord », à l'exception des enseignes émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire, ainsi que les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux, ainsi que les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes, ni aux enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et la gestion du parc linéaire ou aux enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt.

11.1.2.3 Éclairage

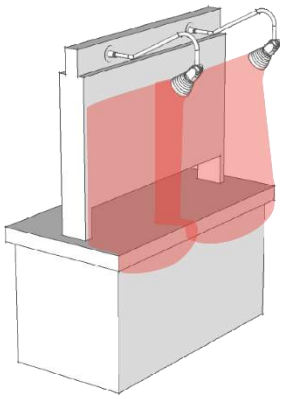
L'éclairage d'une enseigne est autorisé sous respect des conditions suivantes :

1° seul l'éclairage par réflexion est autorisé, soit un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci et disposé à une certaine distance ; l'éclairage par réflexion doit respecter les dispositions suivantes :

a) les faisceaux lumineux d'un éclairage par réflexion ne doivent pas déborder de la surface de l'enseigne ;

b) la source lumineuse d'une enseigne éclairée par réflexion doit être installée sur le dessus de l'enseigne de manière à éclairer du haut vers le bas ;

Figure 11.1. Source lumineuse éclairant du haut vers le bas



2° l'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée : aucun fil aérien n'est autorisé ;

3° dans tous les cas, l'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes ;

4° l'éclairage des enseignes doit être éteint après 23 heures ; les établissements dont les heures d'ouverture se terminent après 23 heures doivent éteindre leur dispositif d'affichage 30 minutes après la fermeture de l'établissement.

11.1.2.4 Conception et installation des enseignes

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente. Chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

11.1.2.5 Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont :

1° le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois ;

2° la brique ou la pierre ;

3° le fer forgé ;

4° le métal ouvré prépeint ou peint ;

5° le verre ;

6° les tissus et la toile pour les enseignes temporaires uniquement ;

7° les matériaux plastiques autocollants pour l'affichage sur des surfaces vitrées.

11.1.2.6 Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1° les matériaux non protégés contre la corrosion ;

2° les panneaux de gypse ;

3° le polyéthylène ;

4° le plastique, le plexiglas, la fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité ;

5° le filigrane au néon ;

6° le papier, le carton, le carton plastifié ondulé.

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires prévues à la section 11.1.1.

11.1.2.7 Entretien d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de 30 jours.

11.1.2.8 Cessation ou abandon d'une activité

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n'existe plus doit être enlevée, y compris son support, dans les 30 jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

11.1.2.9 Calcul de la superficie d'une enseigne

Les dispositions suivantes permettent de définir la superficie d'une enseigne autorisée au présent règlement :

1° la superficie d'une enseigne correspond à la superficie de l'enseigne incluant le support pour une enseigne contenue dans un boîtier. Dans le cas d'une enseigne en 3 dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne ;

2° lorsqu'une enseigne présente un affichage visible sur 2 côtés, un seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les 2 côtés sont séparés par une distance maximale de 25 cm ;

3° nonobstant le premier paragraphe, dans le cas d'une enseigne formée de lettres ou symboles détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement, sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l'enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l'auvent.

Section 11.1.3 Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation

11.1.3.1 Types d'enseigne autorisés

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

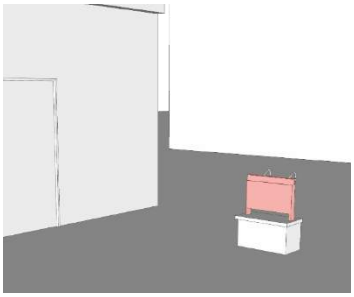
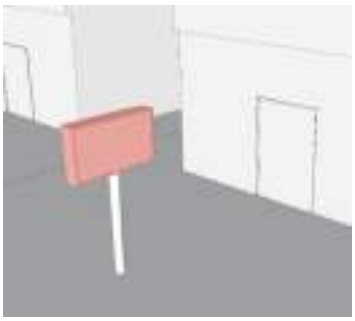
1° enseigne commerciale ;

2° enseigne d'identification.

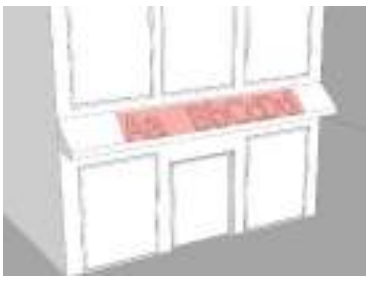
11.1.3.2 Types d'installations autorisés

Les types d'installations autorisés sont les suivants :

Tableau 11.1. Types d'installations

	Types d'installations autorisés	Dispositions particulières
Isolée du bâtiment	Sur un muret ou sur socle 	1. La hauteur du muret ou du socle ne peut excéder 1,5 m du niveau moyen du sol ; 2. le muret ou le socle doit avoir une largeur maximale de 2 m et une profondeur maximale de 0,75 m ; 3. les matériaux autorisés pour le muret ou le socle sont la brique ou la pierre ; 4. l'enseigne et son support ne peuvent être installés à moins de 30 cm de tout bâtiment ; 5. l'enseigne et son support doivent être installés à une distance minimale d'au moins 0,5 m de toute ligne de terrain et à une distance minimale de 1 m d'une entrée charretière ou d'un accès ; 6. l'alimentation électrique de l'éclairage ne doit pas être visible ; 7. l'enseigne est implantée dans une aire aménagée comprenant des arbustes et des plantes couvre-sol.
	Sur poteau 	1. L'enseigne sur poteau ne peut excéder une hauteur de 6 m du niveau moyen du sol ni excéder la hauteur du bâtiment principal : la disposition la plus restrictive s'applique ; 2. la structure de l'enseigne sur poteau doit avoir une largeur maximale de 2 m et une profondeur maximale de 0,75 m ; 3. l'enseigne sur poteau ne peut être installée à moins de 2 m de tout bâtiment ; 4. les matériaux autorisés pour le poteau sont le bois, le métal, et la pierre ; 5. l'enseigne sur poteau ne peut se projeter à l'extérieur des limites de terrain ; 6. l'enseigne doit être installée à une distance minimale d'au moins de 0,5 m de toute ligne de terrain et à une distance minimale de 1 m d'une entrée charretière ou d'un accès ; 7. l'enseigne sur poteau doit être installée à une distance minimale d'au moins 1 m de la ligne de l'emprise de rue lorsque le terrain est adjacent à la route 117 ; 8. une enseigne sur poteau doit être implantée dans une aire aménagée comprenant des arbustes et des plantes couvre-sol.

Attachée au bâtiment

Types d'installations autorisés	Dispositions particulières
À plat avec ou sans saillie 	1. La saillie de l'enseigne ne doit pas excéder 40 cm du mur du bâtiment, incluant le support, boîtier ou panneau ; 2. l'enseigne doit être placée à une hauteur minimale de 2,20 m du niveau moyen du sol ; 3. l'enseigne peut être placée à une hauteur minimale de 1,5 m du niveau moyen du sol, si la saillie, incluant le support, n'excède pas 5 cm ; 4. l'enseigne doit se situer sous les limites du rez-de-chaussée du bâtiment ; 5. l'enseigne doit se situer dans les limites latérales de l'établissement faisant partie du bâtiment ; 6. dans le cas d'un établissement situé aux étages supérieurs, l'enseigne doit être située dans les limites de l'entrée menant aux étages ou dans les limites de l'étage visé ; 7. le contenu de l'enseigne, soit tout écrit, représentation, emblème, logo, etc., ne peut excéder une superficie de 80 % de la superficie totale de l'enseigne.
En projection perpendiculaire fixée sur le mur ou accrochée sur un support 	1. l'enseigne et son support doivent former un angle droit avec le mur du bâtiment où elle est installée ; 2. la distance entre l'enseigne, incluant son boîtier, et le mur ne peut excéder 1 m ; la projection totale, mesurée perpendiculairement, ne peut pas excéder 2,5 m de ce mur ; 3. l'enseigne doit être placée à une hauteur minimale de 2,20 m du niveau moyen du sol sans toutefois excéder une hauteur maximale de 4 m du niveau moyen du sol, tout en étant située sous les limites du rez-de-chaussée : la disposition la plus restrictive s'applique ; 4. l'enseigne doit se situer dans les limites latérales de l'établissement faisant partie du bâtiment ; 5. dans le cas d'un établissement situé aux étages supérieurs, l'enseigne doit être située dans les limites de l'entrée menant aux étages ; 6. le contenu de l'enseigne, soit tout écrit, représentation, logo, etc., ne peut excéder une superficie de 80 % de la superficie totale de l'enseigne.
Sur un auvent fixé à la façade du bâtiment 	1. l'auvent doit desservir l'établissement qui est visé par l'enseigne ; 2. toute partie de l'auvent doit être située à au moins 2,20 m du niveau moyen du sol ; 3. aucune partie de l'auvent ne doit excéder la hauteur maximale de 6 m ni dépasser le dessous des fenêtres de l'étage ou le toit dans le cas d'un bâtiment d'un étage : la disposition la plus restrictive s'applique ; 4. l'enseigne doit se situer dans les limites de l'auvent, sans jamais en excéder ; 5. l'auvent ou la marquise peut faire saillie de 1 m maximum, mesuré à partir du mur sur lequel l'auvent est installé ; 6. l'alimentation électrique des auvents éclairés doit être camouflée pour ne pas être visible ; 7. le contenu de l'enseigne, soit tout écrit, représentation, logo, etc., ne peut excéder une superficie de 50 % de la superficie totale de l'enseigne.

11.1.3.3 Enseignes modulaires

Lorsque plusieurs commerces se trouvent sur un même terrain, une enseigne modulaire est obligatoire. Toute enseigne modulaire destinée à l'affichage de plus d'un établissement doit respecter les conditions suivantes :

1° le certificat d'autorisation pour cette enseigne doit être demandé par le propriétaire du bâtiment ou son mandataire ;

2° le propriétaire ou son mandataire doit gérer la répartition et la superficie de chacune des enseignes prévue dans l'enseigne modulaire ;

3° l'enseigne modulaire doit être située à distance d'au moins 0,5 m de toute ligne de terrain et à une distance minimale de 1 m d'une entrée charretière ou d'un accès ;

4° l'enseigne modulaire doit être installée à une distance minimale d'au moins 1 m de la ligne de l'emprise de rue lorsque le terrain est adjacent à la route 117 ;

5° lorsqu'une enseigne modulaire est présente sur un terrain, aucune autre enseigne commerciale ou d'identification isolée n'est autorisée ;

6° l'enseigne modulaire ne peut excéder une hauteur de 6 m du niveau moyen du sol ;

7° la superficie maximale de toute enseigne modulaire est de 5 m^2

8° l'enseigne doit être implantée dans une aire aménagée comprenant des arbustes et des plantes couvre-sol.

Section 11.1.4 Superficies autorisées et autres normes spécifiques aux types de milieux

11.1.4.1 Normes d'affichage pour un usage d'habitation dans tous les types de milieux

Sur un terrain occupé par un usage d'habitation, seule une enseigne d'identification à plat fixée à la façade principale du bâtiment est autorisée. La superficie maximale de cette enseigne est de 1,5 mètre carré.

11.1.4.2 Normes d'affichage pour les usages autres que l'habitation par type de milieux

Pour les usages autres que l'habitation, les types d'affichage autorisés dans les différents types de milieux sont décrit au tableau suivant :

Tableau 11.2. Types d'affichage autorisé par type de milieux

Type de milieux	Type d'affichage
T1 - Naturel	1 - Général
T2 - Rural	
T3 - Suburbain	
T4 - Urbain	2 – Patrimonial
T5 - Centralité	3 – Mixte urbain
ZP - Publique	1 - Général
ZC - Commerciale	
ZI – Industriel	
PLA - Planification	

11.1.4.3 Affichage de type 1 – Général

Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un type d'affichage 1 – Général est autorisé, les dispositions suivantes s'appliquent :

Tableau 11.3. Type d'affichage Général

	Disposition
Nombre maximal d'enseignes attachés au bâtiment	2 enseignes par bâtiment dans le cas d'un bâtiment occupé par un seul établissement 1 enseigne par établissement dans le cas d'un bâtiment occupé par plus d'un établissement
Superficie maximale totale de toutes les enseignes attachées au bâtiment	Pour un établissement de moins de 1 000 m^2 : 5 m^2 Pour un établissement d'une superficie d'implantation variant entre 1 000 et 2 500 m^2 : 7,5 m^2 Pour un établissement d'une superficie d'implantation supérieure à 2 500 m^2 : 10 m^2
Superficie maximale d'une enseigne attachée au bâtiment	Enseignes de types à plat, sur vitrine ou sur auvent : 5 m^2 ou 0,3 m^2 par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée du local Enseignes de type projection perpendiculaire : 2 m^2 ou 0,3 m^2 par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Nombre maximal d'enseigne isolée	1 par terrain Une seule enseigne modulaire est autorisée dans le cas d'un terrain comprenant plus d'un établissement
Superficie maximale d'une enseigne isolée	Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou socle desservant un seul établissement : 5 m^2 ou 0,3 m^2 Dans le cas d'une enseigne sur muret : 3m^2 Dans le cas d'une enseigne modulaire desservant plusieurs établissements : 5m^2

11.1.4.4 Affichage de type 2 – Patrimonial

Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un type d'affichage 2 – Patrimonial est autorisé, les dispositions suivantes s'appliquent :

Tableau 11.4. Type d'affichage Patrimonial

Disposition	
Nombre maximal d'enseignes attachés au bâtiment	2 enseignes par bâtiment dans le cas d'un bâtiment occupé par un seul établissement 1 enseigne par établissement dans le cas d'un bâtiment occupé par plus d'un établissement
Superficie maximale totale de toutes les enseignes attachées au bâtiment	0,3 m^2 par mètre de largeur de la façade, sans excéder 3 m^2
Superficie maximale d'une enseigne attachée au bâtiment	Enseignes de types à plat, sur vitrine ou sur auvent : 3 m^2 Enseignes de type projection perpendiculaire : 1 m^2
Nombre maximal d'enseigne isolée	1 par terrain Une seule enseigne modulaire est autorisée dans le cas d'un terrain comprenant plus d'un établissement
Superficie maximale d'une enseigne isolée	3 m^2

11.1.4.5 Affichage de type 3 – Mixte urbain

Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un type d'affichage 3 – Mixte urbain est autorisé, les dispositions suivantes s'appliquent :

Tableau 11.5. Type d'affichage Mixte urbain

Disposition	
Nombre maximal d'enseignes attachés au bâtiment	2 enseignes par bâtiment dans le cas d'un bâtiment occupé par un seul établissement 1 enseigne par établissement dans le cas d'un bâtiment occupé par plus d'un établissement
Superficie maximale totale de toutes les enseignes attachées au bâtiment	0,3 m^2 par mètre de largeur de la façade, sans excéder 5 m^2
Superficie maximale d'une enseigne attachée au bâtiment	Enseignes de types à plat, sur vitrine ou sur auvent : 5 m^2 ou 0,3 m^2 par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée du local Enseignes de type projection perpendiculaire : 2 m^2 ou 0,3 m^2 par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Nombre maximal d'enseigne isolée	1 par terrain Une seule enseigne modulaire est autorisée dans le cas d'un terrain comprenant plus d'un établissement
Superficie maximale d'une enseigne isolée	5 m^2

Section 11.1.5 PIIA

11.1.5.1 Objectifs et critères relatifs aux enseignes dans un secteur d'intérêt historique

Dans un secteur d'intérêt historique tel qu'identifié à l'annexe B, l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante à l'exception d'une enseigne ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est assujettie à la procédure relative au PIIA, comme prévue au Titre 16.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre l'objectif relatif à la saine implantation d'une enseigne, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 11.6. Objectif et critères relatifs aux enseignes dans un secteur d'intérêt historique

Objectif
Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments.
Critères
1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère villageois du secteur.
2. Les matériaux privilégiés pour les enseignes sont le bois et le métal.
3. Les enseignes s'adressent prioritairement aux piétons et aux cyclistes, par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation : les enseignes de petites dimensions sont privilégiées.
4. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.
5. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment.
6. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager du site d'insertion.
7. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.

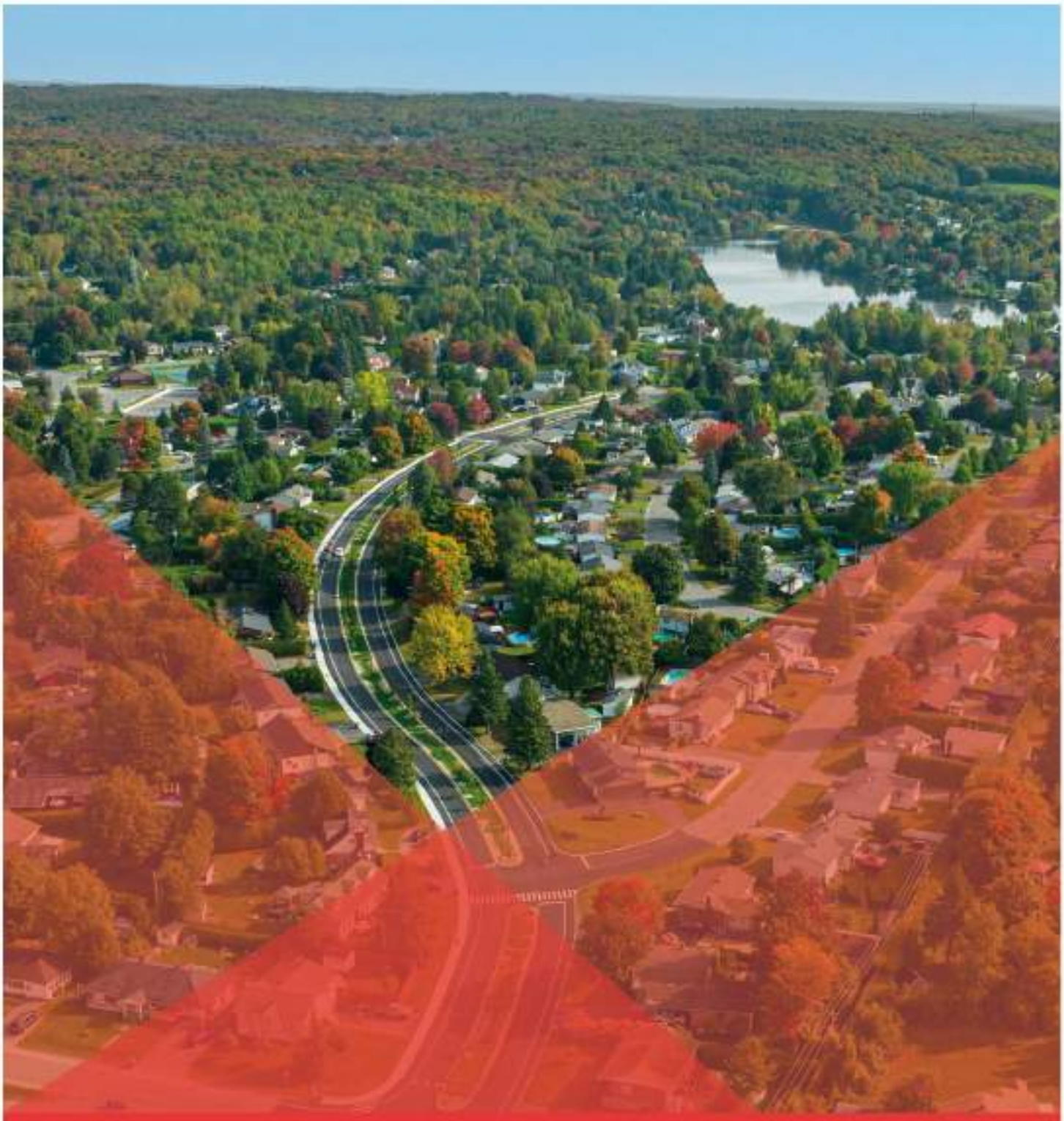
11.1.5.2 Objectifs et critères relatifs aux enseignes dans le corridor paysager de la route 117 et dans le secteur de la zone industrielle

Dans le corridor paysager de la route 117 et dans le secteur de la zone industrielle tels qu'identifiés à l'annexe B, l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante à l'exception d'une enseigne ne nécessitant pas de certificat d'autorisation est assujettie à la procédure relative au PIIA, comme prévue au Titre 16.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent atteindre les objectifs relatifs à la saine implantation d'une enseigne, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 11.7. Objectifs et critères relatifs aux enseignes dans le corridor paysager de la route 117 et dans le secteur de la zone industrielle

Objectifs
1. Assurer une intégration optimale des enseignes avec l'ensemble des composantes architecturales des bâtiments.
2. Assurer un équilibre adéquat entre la localisation, la hauteur et le type des enseignes sur la route 117 de manière à créer un corridor paysager distinctif.
Critères
1. Les enseignes font partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti ainsi que la fonction commerciale et de services de la route 117.
2. Les dimensions des enseignes proposées tiennent compte de la volumétrie du bâtiment principal de manière à ce que ce dernier soit prédominant.
3. La dimension, la hauteur et la localisation des enseignes contribuent à créer un corridor paysager de qualité sur l'ensemble de la route 117 et tiennent compte des enseignes voisines existantes, bien intégrées au corridor paysager.
4. La localisation des enseignes détachées contribue au corridor visuel paysager de la route 117 en étant légèrement en retrait de l'emprise de la route 117 de façon à donner la prédominance à la végétation.
5. Les enseignes n'altèrent pas d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.
6. Les enseignes détachées du bâtiment et les enseignes directionnelles font partie intégrante de l'aménagement paysager du site.
7. Les enseignes détachées évitent de dominer le site, l'aménagement paysager ou l'architecture du bâtiment.
8. Un aménagement paysager particulier est prévu aux pourtours des enseignes détachées du bâtiment de manière à assurer l'intégration des installations à l'aménagement paysager au site.
9. Les enseignes regroupant plus d'un établissement sont conçues de manière cohérente et assurent une qualité esthétique du site.
10. Les enseignes présentent des couleurs sobres et de tons harmonisés, en évitant l'emploi de couleurs éclatantes ou fluorescentes. Le nombre de couleurs de l'enseigne est limité.



TITRE 12 Gestion durable des chantiers de construction

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 12.1 TRAVAUX ET CHANTIERS 12-3

Section 12.1.1 Tenue d'un chantier de construction ou d'un chantier de démolition 12-3

Section 12.1.2 Propreté et gestion des déchets de construction 12-4

Section 12.1.3 Mesure de protection contre l'érosion 12-4

CHAPITRE 12.1 TRAVAUX ET CHANTIERS

Section 12.1.1 Tenue d'un chantier de construction ou d'un chantier de démolition

12.1.1.1 Poussière, sédiment et toute autre forme de rejet

Aucun travail ne doit générer de poussière, de sédiments ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre un milieu naturel, une voie de circulation ou un terrain voisin.

12.1.1.2 Travaux représentant un risque pour la sécurité ou générant de la poussière

Tous travaux de construction, de rénovation, de démolition ou d'aménagement de terrain représentant un risque pour la sécurité ou générant de la poussière doivent respecter les conditions suivantes :

1° les travaux doivent être ceinturés par une clôture de chantier en métal recouvert d'une toile anti-poussière d'une hauteur minimale de 1,83 m, sauf aux endroits où une entrée charretière ou tout autre accès permettant d'accéder au chantier est autorisé en vertu de ce règlement ;

2° la clôture de chantier et la toile anti-poussière doivent être maintenues en place et être en bon état jusqu'à la fin des travaux de construction, de rénovation ou de démolition ;

3° il est autorisé d'afficher la nature du projet, les professionnels ou entrepreneurs participant au chantier, les consignes de sécurité du chantier ou une représentation artistique murale non publicitaire directement sur la clôture de chantier ou la toile anti-poussière, conformément au titre 11 ;

4° les accès à un chantier doivent être munis d'une barrière qui doit :

a) demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est sans surveillance ;

b) être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction, de rénovation ou de démolition.

5° le triangle de visibilité doit être laissé libre de toute clôture de chantier, à moins d'être spécifiquement autorisé par la Ville lorsque des travaux doivent être réalisés à l'intérieur du triangle de visibilité ou de l'emprise de la voie publique et de mettre en œuvre des mesures de mitigation des risques permettant d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de la voie publique ;

6° lorsqu'une clôture opaque est présente sur le terrain, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier si elle respecte la hauteur prévue au premier paragraphe de cet article ;

7° lorsqu'une clôture non opaque est présente sur le terrain, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier si elle est recouverte d'une toile anti-poussière ;

8° à l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, un terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé ;

9° le fonctionnaire de la Ville peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

Cet article ne s'applique pas aux travaux réalisés sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation unifamiliale, avec ou sans logement additionnel, ou une maison mobile.

12.1.1.3 Végétalisation d'un terrain

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, un terrain doit être végétalisé à l'intérieur des délais suivants à moins qu'un permis de construction ne soit déjà délivré en vue de l'érection d'une nouvelle construction :

1° 6 mois lors de la démolition d'une habitation comportant 6 logements ou 20 chambres ou moins, excluant les mois de décembre, janvier, février et mars ;

2° 12 mois lors de la démolition de tout autre bâtiment principal ;

3° 2 mois lors de la démolition d'un bâtiment ou d'un équipement accessoire, excluant les mois de novembre, décembre, janvier, février, mars et avril.

12.1.1.4 Échafaudage

Lorsqu'un échafaudage est nécessaire pour des travaux de construction, de rénovation ou de démolition représentant un risque pour la sécurité ou générant de la poussière, une toile anti-poussière ou un filet de protection doit être installé sur l'échafaudage.

Lorsqu'une toile ou un filet de protection est installé sur un échafaudage, le nombre et le type d'ancrages doivent être conformes au plan d'un ingénieur ou aux recommandations du fabricant ou, dans le cas d'un échafaudage de moins de 18 m de haut, être conformes au Code de sécurité pour les travaux de construction (RLRQ, c. S-2.1, r. 4).

Section 12.1.2 Propreté et gestion des déchets de construction

12.1.2.1 Conteneurs

Tous les rebuts d'un chantier de construction doivent être déposés dans un conteneur à matières résiduelles prévu à cet effet. Ce conteneur doit être installé :

1° sur le site du chantier à au moins 1,5 m d'une ligne de terrain ;

2° après la délivrance du permis de construction et doit être enlevé au plus tard 30 jours suivant la fin du chantier de construction ou suivant une interruption de ce même chantier d'une durée de plus de 6 mois consécutifs.

Pendant les travaux de construction ou de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à éviter le soulèvement de la poussière.

Une bâche lestée pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent doit couvrir les débris et les gravats et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

12.1.2.2 Gestion des déchets de construction et de démolition

Tout chantier de construction ou de démolition, à l'exception d'un chantier réalisé sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation unifamiliale, avec ou sans logement additionnel, ou une maison mobile doit prévoir l'espace pour effectuer le tri des déchets conformément au plan de gestion du chantier de construction.

12.1.2.3 Déchets de construction

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur place les matériaux non utilisés ou les matières résiduelles provenant d'une construction ou d'une démolition ou tout autre déchet.

Il est interdit d'accumuler des déchets ou des matières résiduelles provenant de la démolition, de la construction ou de la rénovation d'un site ou de toute autre provenance.

L'utilisation des matériaux, des débris ou des déchets de constructions pour le nivellement du terrain est interdite.

12.1.2.4 Machinerie et matériaux résiduels

Dans les 30 jours suivants, la fin des travaux de construction ou de démolition, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés du terrain.

Section 12.1.3 Mesure de protection contre l'érosion

12.1.3.1 Lutte contre l'érosion

La mise en place de mesures spécifiques de contrôle de l'érosion est obligatoire dans l'ensemble des situations suivantes :

1° travaux de déblai, remblai ou impliquant le remaniement du sol à l'intérieur d'une rive ;

2° travaux de déblai, remblai ou impliquant le remaniement du sol à l'intérieur d'un corridor riverain sur une superficie de plus de 25 m^2 ;

3° travaux de déblai, remblai ou impliquant le remaniement de sol sur un terrain ou une partie de terrain dont la pente est égale ou

supérieure à 25 % ;

4° travaux de déblai, remblai ou impliquant le remaniement de sol à l'extérieur d'un corridor riverain sur une superficie de plus de 100 m² ;

5° amoncellement de sable, terre ou de tout autre matériau similaire susceptible d'être transporté par les eaux de ruissellement ou de constituer un apport de sédiments dans un cours d'eau ;

6° abattage d'arbres avec essouchement affectant une surface de 100 m² ou plus ;

7° remaniement de sol dans le but de construire une nouvelle voie de circulation ou d'effectuer des travaux de réfection majeurs à une voie de circulation véhiculaire existante ;

8° remaniement de sol dans le but de construire un ou plusieurs bâtiments principaux.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'obligation de mettre en place des mesures de contrôle de l'érosion :

1° remaniement de sol effectué à des fins agricoles, excluant ceux effectués dans le but d'ériger un bâtiment, dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente ;

2° remaniement du sol lors d'une urgence environnementale.

Les méthodes de lutte contre l'érosion doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques du terrain, notamment sa pente, sa superficie, la quantité d'eau de ruissellement qui arrivent sur le site des travaux et sa vitesse d'écoulement et la proximité des fossés, cours d'eau et lacs.

12.1.3.2 Mesures spécifiques pour limiter le transport de sédiments

Afin de limiter le transport de sédiments vers un plan d'eau, l'exécutant des travaux, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble réalisant les travaux visés par l'article précédent doit mettre en place les mesures spécifiques de contrôle de l'érosion suivantes :

1° protéger les amoncellements de terre, de sable ou de tout autre matériau similaire, en les recouvrant d'une toile imperméable stabilisée au moyen d'ancrages ou de blocs stabilisateurs, d'un tapis végétal ou d'une couche de paille ;

2° il doit également installer des barrières à sédiments de type géotextile. Ces barrières sont constituées d'une membrane de géotextile montée sur des poteaux de bois ou métal de 1,45 m de longueur plantés tous les 1,5 m. La membrane doit y être tendue. Sa base doit suivre la topographie du terrain et être bien retenue au sol. Pour ce faire, on doit l'enfouir dans une tranchée de 0,1 m à 0,15 m de profondeur sur 0,15 m de largeur, puis la recouvrir de sol compacté. Un entretien périodique des barrières doit être réalisé en procédant à l'enlèvement des sédiments qui s'accumulent contre la paroi de la membrane. Les barrières à sédiments sont enlevées et récupérées lorsque les surfaces décapées sont stabilisées de façon permanente. Lors de l'enlèvement des barrières, les zones d'accumulation de sédiments doivent être nettoyées et également stabilisées de façon permanente ;

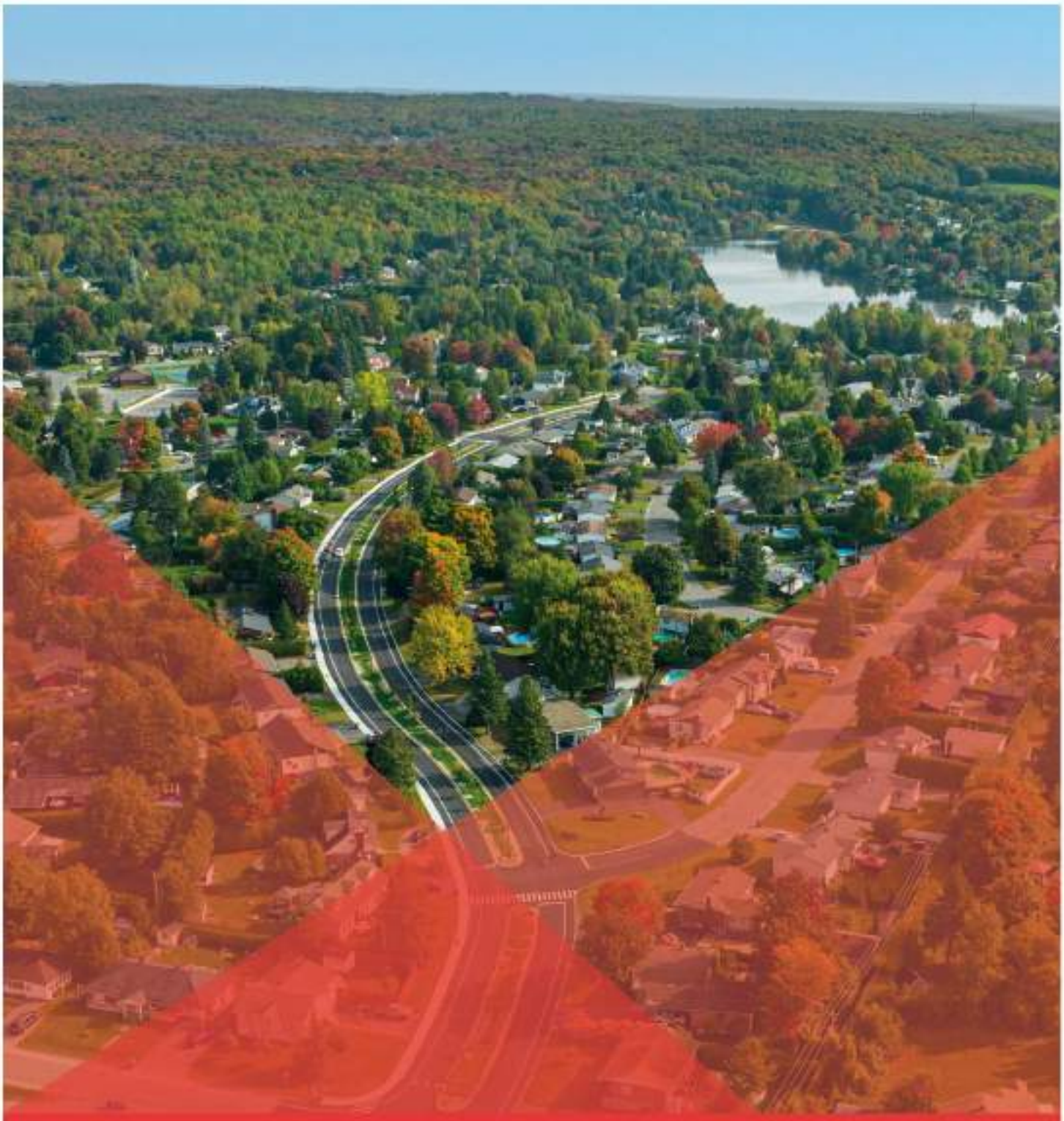
3° sur les chantiers où le remaniement de sol affecte plus de 2 ha, les travaux doivent être réalisés en plusieurs phases ;

4° dès le début du chantier, la surface d'une voie d'accès véhiculaire et d'une aire de manœuvre destinée aux véhicules, qu'elle soit permanente ou temporaire, doit être stabilisée en y installant un ponceau si elle traverse un fossé, en la couvrant de matériaux granulaires sur une largeur suffisante pour assurer le passage des véhicules et en couvrant ses abords d'un tapis végétal ou d'une couche de paille ;

5° dans le cas d'un chantier destiné à la construction d'un seul bâtiment principal, la voie d'accès exigée au paragraphe précédent doit débuter à la limite de l'emplacement et se rendre au moins jusqu'à la limite de la façade principale avant du bâtiment principal projeté. Dans les autres cas, elle doit également débuter à la limite de l'emplacement et couvrir le chantier de manière à ce que les camions puissent se rendre à proximité immédiate de leur lieu de chargement ;

6° dès la fin du chantier, la surface d'une voie d'accès véhiculaire permanente doit être recouverte d'une couche d'agrégats de finition ;

7° dès la fin du chantier, la surface d'une voie d'accès véhiculaire temporaire doit être remise à l'état naturel, en enlevant les agrégats et en la garnissant de végétaux.



TITRE 13 Droits acquis

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 13 DROITS ACQUIS....1
CHAPITRE 13.1 DROITS ACQUIS....13-3
Section 13.1.1 Dispositions générales....13-3
CHAPITRE 13.2 DROIT ACQUIS SUR LE LOTISSEMENT....13-4
Section 13.2.1 Dispositions générales....13-4
CHAPITRE 13.3 DROITS ACQUIS SUR LES USAGES....13-5
Section 13.3.1 Dispositions générales....13-5
CHAPITRE 13.4 DROIT ACQUIS SUR LES CONSTRUCTIONS....13-6
Section 13.4.1 Dispositions générales....13-6
Section 13.4.2 Modification d'une construction dérogatoire....13-6
CHAPITRE 13.5 DROITS ACQUIS SUR LES ENSEIGNES....13-8
Section 13.5.1 Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires....13-8
CHAPITRE 13.6 DROITS ACQUIS SUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES....13-9
Section 13.6.1 Dispositions générales....13-9
CHAPITRE 13.7 DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE....13-10
Section 13.7.1 Dispositions relatives aux droits acquis en zone agricole....13-10

CHAPITRE 13.1 DROITS ACQUIS

Section 13.1.1 Dispositions générales

13.1.1.1 Existence de droits acquis

La preuve de l'existence de droits acquis incombe au propriétaire ou au requérant qui désire faire reconnaître des droits acquis.

13.1.1.2 Modification d'un lot, d'un usage, d'une construction, d'un aménagement, d'une enseigne ou d'un équipement

Le fait de modifier, en conformité avec ce titre, un lot, un usage, une construction, un aménagement, une enseigne ou un équipement dérogatoire de façon à tendre vers la conformité sans l'atteindre engendre la perte du droit de revenir à une situation antérieure qui s'éloigne de cette conformité.

CHAPITRE 13.2 DROIT ACQUIS SUR LE LOTISSEMENT

Section 13.2.1 Dispositions générales

13.2.1.1 Disposition générale

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

13.2.1.2 Opération cadastrale aux fins de modification d'un lot

Une opération cadastrale qui vise à modifier un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

1° la superficie du nouveau lot doit être égale ou supérieure à celle du lot existant ;

2° la largeur de lot ou la profondeur du nouveau lot est conforme aux minimums prescrits au présent règlement ou, si la longueur ou la profondeur était préalablement dérogatoire, l'opération n'a pas pour effet d'augmenter la dérogation ;

3° l'opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou, le cas échéant, d'augmenter tout objet dérogatoire protégé par droits acquis d'un lot adjacent ;

4° l'opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre non conforme l'implantation de toute construction existante sur le ou les lots visés ou adjacents, ou si elles sont dérogatoires et protégées par des droits acquis, augmenter la dérogation.

Un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

13.2.1.3 Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire et protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes à la réglementation d'urbanisme, à l'exception des dispositions relatives aux dimensions et à la superficie du terrain.

CHAPITRE 13.3 DROITS ACQUIS SUR LES USAGES

Section 13.3.1 Dispositions générales

13.3.1.1 Usage protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, il a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si son exercice a débuté avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les usages autorisés et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

Un usage principal dérogatoire protégé par droits acquis peut être complémenté d'un usage accessoire ou d'un usage additionnel, selon les conditions prévues à ce règlement, au même titre que si un tel usage principal était autorisé de plein droit.

Suivant la perte des droits acquis relatifs à un usage principal, ce dernier ainsi qu'un usage additionnel ou un usage accessoire qui lui est associé doivent cesser.

13.3.1.2 Perte des droits acquis relatifs à un usage dérogatoire

Les droits acquis relatifs à un usage dérogatoire sont réputés être éteints dans les situations suivantes :

1° lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ;

2° lorsque l'usage dérogatoire est remplacé par un usage conforme à ce règlement.

Lorsqu'un usage doit être interrompu en raison d'un état d'urgence, ou d'une autre situation similaire, décrétée par la Ville ou un organisme provincial ou fédéral compétent en la matière, l'usage n'est pas considéré, au sens de cet article, avoir été abandonné, avoir cessé ou avoir été interrompu pendant la période où l'exercice de l'usage est rendu impossible.

13.3.1.3 Changement d'usage

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut uniquement être remplacé par un usage conforme à ce règlement.

13.3.1.4 Agrandissement d'un usage dérogatoire

La superficie de plancher occupée par un usage dérogatoire à l'intérieur d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, peut être accrue de 50 %.

Lorsque l'extension de l'usage dérogatoire nécessite l'agrandissement de la construction où il est exercé, un tel agrandissement peut être réalisé si les conditions suivantes sont satisfaites :

1° l'agrandissement doit être fait sur le même terrain que l'usage dérogatoire, à titre enregistré, à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de la construction dont l'agrandissement est projeté ;

2° l'agrandissement ne peut être fait à même une construction localisée sur un terrain adjacent ;

3° l'agrandissement est conforme aux dispositions du présent règlement, sous réserve, dans le cas d'une construction dérogatoire, des dispositions prévues au chapitre 13.4 du présent règlement.

Cette extension peut s'effectuer en plus d'une étape, mais sans jamais dépasser le maximum permis.

13.3.1.5 Entretien

Une construction, une enseigne, un aménagement ou un équipement associé à un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu, réparé, rénové, transformé, construit ou reconstruit conformément à ce règlement si cela n'a pas pour effet d'entraîner l'extension de cet usage.

CHAPITRE 13.4 DROIT ACQUIS SUR LES CONSTRUCTIONS

Section 13.4.1 Dispositions générales

13.4.1.1 Construction protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire est protégée par droit acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si elle a été construite avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les constructions et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

Malgré le premier alinéa, ce chapitre ne s'applique pas à une enseigne.

13.4.1.2 Perte des droits acquis relatifs à une construction dérogatoire

Les droits acquis relatifs à une construction dérogatoire sont réputés être éteints dans les situations suivantes :

1° la construction a été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis ;

2° la construction est transformée ou rénovée de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour où la demande de permis de construction a été déposée à la Ville ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux.

Lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'une construction ayant perdu plus de 50% de sa valeur par suite d'un sinistre et dont la reconstruction conforme aux normes d'implantation en vigueur est impossible, il est autorisé de déroger aux normes d'implantation dans le cadre d'une reconstruction pourvu que les 4 exigences suivantes soient respectées :

1° l'usage au moment de la construction du bâtiment était légal ;

2° le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation ;

3° le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 24 mois de la date du sinistre ;

4° il n'y a pas augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

13.4.1.3 Reconnaissance de droits acquis

Les bâtiments principaux et les bâtiments accessoires érigés avant le 19 août 1991 sont réputés conformes au règlement de zonage numéro 310 quant aux dispositions touchant les marges.

_____

r. 843-01

Section 13.4.2 Modification d'une construction dérogatoire

13.4.2.1 Entretien ou réparation

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée afin de la maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

Il est permis d'effectuer l'entretien et la réparation nécessaire pour maintenir en bon état un matériau de revêtement extérieur dérogatoire protégé par droits acquis à la condition de ne pas utiliser un autre matériau de revêtement extérieur non autorisé par ce règlement.

13.4.2.2 Remplacement

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

13.4.2.3 Modification et rénovation des constructions dérogatoires

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée aux conditions suivantes :

1° la modification ou la rénovation est conforme aux règlements d'urbanisme ;

2° la modification ou la rénovation n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation de la construction ou de remplacer la construction dérogatoire.

13.4.2.4 Agrandissement des constructions dérogatoires

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

1° l'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme ;

2° l'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation de la construction ou de remplacer la construction dérogatoire.

Nonobstant ce qui précède, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut également être agrandie même si elle déroge aux marges prescrites aux grilles des spécifications aux conditions suivantes :

1° un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiétement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant ;

2° un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge ;

13.4.2.5 Remplacement d'une fondation

Le remplacement d'une fondation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé s'il n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de la construction.

13.4.2.6 Déplacement d'une construction

Une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain, même si son implantation est toujours dérogatoire à la suite de son déplacement, aux conditions suivantes :

1° il est impossible de respecter toutes les marges prescrites ;

2° le déplacement de la construction n'a pas pour effet d'aggraver une dérogation existante ;

3° les autres dispositions de ce règlement sont respectées, en particulier les dispositions du Titre 7 concernant l'implantation des constructions dans une rive, un littoral ou une zone inondable.

CHAPITRE 13.5 DROITS ACQUIS SUR LES ENSEIGNES

Section 13.5.1 Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires

13.5.1.1 Disposition générale

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si elle a été installée avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les enseignes et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

13.5.1.2 Perte de droits acquis relative à une enseigne

Les droits acquis relatifs à une enseigne dérogatoire sont réputés être éteints dans les situations suivantes :

1° l'enseigne a été partiellement ou entièrement enlevée, démolie ou détruite ;

2° l'enseigne a été modifiée ou remplacée ;

3° l'enseigne identifie un usage qui a cessé ses activités sur le terrain depuis au moins 12 mois.

Une enseigne dérogatoire ayant perdu ses droits acquis et sa structure doivent être enlevées dans les 12 mois qui suivent la perte des droits acquis.

13.5.1.3 Entretien ou réparation d'une enseigne

L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis sont permis pour la maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

13.5.1.4 Remplacement ou modification d'une enseigne dérogatoire

Le remplacement ou la modification d'une enseigne dérogatoire est autorisé uniquement si ce remplacement ou cette modification a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, le message de l'enseigne peut être modifié, sans qu'il entraîne la modification ou l'agrandissement de la structure de l'enseigne, incluant les matériaux et les équipements d'éclairage.

CHAPITRE 13.6 DROITS ACQUIS SUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Section 13.6.1 Dispositions générales

13.6.1.1 Disposition générale

Un équipement accessoire dérogatoire est protégé par droits acquis conformément aux dispositions de ce chapitre si, au cours de son existence, il a déjà été conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou s'il a été installé avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les équipements accessoires et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

13.6.1.2 Perte de droit acquis relatif aux équipements accessoires

Les droits acquis relatifs à un équipement accessoire dérogatoire sont réputés être éteints dans les situations suivantes :

1° l'équipement a été enlevé, démoli ou détruit sans être remplacé dans les 12 mois suivants son enlèvement, sa démolition ou sa destruction ;

2° l'équipement a été modifié ou remplacé.

13.6.1.3 Entretien ou réparation d'un équipement accessoire

Un équipement accessoire dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu ou réparé afin de le maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

13.6.1.4 Modification ou remplacement d'un équipement accessoire

Un équipement accessoire dérogatoire qui est protégé par droits acquis peut être modifié à condition de ne pas aggraver la dérogation.

Un équipement accessoire dérogatoire et protégé par droits acquis ne peut être remplacé autrement qu'en conformité aux dispositions des autres titres de ce règlement, à l'exception d'un équipement mécanique qui sert à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage d'un bâtiment, y compris une sortie mécanique ou prise d'air, ou d'un équipement accessoire requis pour l'opération d'un service au volant qui peut être remplacé aux conditions suivantes :

1° ne pas aggraver la dérogation ;

2° à moins d'être localisé sur un toit, être localisé dans la même cour ou dans une cour où cet équipement est autorisé.

CHAPITRE 13.7 DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE

Section 13.7.1 Dispositions relatives aux droits acquis en zone agricole

13.7.1.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux bâtiments agricoles dérogatoires protégés par droits acquis situés en zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

13.7.1.2 Agrandissement

Sous réserve des privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements applicables.

13.7.1.3 Bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis détruit ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cependant, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, dont l'implantation était dérogatoire, est permise en dérogeant à la réglementation en vigueur relativement à l'implantation pourvu que les 4 exigences suivantes soient respectées :

1° l'usage au moment de la construction du bâtiment était légal ;

2° le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation ;

3° le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 24 mois de la date du sinistre ;

4° il n'y a pas augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

13.7.1.4 Installation d'élevage détruite à la suite d'un sinistre en zone agricole

Une installation d'élevage, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, peut être reconstruite par suite d'un incendie ou de quelque autre cause.

Cependant, la reconstruction ou la réfection d'une installation d'élevage est autorisée pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1° l'entreprise agricole bénéficie de toutes les autorisations nécessaires conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) ;

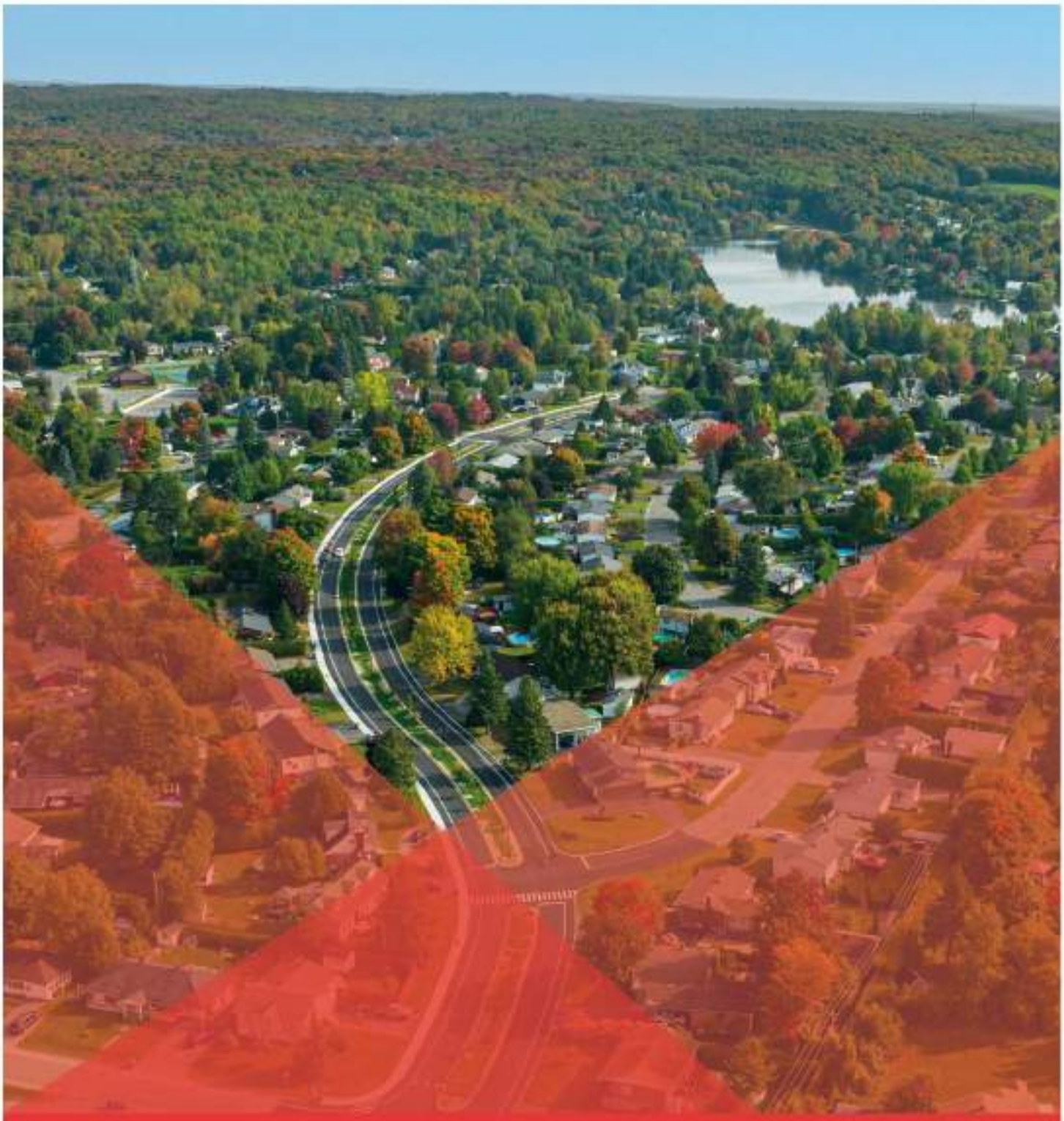
2° le propriétaire fournit un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation de l'installation détruite pour faire reconnaître son implantation ;

3° le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 24 mois de la date du sinistre ;

4° il n'y a pas d'augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

13.7.1.5 Dispositions particulières applicables à un bâtiment détruit ou incendié

La reconstruction sur le même emplacement de tout bâtiment détruit à la suite d'un incendie ou à quelque autre cause, conditionnellement à ce que les systèmes d'alimentation en eau potable et les installations septiques soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. Ce droit s'éteint de plein droit 36 mois après la destruction dudit bâtiment.



TITRE 14 Zonage incitatif

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 14 ZONAGE INCITATIF 1
CHAPITRE 14.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 14-3
Section 14.1.1 Application 14-3
CHAPITRE 14.2 DEMANDE DE ZONAGE INCITATIF 14-4
Section 14.2.1 Dispositions administratives 14-4
Section 14.2.2 Traitement d'une demande 14-5
CHAPITRE 14.3 NORMES ASSUJETTIES ET NATURE DES PRESTATIONS D'INTÉRÊT COLLECTIF 14-7
Section 14.3.1 Zonage incitatif dans certaines zones comprises dans un type de milieux « T4 » 14-7
Section 14.3.2 Zonage incitatif dans les zones comprises dans un type de milieux « T5 » 14-9
Section 14.3.3 Zonage incitatif sur le ratio de cases de stationnement maximal 14-11

CHAPITRE 14.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 14.1.1 Application

14.1.1.1 Objectif général du zonage incitatif

Les dispositions sur le zonage incitatif permettent, dans les zones assujetties, à toute personne de demander le remplacement de certaines normes de zonage applicable à leur projet en échange d'une prestation d'intérêt collectif, conformément à une entente établie entre le requérant et la Ville selon le cadre prévu dans le présent titre.

14.1.1.2 Objectifs spécifiques du zonage incitatif

Les dispositions sur le zonage incitatif doivent permettre :

1° d'offrir un mécanisme clair et transparent contribuant à la création d'un espace de dialogue permettant, dans certaines zones, une plus grande flexibilité règlementaire ;

2° de favoriser une adéquation entre les intérêts collectifs et privés dans le développement de secteurs urbains dynamiques en permettant des projets de plus grande envergure en échange de prestations d'intérêt collectif dans les domaines suivants :

a) Intégrer au projet du logement abordable, social ou familial ;

b) Assurer la performance environnementale du projet ;

c) Déployer un aménagement ou un équipement d'intérêt public ;

d) Préserver ou restaurer un immeuble patrimonial.

14.1.1.3 Condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat

Lorsqu'une demande de zonage incitatif est déposée, aucun permis ou certificat d'autorisation prévu au présent règlement ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné si la nature des travaux est directement ou indirectement influencée par la demande de zonage incitatif.

Tout permis ou certificat affecté est délivré uniquement après la conclusion de l'entente prévue au présent titre.

14.1.1.4 Valeur d'un logement abordable

Dans le cas d'un logement abordable destiné à la vente, un évaluateur agréé choisi par la Ville doit, aux frais du requérant, établir la valeur marchande du logement afin de démontrer que le prix de vente représente au maximum 90 % de sa valeur marchande.

Dans le cas d'un logement abordable destiné à la location, le loyer est fixé dans le cadre d'un programme gouvernemental ou le loyer proposé représente au plus 90 % du loyer moyen sur le territoire de la Ville de Prévost.

CHAPITRE 14.2 DEMANDE DE ZONAGE INCITATIF

Section 14.2.1 Dispositions administratives

14.2.1.1 Objet d'une demande

Une demande de zonage incitatif peut uniquement viser les normes et les zones prévues au chapitre 14.3.

14.2.1.2 Choix d'une prestation d'intérêt collectif

Pour chaque norme remplacée, au moins une prestation d'intérêt collectif choisie dans les listes applicables du chapitre 14.3 doit être proposée par le requérant.

14.2.1.3 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent chapitre doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en format numérique en plus des plans et documents requis à l'article 14.2.1.6 du présent règlement.

Une demande de zonage incitatif doit être déposée en même temps que la demande de tout permis ou certificat d'autorisation visant des travaux touchés directement ou indirectement par la demande de zonage incitatif.

14.2.1.4 Annulation d'une demande de zonage incitatif

Si le requérant d'une demande de zonage incitatif fait défaut de déposer l'ensemble des plans et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande et en avise, par écrit, le requérant.

14.2.1.5 Conformité à la règlementation d'urbanisme et interaction avec une procédure discrétionnaire

Le projet faisant l'objet d'une demande de zonage incitatif peut également faire l'objet d'une demande prévue dans un cadre discrétionnaire. Les deux procédures peuvent être menées parallèlement, mais puisque la demande de zonage incitatif vise la modification des dispositions normatives applicables au projet, la conclusion d'une entente de zonage incitatif doit précéder l'aboutissement d'une procédure discrétionnaire.

14.2.1.6 Contenu de la demande

Toute demande visant une demande de zonage incitatif doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;

3° l'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;

4° une description détaillée du ou des normes visées par une demande de zonage incitatif et de la ou des prestations d'intérêt collectif proposées en échange ;

5° une description et, si pertinent, des plans et illustrations présentant le projet potentiel ;

6° une évaluation préliminaire du coût du projet et une évaluation du coût de la prestation. Si les données initialement fournies sont jugées insuffisantes par le Conseil, ce dernier peut désigner un professionnel tiers, aux frais du requérant, pour évaluer le coût de la prestation ;

7° le cas échéant, tout plan ou document produit par un professionnel compétent permettant de démontrer la nature de la prestation projetée. Notamment, des plans et devis signés et scellés par un ingénieur doivent être fournis, lorsqu'applicables, dans les cas suivants :

a) afin de démontrer que le bâtiment atteint une performance énergétique supérieure aux exigences du Code de construction ;

b) afin de démontrer la faisabilité technique de la structure en bois ;

c) afin de démontrer la faisabilité technique de la toiture végétalisée et les bonnes pratiques d'entretien pour son maintien ;

d) afin de démontrer la faisabilité technique d'un aménagement visant la gestion des eaux de ruissellement et, dans les cas d'infrastructures végétalisées, les bonnes pratiques d'entretien pour son maintien ;

8° tout autre document jugé nécessaire par le requérant pour assurer une bonne compréhension du projet et en mesurer les impacts.

14.2.1.7 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de zonage incitatif sont fixés au règlement de tarification en vigueur. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Section 14.2.2 Traitement d'une demande

14.2.2.1 Contrôle de la documentation par le fonctionnaire désigné

Lorsque l'ensemble des plans et documents sont reçus et que les frais d'étude sont acquittés, le fonctionnaire désigné mène une analyse préliminaire des plans et documents transmis par le requérant. Le fonctionnaire désigné doit suspendre le traitement de la demande de zonage incitatif s'il constate que :

1° le projet ne respecte pas une norme de la règlementation d'urbanisme applicable et il ne fait pas l'objet d'une demande parallèle à une procédure discrétionnaire visant à régulariser cette dérogation (ex. dérogation mineure, PPCMOI) ;

2° un plan ou un document reçu est erroné, incomplet ou ne satisfait pas aux règles de l'art.

Dans ces cas, le fonctionnaire désigné doit demander au requérant la correction du projet, du plan ou du document.

Une fois que l'ensemble des plans et documents reçus sont justes et complets, ou que les plans et documents corrigés ont été reçus, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Conseil.

14.2.2.2 Étude préliminaire et négociations

Sur la base des critères du chapitre 14.3, le Conseil mène une étude préliminaire de la ou des prestations proposées par le requérant. S'il juge la prestation insuffisante ou inappropriée, le Conseil peut entamer un dialogue avec le requérant pour faire modifier ou bonifier la proposition. Les négociations durent tant que le Conseil juge le dialogue pertinent.

14.2.2.3 Établissement d'un projet d'entente

Le Conseil établit un projet d'entente si les conditions suivantes sont respectées :

1° Le projet respecte la règlementation d'urbanisme applicable ;

2° Le Conseil juge que la prestation proposée correspond aux dispositions applicables du chapitre 14.3.

14.2.2.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le Conseil soumet le projet d'entente au comité consultatif d'urbanisme le plus tôt possible après son établissement. Le comité doit analyser l'adéquation entre la prestation proposée et la norme de remplacement visée, selon les dispositions et les critères du chapitre 14.3. Sur la base de ces éléments, le comité doit recommander :

1° la conclusion ou le refus de l'entente ;

2° toute condition relative à l'exécution de la prestation que le Conseil devrait exiger dans l'entente, si pertinente.

14.2.2.5 Assujettissement d'un projet d'entente à une consultation publique

Le Conseil peut soumettre le projet d'entente à une consultation publique, selon la procédure prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

14.2.2.6 Analyse du projet d'entente par le Conseil

Le Conseil reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, analyse le projet d'entente et adopte ou refuse le projet d'entente. Il peut également modifier le projet d'entente avant de l'adopter.

14.2.2.7 Résolution autorisant la conclusion d'une entente

La résolution qui autorise la conclusion d'une entente doit indiquer les normes de remplacement qui s'appliquent au projet du requérant et contenir une description détaillée de la prestation à laquelle il est tenu.

Le Conseil peut prévoir l'inclusion à l'entente de toute condition relative à l'exécution de la prestation par le requérant.

CHAPITRE 14.3 NORMES ASSUJETTIES ET NATURE DES PRESTATIONS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Section 14.3.1 Zonage incitatif dans certaines zones comprises dans un type de milieux « T4 »

14.3.1.1 Territoire assujetti

Les dispositions de zonage incitatif prévues à la présente section s'appliquent aux zones suivantes : T4-102, T4-204, T4-228, T4-208, T4-221 et T4-322.

14.3.1.2 Normes de zonage incitatif

Les normes pouvant faire l'objet d'une demande de zonage incitatif dans les zones visées à la présente section sont :

1° Le remplacement d'une hauteur maximale de 2 étages et 9 mètres par une hauteur maximale de 3 étages et 12 mètres ;

2° Le remplacement d'un taux d'implantation maximal de 40 % par un taux d'implantation maximal de 50 % ;

3° Le remplacement d'une largeur maximale d'un bâtiment isolé de 20 mètres par une largeur maximale de 30 mètres ;

4° Le remplacement d'une largeur maximale d'un bâtiment jumelé de 10 mètres par une largeur maximale de 15 mètres.

14.3.1.3 Prestation d'intérêt collectif

Les prestations prévues au présent article peuvent être proposées pour appuyer toute demande de zonage incitatif visant le remplacement d'une norme identifié à la présente section.

Tableau 14.1. Prestation d'intérêt collectif dans une zone T4

	Prestations
1.	Intégration de logements sociaux ou abordables ;
2.	Mesures de verdissement favorables à la biodiversité, permettant de lutter contre les îlots de chaleurs urbains ou permettant d'atteindre des objectifs en matière de performance environnementale ;
3.	Aménagement d'un espace public extérieur ou de tout équipement d'intérêt public sur le site ou sur un terrain municipal à proximité ;
4.	Protection ou restauration d'un immeuble d'intérêt patrimonial sur le territoire de la Ville ;
5.	Le versement, à la Ville, d'une somme d'argent destinée à la mise en œuvre d'un programme de logements abordables, sociaux ou familiaux ou la cession en faveur de celle-ci d'un immeuble destiné à être utilisé à ces fins.

_____

r. 843-01, r. 843-03

14.3.1.4 Critères d'analyse d'une demande de zonage incitatif

Le choix de la prestation d'intérêt collectif proposée dans le cadre d'une demande de zonage incitatif dans la zone T4, en échange du remplacement d'une norme applicable au projet, doit se faire selon les critères du tableau suivant :

Tableau 14.2. Critère d'évaluation d'une prestation d'intérêt collective

	Critères
1.	La prestation s'inscrit dans les orientations et objectifs du plan d'urbanisme ;
2.	La prestation atténue ou compense adéquatement les effets causés par le remplacement de la norme applicable ;
3.	La prestation s'inscrit dans les meilleures pratiques et contribue à la création d'une communauté durable, équitable et prospère ;
4.	Toute prestation visant l'intégration de logement abordable ou social répond à un besoin dans le secteur et constitue une offre complète, cohérente et réaliste ;

5.	Toute prestation permettant d'augmenter la performance environnementale du projet (ex. toiture végétalisée ou stationnement intérieur ou écologique) diminue substantiellement les impacts négatifs du projet (ex. îlots de chaleur, imperméabilisation, perte de couvert végétal) en offrant une solution adaptée et efficace. La combinaison de mesure de verdissement et de réduction des surfaces carrossables sur le terrain permet d'accroitre les surfaces végétales et la plantation d'arbres à grand déploiement y compris au sol ;
6.	Toute prestation proposant l'aménagement d'un espace public extérieur offre des espaces cohérents et de qualité avec des vocations claires (ex. espace naturel, agrément, détente, sport et loisir, lieux de transit) ;
7.	Toute prestation proposant l'aménagement d'un espace public extérieur sur un site complémente, sans dédoubler, la programmation de tout espace extérieur situé à moins de 300 mètres ;
8.	Toute prestation portant sur l'aménagement d'un espace public sur un terrain adjacent à l'emprise du parc régional du *P'tit Train du Nord* vise à faciliter l'accès au parc régional ou offre une aire de repos aux usagers du parc ;
9.	Toute prestation permettant d'aménager ou de bonifier un espace public municipal à proximité du site s'inscrit dans la programmation souhaitée par la Ville et, le cas échéant, dans la planification municipale des parcs et espaces publics ;
10.	Toute prestation visant un immeuble d'intérêt patrimonial doit permettre la sauvegarde et la restauration d'un immeuble d'intérêt patrimonial, situé sur le territoire de la Ville de Prévost, qui est classé, cité ou inscrit à l'inventaire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Section 14.3.2 Zonage incitatif dans les zones comprises dans un type de milieux « T5 »

14.3.2.1 Territoire assujetti

Les dispositions de zonage incitatif prévues à la présente section s'appliquent aux zones comprises dans un type de milieux « T5 ».

14.3.2.2 Objets de zonage incitatif

Les objets pouvant faire l'objet d'une demande de zonage incitatif dans les zones comprises dans un type de milieux « T5 » sont :

1° le remplacement d'une hauteur maximale de 3 étages et 14 mètres par une hauteur maximale de 4 étages et de 16 mètres ;

2° le remplacement d'une hauteur maximale de 3 étages et 14 mètres par une hauteur maximale de 5 étages et 20 mètres ;

3° le remplacement d'un taux d'implantation maximal de 50 % par un taux d'implantation maximal de 70 %.

14.3.2.3 Prestation d'intérêt collectif

Les prestations prévues au présent article peuvent être proposées pour appuyer toute demande de zonage incitatif visant le remplacement d'une norme identifié à la présente section.

Tableau 14.3. Prestation d'intérêt collectif pour la zone T5

	Prestations
1.	Intégration de logements sociaux ou abordables ;
2.	Mesures de verdissement favorables à la biodiversité, permettant de lutter contre les îlots de chaleurs urbains ou permettant d'atteindre des objectifs en matière de performance environnementale ;
3.	Aménagement d'un espace public extérieur ou de tout équipement d'intérêt public sur le site ou sur un terrain municipal à proximité ;
4.	Protection ou restauration d'un immeuble d'intérêt patrimonial sur le territoire de la Ville ;
5.	Le versement, à la Ville, d'une somme d'argent destinée à la mise en œuvre d'un programme de logements abordables, sociaux ou familiaux ou la cession en faveur de celle-ci d'un immeuble destiné à être utilisé à ces fins.

_____

r. 843-01, r. 843-03

14.3.2.4 Critères d'analyse d'une demande de zonage incitatif

Le choix de la prestation d'intérêt collectif proposée dans le cadre d'une demande de zonage incitatif dans une zone T5, en échange du remplacement d'une norme applicable au projet, doit se faire selon les critères du tableau suivant :

Tableau 14.4. Critère d'évaluation d'une prestation d'intérêt collective

	Critères
1.	La prestation s'inscrit dans les orientations et objectifs du plan d'urbanisme ;
2.	La prestation atténue ou compense adéquatement les effets causés par le remplacement de la norme applicable ;
3.	La prestation s'inscrit dans les meilleures pratiques et contribue à la création d'une communauté durable, équitable et prospère ;
4.	Toute prestation visant l'intégration de logement abordable, social ou familial répond à un besoin dans le secteur et constitue une offre complète, cohérente et réaliste ;
5.	Toute prestation permettant d'augmenter la performance environnementale du projet (ex. toiture végétalisée ou stationnement intérieur ou écologique) diminue substantiellement les impacts négatifs du projet (ex. îlots de chaleur, imperméabilisation, perte de couvert végétal) en offrant une solution adaptée et efficace. La combinaison de mesure de verdissement et de réduction des surfaces carrossables sur le terrain permet d'accroitre les surfaces végétales et la plantation d'arbres à grand déploiement y compris au sol ;
6.	Toute prestation proposant l'aménagement d'un espace public extérieur offre des espaces cohérents et de qualité avec des vocations claires (ex. espace naturel, agrément, détente, sport et loisir, lieux de transit) ;

7.	Toute prestation proposant l'aménagement d'un espace public extérieur sur un site complémente, sans dédoubler, la programmation de tout espace extérieur situé à moins de 300 mètres ;
8.	Toute prestation portant sur l'aménagement d'un espace public sur un terrain adjacent à l'emprise du parc régional du P'tit Train du Nord vise à faciliter l'accès au parc régional ou offre une aire de repos aux usagers du parc ;
9.	Toute prestation permettant d'aménager ou de bonifier un espace public municipal à proximité du site s'inscrit dans la programmation souhaitée par la Ville et, le cas échéant, dans la planification municipale des parcs et espaces publics ;
10.	Toute prestation visant un immeuble d'intérêt patrimonial doit permettre la sauvegarde et la restauration d'un immeuble d'intérêt patrimonial, situé sur le territoire de la Ville de Prévost, qui est classé, cité ou inscrit à l'inventaire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

_____

r. 843-01,

Section 14.3.3 Zonage incitatif sur le ratio de cases de stationnement maximal

14.3.3.1 Territoire assujetti

Les dispositions de zonage incitatif prévues à la présente section s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

14.3.3.2 Objets de zonage incitatif

Une demande est recevable lorsqu'elle vise le remplacement du ratio de cases de stationnement maximal applicable à un usage par un ratio maximal supérieur, sans jamais dépasser plus du double du ratio maximal applicable.

14.3.3.3 Prestation d'intérêt collectif

Les prestations prévues au présent article peuvent être proposées pour appuyer toute demande de zonage incitatif visant le remplacement d'une norme identifié à la présente section.

Tableau 14.5. Prestation d'intérêt collectif sur l'ensemble du territoire

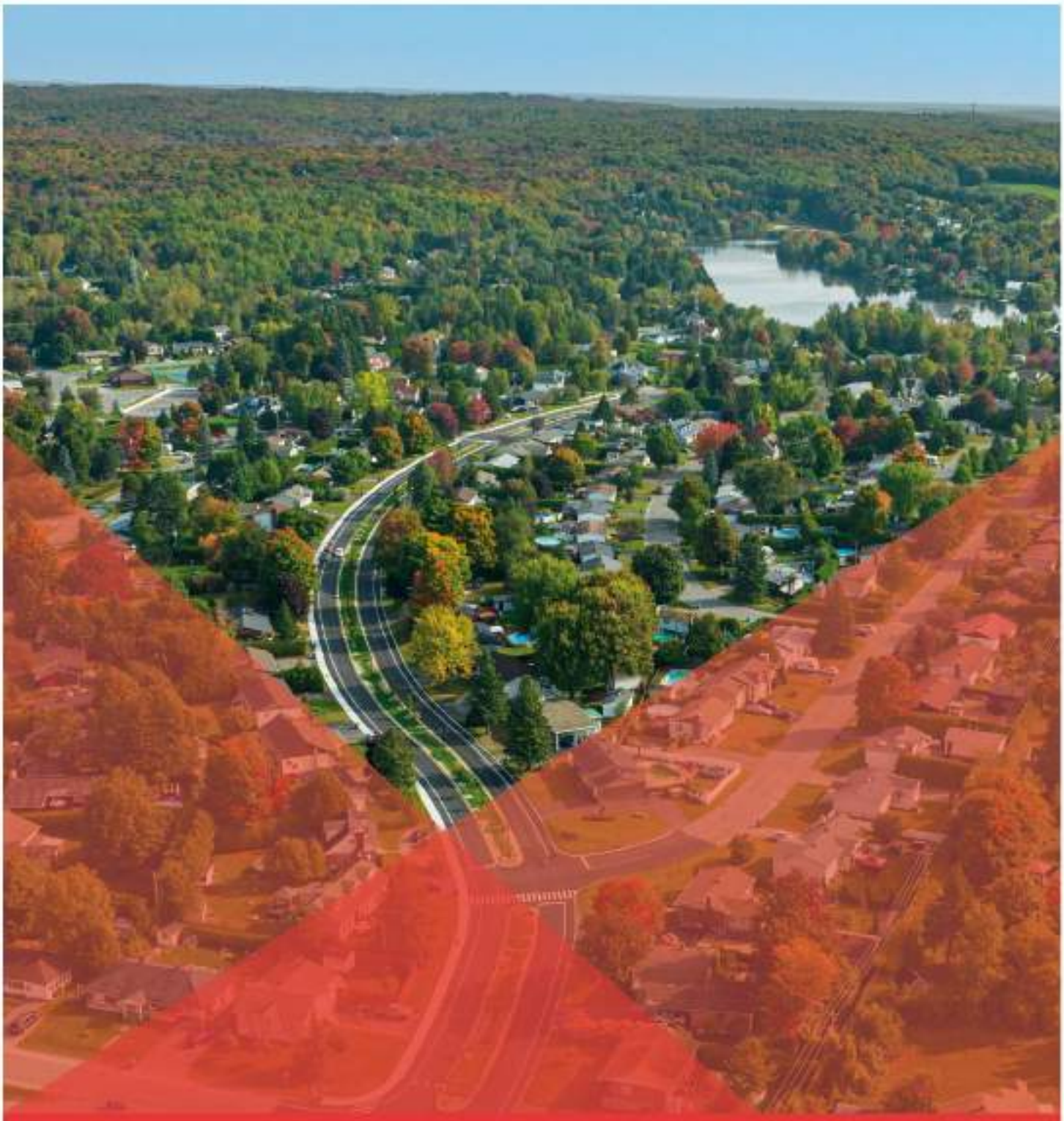
	Prestations
1.	Intégration de cases de stationnement à l'intérieur
2.	Gestion *in situ* des eaux de ruissellement des aires pavées extérieures
3.	Aménagement d'un espace naturel sur le site
4.	Entente signée avec une entreprise d'autopartage pour l'implantation de cases de stationnement réservées pour des voitures disponibles en autopartage
5.	Mutualisation des cases de stationnement afin d'offrir des cases aux usages sur d'autres terrains à proximité.

14.3.3.4 Critères d'analyse d'une demande de zonage incitatif

Le choix de la prestation d'intérêt collectif proposée dans le cadre d'une demande de zonage incitatif sur le ratio de cases de stationnement maximal, en échange du remplacement d'une norme applicable au projet, doit se faire selon les critères du tableau suivant :

Tableau 14.6. Critère d'évaluation d'une prestation d'intérêt collective

	Critères
1.	La prestation s'inscrit dans les orientations et objectifs du plan d'urbanisme ;
2.	La prestation atténue ou compense adéquatement les effets causés par le remplacement de la norme applicable ;
3.	La prestation s'inscrit dans les meilleures pratiques et contribue à la création d'une communauté durable, équitable et prospère ;
4.	Toute prestation permettant d'augmenter la performance environnementale du projet (ex. stationnement intérieur ou écologique, gestion *in situ* des eaux de pluie) améliore substantiellement son efficacité énergétique ou carbone, ou diminue substantiellement les impacts négatifs du projet (ex. îlots de chaleur, imperméabilisation, perte de couvert végétal) en offrant une solution adaptée et efficace ;
5.	Toute prestation proposant l'aménagement d'un espace naturel sur le site permet la création d'une oasis de biodiversité urbaine ;
6.	Toute prestation visant la mise en place d'un service d'autopartage ou la mutualisation de cases permet de réduire le besoin en espaces destinés au stationnement dans le secteur.



TITRE 15 Dérogation et projet particulier

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

CHAPITRE 15.1 DÉROGATION MINEURE 15-3

Section 15.1.1 Disposition générale 15-3

Section 15.1.2 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure 15-3

Section 15.1.3 Cheminement de la demande 15-4

CHAPITRE 15.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) 15-6

Section 15.2.1 Disposition générale 15-6

Section 15.2.2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI 15-6

Section 15.2.3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI 15-8

Section 15.2.4 Condition et critères d'évaluation selon lesquels un PPCMOI peut être autorisé 15-8

Section 15.2.5 Cheminement de la demande 15-9

CHAPITRE 15.1 DÉROGATION MINEURE

Section 15.1.1 Disposition générale

15.1.1.1 Application

Une personne devant obtenir une approbation d'une dérogation mineure en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

Section 15.1.2 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

15.1.2.1 Territoire assujetti

Une dérogation mineure peut être autorisée dans toutes les zones identifiées sur le plan de zonage présenté à l'annexe A.

Malgré le premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être approuvée dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

15.1.2.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le Règlement d'urbanisme durable peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1° aux usages ;

2° à la densité d'occupation au sol, exprimée en logements par hectare ;

3° au nombre de logements minimal ou maximal autorisé par bâtiment ;

4° aux rives et au littoral ;

5° aux zones inondables et aux secteurs de cotes ;

6° aux zones sujettes à des mouvements de terrain ;

7° aux milieux humides, incluant la bande de protection ;

8° à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ;

9° au ratio minimal ou maximal de cases de stationnement ;

10° à toutes dispositions prévues aux Titres 3, 12, 14, 15, 16 et aux annexes de ce règlement.

15.1.2.3 Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être formulée au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificats conformément au présent titre du Règlement d'urbanisme durable, en plus d'être conforme aux dispositions, de ce même règlement, ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

Une demande de dérogation mineure peut également être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour la réalisation de ces travaux et les a effectués de bonne foi.

15.1.2.4 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du Règlement sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable.

15.1.2.5 Critères d'admissibilité

Une demande de dérogation mineure ne peut être accordée que dans les cas suivants :

1° si l'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une de celles-ci, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;

2° si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

3° si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Section 15.1.3 Cheminement de la demande

15.1.3.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent chapitre doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné en plus des plans et documents requis à l'article 15.1.3.2 du présent règlement.

15.1.3.2 Contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

1° la description de l'élément de non-conformité aux dispositions du règlement d'urbanisme et de la dérogation demandée ;

2° la nature de la dérogation demandée ;

3° les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables ;

4° les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

5° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires en vigueur ;

6° lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou des bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ;

7° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande ;

8° tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

15.1.3.3 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont prévus au Règlement de tarification. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

15.1.3.4 Demande complète

La demande de dérogation mineure est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

15.1.3.5 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

15.1.3.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande de dérogation mineure est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de 60 jours.

15.1.3.7 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

Lors de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées si elles en font la demande, préalablement, auprès du fonctionnaire désigné.

15.1.3.8 Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Ville. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

15.1.3.9 Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 15.1.3.8, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de dérogation mineure.

15.1.3.10 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la dérogation mineure.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la dérogation mineure, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

CHAPITRE 15.2 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Section 15.2.1 Disposition générale

15.2.1.1 Application

Une personne devant obtenir une approbation pour un PPCMOI en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

Section 15.2.2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI

15.2.2.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent chapitre doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné en plus des plans et documents requis à l'article 15.2.2.3 du présent règlement.

15.2.2.2 Annulation d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI sans suite

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un PPCMOI et en avise, par écrit, le requérant.

15.2.2.3 Contenu de la demande

Toute demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° le nom, prénom, adresse postale et courriel, numéro de téléphone et de télécopieur du requérant ou de son mandataire autorisé, le cas échéant ;

2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;

3° la localisation du projet particulier ;

4° une description détaillée du projet particulier, incluant notamment les usages actuels et projetés ;

5° l'échéancier de réalisation du projet particulier ;

6° les motifs pour lesquels le projet particulier ne peut se réaliser en conformité avec la réglementation applicable ;

7° lorsque nécessaire, un plan de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre, décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet particulier ;

8° un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation des constructions existantes ou projetées sur lequel doivent apparaître, lorsque nécessaire, les accès pour véhicules automobiles, les voies de circulation, les sites de dépôt de déchets, les sites de dépôt pour la neige, les aires de stationnement et les aires de chargement et de déchargement, existants ou projetés ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes ;

9° un document indiquant :

   a) la superficie totale de plancher des constructions existantes ou projetées ;

   b) les mesures de la volumétrie des constructions existantes ou projetées ;

   c) la hauteur des constructions existantes et projetées sur le terrain et, lorsque requis, sur les terrains limitrophes ;

10° lorsque nécessaire, les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents réalisés par un professionnel compétent, requis pour décrire et illustrer :

   a) l'apparence architecturale du projet particulier ;

b) les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes, de conservation et de mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine ;

c) les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine ;

d) les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, incluant les murs de soutènement, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues ;

e) les niveaux du terrain existant avant le projet particulier et les niveaux de terrain fini après la réalisation du projet particulier ;

f) les niveaux de plancher du bâtiment ;

g) l'identification des aires de stationnement, incluant la signalisation et les accès ;

h) les phases de réalisation du projet particulier, le cas échéant ;

i) dans le cas d'une rénovation, d'une réparation ou d'une transformation d'un bâtiment, des photographies récentes de ce dernier de même que des façades des bâtiments situés sur les terrains adjacents ;

11° le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet particulier ou une promesse d'achat dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande ;

12° une évaluation globale du coût du projet particulier ;

13° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet particulier ainsi que pour bien mesurer les impacts du projet particulier ;

14° d'une étude sur la sécurité routière, préparée et signée par un ingénieur membre de l'ordre. L'étude doit comprendre :

a) Comptage et calcul des débits ;

b) Débit journalier moyen et annuel anticipé

c) recommandations sur les aménagements des aires de circulation.

15.2.2.4 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un PPCMOI sont fixés au Règlement de tarification. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Section 15.2.3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI

15.2.3.1 Territoire assujetti

Un PPCMOI peut être autorisé dans toutes les zones identifiées sur le plan de zonage présenté à l'annexe A.

Malgré le premier alinéa, aucun PPCMOI ne peut être autorisé dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

15.2.3.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI

Seules les dispositions de ce règlement qui découlent d'un pouvoir de l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV du titre 1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) peuvent faire l'objet d'une demande de PPCMOI.

Section 15.2.4 Condition et critères d'évaluation selon lesquels un PPCMOI peut être autorisé

15.2.4.1 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande d'autorisation d'un PPCMOI doit respecter les objectifs du Règlement sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable.

15.2.4.2 Critères d'évaluation généraux

Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être analysée en fonction des critères d'évaluation généraux du tableau suivant :

Tableau 15.1. Critères d'évaluation généraux relatifs à un PPCMOI

Critères d'évaluation	
1.	les occupations prévues au projet doivent être compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention ;
2.	le projet doit présenter une qualité d'intégration au niveau de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux ;
3.	le PPCMOI est requis pour des raisons qui dépassent celle du bénéfice du propriétaire, il contribue à une amélioration significative du milieu d'insertion et prévoit des retombées positives collectives ;
4.	le projet doit présenter les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ;
5.	le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville ;
6.	le projet doit présenter une qualité de l'organisation fonctionnelle en regard notamment avec les aires de stationnement, les accès et la sécurité des déplacements tant véhiculaires que piétonniers et enfin, de la trame de rue avoisinante ;
7.	le projet doit comporter des caractéristiques qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable ;
8.	le projet doit présenter des mesures de mitigation d'impacts appropriées.

Section 15.2.5 Cheminement de la demande

15.2.5.1 Demande complète

La demande d'approbation d'un PPCMOI en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

15.2.5.2 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

15.2.5.3 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

15.2.5.4 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

15.2.5.5 Approbation par le Conseil municipal

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé au règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

Le Conseil municipal doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée, accorder ou refuser la demande de projet particulier qui lui est présentée, conformément à ce règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

15.2.5.6 Assemblée publique de consultation

Suivant l'adoption de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande de projet particulier, la Municipalité tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1) et s'assure que les processus complets ont été réalisés.

15.2.5.7 Affichage

Le plus tôt possible après l'adoption, en vertu de l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1), d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

15.2.5.8 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution finale, le greffier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

15.2.5.9 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

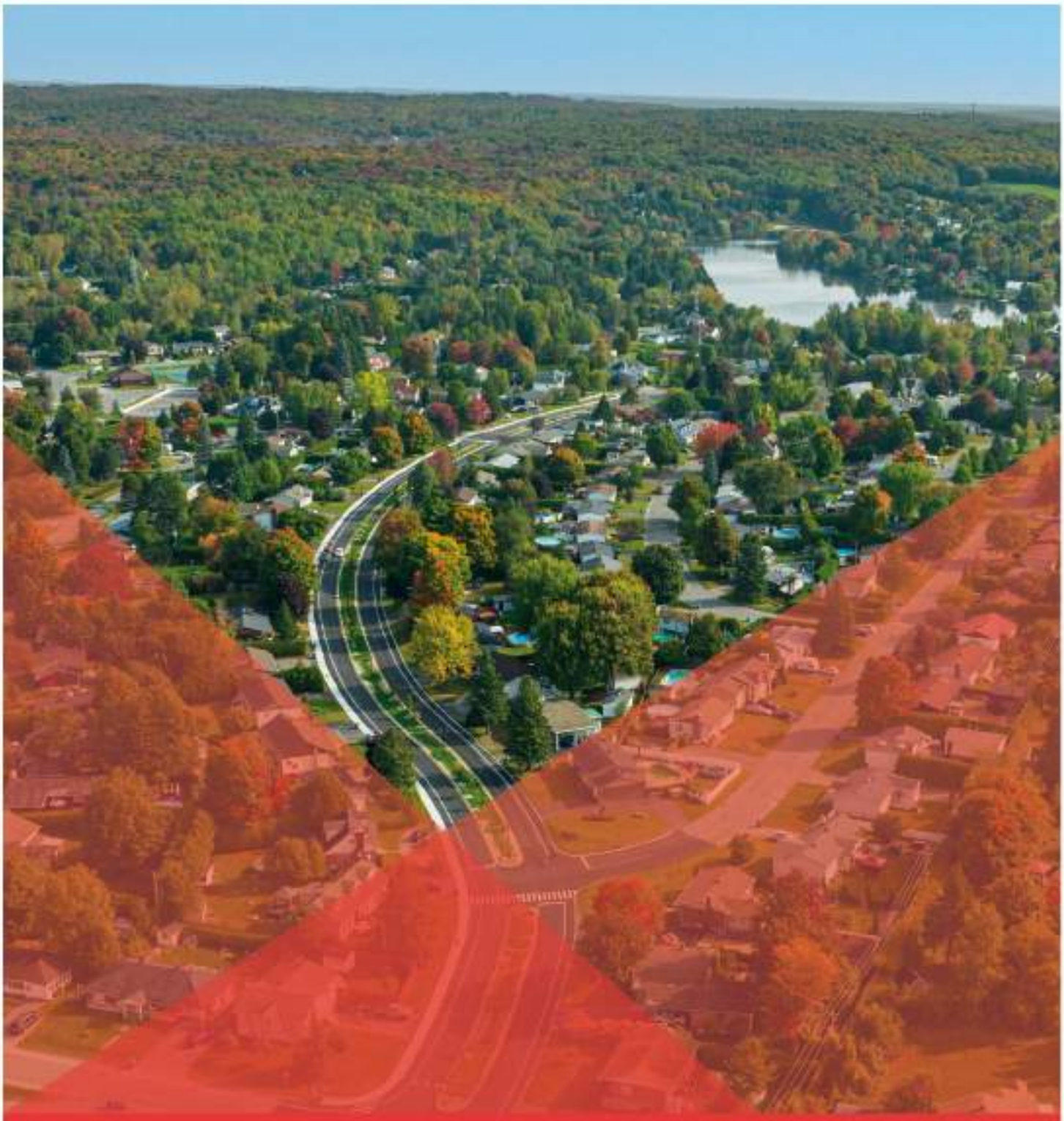
Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions de ce règlement si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

15.2.5.10 Modification d'un PPCMOI

Tout changement apporté à un PPCMOI déjà autorisé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Conseil municipal, conformément à ce règlement.

15.2.5.11 Délai de validité

Si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 12 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande de projet particulier pour le même objet peut être formulée.



TITRE 16 Administration et procédures

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

TITRE 16 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES 1

CHAPITRE 16.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 16-4

Section 16.1.1 Administration et application du règlement 16-4

Section 16.1.2 Devoirs et obligations des personnes 16-5

Section 16.1.3 Contravention et pénalités 16-7

CHAPITRE 16.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS 16-9

Section 16.2.1 Dispositions générales 16-9

Section 16.2.2 Traitement d'une demande 16-12

Section 16.2.3 Dispositions relatives aux tests et aux essais 16-13

Section 16.2.4 Dispositions relatives aux interventions en zone agricole 16-13

Section 16.2.5 Dispositions relatives aux interventions dans les zones à risques de mouvement de terrain 16-15

Section 16.2.6 Dispositions relatives aux interventions dans les zones de contraintes anthropiques sonores 16-19

Section 16.2.7 Dispositions relatives à un plan de gestion environnementale 16-19

Section 16.2.8 Dispositions relatives aux terrains contaminés 16-19

Section 16.2.9 Dispositions relatives à la zone inondable 16-20

CHAPITRE 16.3 PERMIS DE LOTISSEMENT 16-21

Section 16.3.1 Dispositions générales 16-21

Section 16.3.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement 16-21

Section 16.3.3 Conditions de délivrance 16-23

Section 16.3.4 Dispositions particulières 16-24

CHAPITRE 16.4 PERMIS DE CONSTRUCTION 16-25

Section 16.4.1 Présentation d'une demande de permis de construction 16-25

Section 16.4.2 Conditions de délivrance 16-27

Section 16.4.3 Dispositions particulières 16-28

CHAPITRE 16.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION 16-30

Section 16.5.1 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 16-30

Section 16.5.2 Conditions de délivrance 16-38

Section 16.5.3 Dispositions particulières 16-38

CHAPITRE 16.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION 16-40

Section 16.6.1 Présentation d'une demande de certificat d'occupation 16-40

Section 16.6.2 Conditions de délivrance 16-41

Section 16.6.3 Dispositions particulières 16-41

CHAPITRE 16.7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS 16-43

Section 16.7.1 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale 16-43

Section 16.7.2 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels comme condition préalable à la délivrance de certains permis de construction 16-43

Section 16.7.3 Nature de la contribution et modalités 16-44

CHAPITRE 16.8 CONTRIBUTION AU FONDS DE STATIONNEMENT 16-46

Section 16.8.1 Dispositions générales 16-46

Section 16.8.2 Demande d'exemption de stationnement....16-46
Section 16.8.3 Procédure et traitement de la demande....16-47
CHAPITRE 16.9 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)....16-48
Section 16.9.1 Application....16-48
Section 16.9.2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PIIA....16-48
Section 16.9.3 Cheminement de la demande....16-52
CHAPITRE 16.10 USAGE CONDITIONNEL....16-54
Section 16.10.1 Dispositions générales....16-54
Section 16.10.2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel....16-54
Section 16.10.3 Cheminement de la demande....16-55
CHAPITRE 16.11 DEMANDES DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'URBANISME....16-57
Section 16.11.1 Demande de modification réglementaire....16-57
CHAPITRE 16.12 DISPOSITIONS FINALES....16-58
Section 16.12.1 Entrée en vigueur....16-58

CHAPITRE 16.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section 16.1.1 Administration et application du règlement

16.1.1.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

16.1.1.2 Responsabilité du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans ce règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit :

1° veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans la réglementation d'urbanisme ;

2° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et de certificat ;

3° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ;

4° délivrer les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point à la réglementation applicable ;

5° prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention à la réglementation d'urbanisme ;

6° tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés ainsi que les raisons d'un refus ;

7° tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis et certificats ;

8° établir un dossier pour chaque demande afin d'archiver les documents reçus dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat.

16.1.1.3 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans ce règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut :

1° refuser de délivrer un permis ou un certificat lorsque :

a) la demande de permis ou de certificat n'est pas accompagnée de tous les plans, documents, études, calculs, attestations et renseignements exigés par ce règlement ;

b) les frais, taxes, contributions ou dépôts relatifs à la demande de permis ou de certificat n'ont pas été pleinement acquittés ;

c) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si la demande de permis ou de certificat est conforme ;

d) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets ;

e) le permis ou le certificat permettrait des travaux, une opération cadastrale ou un usage non conformes à ce règlement ;

f) le permis ou le certificat contreviendrait à une loi ou à tout autre règlement applicable ;

g) toute autre condition de délivrance du permis ou du certificat prescrite par ce règlement n'est pas entièrement remplie.

2° révoquer un permis ou un certificat lorsqu'il constate que :

a) le permis ou le certificat a été délivré par erreur ;

b) les travaux ou l'occupation sont réalisés en contravention à ce règlement ;

c) les travaux ou l'occupation ne sont pas réalisés conformément aux plans et aux documents soumis et approuvés lors de la demande de permis ou de certificat ;

d) des renseignements soumis lors de la demande de permis ou de certificat sont faux ou erronés ;

e) les travaux qui ont été l'objet d'une déclaration auraient dû faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat ;

f) le permis ou le certificat est nul, sans effet ou invalide au sens de ce règlement ;

3° selon la nature d'une demande de permis ou de certificat, indiquer au requérant les documents et renseignements, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir ;

4° annuler une demande de permis ou certificat incomplète lorsque cette demande est inactive depuis une période de 3 mois ou plus ;

5° visiter et inspecter, entre 7h00 et 18h00, toute propriété mobilière ou immobilière, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour s'assurer du respect de ce règlement, notamment suite à la délivrance d'un permis ou d'un certificat ;

6° prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction ;

7° empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes à la réglementation d'urbanisme ;

8° empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec la réglementation d'urbanisme ;

9° décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences de ce règlement ;

10° exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris ;

11° exiger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public ;

12° délivrer un avis ou un constat d'infraction au contrevenant lorsqu'est constatée une contravention au Règlement d'urbanisme durable ;

13° porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative à la réglementation d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, le fonctionnaire désigné peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet, sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente ;

14° faire au conseil toute recommandation jugée utile relativement à l'administration et l'application de toute matière prévue par la réglementation d'urbanisme ;

15° demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent.

Section 16.1.2 Devoirs et obligations des personnes

16.1.2.1 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien mobilier ou immobilier a les devoirs suivants :

1° il est tenu de permettre au fonctionnaire désigné, et toute personne qui l'accompagne, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification entre 7 h 00 et 18 h 00, relativement à l'exécution ou le respect de la réglementation d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Ville ;

2° il doit, avant d'entreprendre tous travaux ou activités nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu du fonctionnaire désigné le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant la délivrance du permis ou du certificat requis ;

3° il doit respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Ville ;

4° il doit, dès le début des travaux de construction du bâtiment principal, apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur le site des travaux, et par la suite en permanence sur le bâtiment principal, de façon à ce qu'il soit visible de la rue.

16.1.2.2 Devoirs et responsabilités du requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

1° soumettre l'ensemble des documents et renseignements exigés à ce règlement ;

2° exécuter les travaux, ou faire exécuter les travaux, ou établir, ou faire établir, un usage conformément aux dispositions de ce règlement et de tout autre règlement applicable ;

3° exécuter ou faire exécuter les travaux conformément aux avis et recommandations des professionnels compétents, en particulier dans le cadre de travaux dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ;

4° avertir le fonctionnaire désigné et, s'il y a lieu, suspendre les travaux lorsque des modifications sont apportées aux plans, documents et renseignement après la délivrance d'un permis et certificat, et attendre une autorisation écrite du fonctionnaire désigné, si ces modifications sont conformes aux dispositions de ce règlement, pour poursuivre les travaux. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat ;

5° aviser le fonctionnaire désigné au moins 24 heures avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable ;

6° exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné copies de tous les rapports d'essais et d'inspections.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la Ville par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis ou certificat délivré par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Toute personne qui prend possession d'une propriété sur laquelle des travaux sont en cours doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis ou certificat délivré par la Ville

Section 16.1.3 Contravention et pénalités

16.1.3.1 Contravention et amendes

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende établie conformément au tableau suivant :

Tableau 16.1. Montant des amendes selon le type d'infraction (en dollars, $)

	Type d'infraction	Personne physique		Personne morale	
		1re infraction	Récidive	1re infraction	Récidive
1.	Mener des travaux assujettis à la délivrance d'un permis de construction sans avoir obtenu le permis ou les exécuter en infraction aux conditions de délivrance ou en infraction à toute norme applicable de ce règlement.	1 000	2000	2000	4000
2.	Mener des travaux assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation, sauf pour l'abattage d'un arbre, sans avoir obtenu le certificat ou les exécuter en infraction aux conditions de délivrance ou en infraction à toute norme applicable de ce règlement.	750	1500	1500	3000
4.	Mener des travaux dont l'autorisation est assujettie à une approbation discrétionnaire (PIIA, usage conditionnel, dérogation mineure, PPCMOI, PAE) sans avoir obtenu l'autorisation nécessaire ou sans respecter les conditions imposées par le Conseil.	1000	2000	2000	4000
5.	Démolir un immeuble dont la démolition est soumise à l'étude par le Comité de démolition sans avoir obtenu l'autorisation du Comité ou en infraction des conditions imposées par le Comité, sauf si le projet vise un immeuble cité ou se trouvant dans un site patrimonial cité	10 000	20 000	20 000	40 000
6.	Démolir un immeuble cité ou se trouvant dans un site patrimonial cité sans avoir obtenu l'autorisation du Comité de démolition ou en infraction des conditions imposées par le Comité ou le Conseil.	250 000		1 140 000	
7.	Déposer au ministre responsable du cadastre un plan cadastral sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement délivré et valide ou qui n'est pas identique à celui pour lequel un permis de lotissement a été obtenu.	1000	2000	2000	4000
8.	Transmettre une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat, une déclaration ou tout autre document faux ou erroné.	500	1000	1000	2000
9.	Refuser de donner accès à la propriété ou entraver le travail d'un fonctionnaire désigné, ou de toute personne l'accompagnant, dans le cadre de ses fonctions.	500	1000	1000	2000
10	Abattage non autorisé ou non conforme sur une superficie inférieure à 1 hectare	500 + minimum 500 et maximum 1000 par arbre abattu Maximum total de 15 000			
11.	Abattage non autorisé ou non conforme sur une superficie de 1 hectare ou plus	500 + minimum 15 000 et maximum 100 000 par hectare complet déboisé + le montant prévu à la ligne 10 pour chaque fraction d'hectare déboisée.			
12.	Toute autre infraction au présent règlement	500	1000	1000	2000

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Notamment, à défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

_____

r. 843-03

16.1.3.2 Personne visée par un avis ou un constat d'infraction

L'avis ou le constat d'infraction peut être signifié au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention à ce règlement.

16.1.3.3 Reconstitution d'un immeuble démoli illégalement

Lorsqu'un immeuble a été démoli sans autorisation du Comité de démolition ou à l'encontre des conditions d'autorisation, le Conseil peut exiger du propriétaire qu'il reconstitue l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

CHAPITRE 16.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

Section 16.2.1 Dispositions générales

16.2.1.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation

Avant d'entamer tous travaux, toute personne doit préalablement obtenir du fonctionnaire désigné un permis ou un certificat d'autorisation lorsque prévu au présent titre.

Malgré le premier alinéa, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage, de même que toute réparation, à la condition toutefois qu'aucune modification ne soit apportée aux formes intérieures ou extérieures, à la structure ou à tout autre élément de base du bâtiment.

Un permis de construction n'est pas requis dans le cas de travaux de rénovations, de modifications ou d'entretien mineur dont le coût est estimé à moins de 3 000 $ à l'exception d'une intervention visée par la procédure PIIA du chapitre 16.9.

Nonobstant ce qui précède, les travaux impliquant une modification de la projection au sol de la construction, une modification structurale (incluant la construction ou le déplacement d'un mur et ses composantes), un accroissement de la superficie de plancher, de la construction, un perçage ou un blocage d'ouverture ou tout changement dans les matériaux existants, incluant le changement de matériaux de parement extérieur pour les murs ou le toit, nécessite un permis de construction.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement.

16.2.1.2 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Nul ne peut occuper un immeuble dont on a maintenu ou changé la destination ou l'usage sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

Les occupants d'immeubles opérant un usage du groupe « Industriel (I) » ou « Commercial (C) » auront jusqu'au 31 décembre 2024 pour se procurer leur certificat d'occupation. Ce dernier doit être affiché en tout temps à l'intérieur de l'établissement.

16.2.1.3 Permis ou certificat requis

Le tableau suivant prévoit les interventions assujetties à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Tableau 16.2. Permis et certificat requis

	Type de travaux	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation	Certificat d'occupation
1.	**Opération cadastrale**	X			
2.	**Bâtiment principal**				
	Nouvelle construction		X		
	Agrandissement		X		
	Ajout ou modification d'une superficie de plancher sans agrandissement (ex. mezzanine)			X	
	Ajout ou modification d'un sous-sol, ajout d'un local sans agrandissement, ajout d'un logement ou d'une superficie habitable, sans agrandissement			X	
	Ajout d'une chambre à coucher dans une habitation non desservie par l'égout sanitaire, sans agrandissement			X	
	Ajout ou modification d'un élément en saillie (ex. balcon, galerie, véranda, auvent, marquise, cheminée)			X	
	Rénovation			X	

	Type de travaux	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation	Certificat d'occupation
3.	**Garage isolé et abri d'auto permanent (groupe d'usages « Habitation »)**				
	Nouvelle construction ou agrandissement		X		
	Rénovation			X	
4.	**Autre bâtiment accessoire (groupe d'usages « Habitation »)**				
	Nouvelle construction ou agrandissement		X		
	Rénovation			X	
5.	**Bâtiment accessoire (groupes d'usages autres que « Habitation »)**				
	Nouvelle construction ou agrandissement		X		
	Rénovation			X	
6.	**Équipement accessoire**				
	Piscine ou spa de 2000 litres et plus et enceinte contrôlant l'accès à une piscine ou un spa de 2000 litres et plus			X	
	Poulailler urbain			X	
	Terrasse et patio			X	
	Structure de potager			X	
	Autre équipement accessoire (ex. spa de moins de 2000 litres, pergola, microéolienne, antenne domestique, conteneur de vêtements usagés)			X	
7.	**Bâtiment et ouvrage agricoles**				
	Nouvelle construction ou agrandissement		X		
	Rénovation			X	
8.	**Élevage**				
	Implantation d'une nouvelle exploitation agricole comportant un élevage d'animaux			X	
	Augmentation du nombre d'unités animales			X	
	Changement de type d'élevage			X	
9.	**Travaux en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain**				
	Rénovation de la fondation de tout bâtiment dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain			X	
	Ouvrages de protection contre les glissements de terrain			X	
	Ouvrage de gestion des eaux de pluviales dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain			X	
	Déblai d'une épaisseur d'au moins 50 cm ou d'une superficie d'au moins 5 m^2, dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain			X	
	Remblai d'une épaisseur d'au moins 30 cm, dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain			X	
10.	**Démolition et déplacement**				
	Démolition d'un bâtiment principal			X	
	Démolition d'une construction accessoire ou d'une construction agricole			X	
	Déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole, d'un garage isolé, d'un abri d'auto permanent, d'une piscine ou d'un spa de 2000 litres ou plus sur un même terrain			X	

	Type de travaux	Permis de lotissement	Permis de construction	Certificat d'autorisation	Certificat d'occupation
	Déplacement d'une construction accessoire (autre qu'une piscine ou un spa de 2000 litres ou plus) sur un même terrain			X	
	Déplacement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole, d'un garage isolé, d'un abri d'auto permanent, d'une piscine ou d'un spa de 2000 litres ou plus d'un terrain à un autre			X	
11.	**Projet intégré**			X	
12.	**Aménagement du terrain**				
	Construction d'une rue			X	
	Ponceau			X	
	Ouvrage sur la rive ou le littoral, ou en zone inondable			X	
	Ouvrage de stabilisation d'un talus			X	
	Mur de soutènement			X	
	Aménagement d'une entrée charretière			X	
	Aménagement ou modification d'une aire de stationnement			X	
	Aménagement ou modification d'un aménagement paysager assujetti à l'approbation d'un PIIA			X	
	Remblai d'une épaisseur d'au moins 30 cm, sur une superficie supérieure à 10 % de la superficie du terrain ou supérieure à 300 m^2.			X	
	Aménagement d'un accès à un bâtiment ou à un ouvrage situé dans la rive ou la zone inondable			X	
13.	**Eau et assainissement**				
	Branchement aux infrastructures (aqueduc, égout)			X	
	Construction ou modification d'une installation septique			X	
	Construction ou modification d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines			X	
14.	**Occupation d'une voie de circulation**				
	Occupation d'une voie de circulation lors de travaux de construction			X	
15.	**Abattage**				
	Abattage d'un arbre			X	
	Traitement sylvicole			X	
16.	**Affichage**				
	Installation ou modification d'une enseigne permanente			X	
	Installation ou modification d'une enseigne temporaire			X	
17.	**Usage temporaire**				X
18.	**Usage**				
	Nouvel usage principal, changement ou remplacement d'usage principal				X
	Café-terrasse				X
	Usage additionnel de type location de chambre, logement additionnel ou unité d'habitation accessoire, gîte touristique, atelier d'artistes et d'artisans ou services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile				X

Section 16.2.2 Traitement d'une demande

16.2.2.1 Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1° la demande doit être faite sur les formulaires prescrits par la Ville de Prévost et être déposée en format numérique au bureau du fonctionnaire désigné ;

2° la demande doit être accompagnée des plans et documents requis par le Règlement d'urbanisme durable ;

3° les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les 3 conditions ont été remplies.

16.2.2.2 Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

16.2.2.3 Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu.

Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être soumis en langue française ;

Les documents et les plans doivent être remis en format électronique.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis au Règlement d'urbanisme durable, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat au Règlement d'urbanisme durable.

16.2.2.4 Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont établis dans le Règlement de tarification.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus de délivrance du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autre exigés par le Règlement d'urbanisme durable.

16.2.2.5 Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

16.2.2.6 Délivrance du permis ou du certificat

Si la demande est conforme au Règlement d'urbanisme durable, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 90 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 16.2.2.1.

Si la demande n'est pas conforme au Règlement d'urbanisme durable, le fonctionnaire désigné refuse la délivrance du permis ou du

certificat. Le refus de délivrance du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

16.2.2.7 Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

16.2.2.8 Effet de la délivrance du permis ou du certificat

La délivrance du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

16.2.2.9 Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité au Règlement d'urbanisme durable.

Section 16.2.3 Dispositions relatives aux tests et aux essais

16.2.3.1 Tests et essais demandés

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de cet essai.

Le fonctionnaire désigné peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain soit effectuée et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est agréé par le Conseil canadien des normes ou qui est agréé par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être faits par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.

Section 16.2.4 Dispositions relatives aux interventions en zone agricole

16.2.4.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux interventions en zone agricole, plus spécifiquement dans les cas suivants :

1° toute construction et tout agrandissement d'un bâtiment utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles ;

2° toute construction agrandissement d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;

3° tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles ;

4° tout changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

La présente section ne s'applique pas dans les cas suivants :

5° une construction, un agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire qui ne constitue pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;

6° la rénovation d'un bâtiment (sans agrandissement) ;

7° la construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;

8° la construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

16.2.4.2 Documents requis pour une construction en zone agricole

En plus des plans et documents requis pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants doivent être déposés pour une intervention visée à l'article 16.2.4.1 en zone agricole :

1° dans le cas où le permis demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :

   a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, le cas échéant ;

   b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande ;

   c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu ;

   d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

   e) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, lorsque requis ;

   f) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande ;

2° dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales, les documents suivants sont requis :

   a) les documents requis au paragraphe 1 ;

   b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; les limites du ou des lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon de 500 m autour du projet visé, des installations d'élevage ou d'entreposage, des périmètres d'urbanisation, des puits, des prises d'eau d'aqueduc, des cours d'eau, des milieux humides, des fossés et des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;

   c) un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire : les groupes ou catégories d'animaux ; le nombre d'unités animales ; le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide) ; le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire) ; le type de ventilation ; toute utilisation d'une nouvelle technologie ; la capacité d'entreposage en mètre cube (m^3) ; le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

3° dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :

   a) les documents requis au paragraphe 1 ;

   b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; les limites du ou des lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon de 500 m autour du projet visé par la demande, des

unités d'élevage ou d'entreposage existantes ;

4° dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :

a) les documents requis au paragraphe 1 ;

b) un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux ; la direction des vents dominants ; les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande ; la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande du périmètre d'urbanisation, des maisons d'habitation, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes, des prises d'eau, des cours d'eau, lacs et milieux humides, des fossés, des zones tampons tels que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc., des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles, des immeubles protégés ;

c) un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier : le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé ; le type de toiture utilisée ; le type de ventilation ou d'aération ; le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies ; les méthodes de retournement ; toute utilisation d'une nouvelle technologie ; la capacité d'entreposage en mètre cube (m^3) ; l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.) ; l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.

Section 16.2.5 Dispositions relatives aux interventions dans les zones à risques de mouvement de terrain

16.2.5.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux interventions autorisées dans les zones à risques de mouvement de terrain par le présent règlement. Le contenu de la demande de permis ou de certificat doit être conforme à la présente section.

16.2.5.2 Nécessité d'une expertise géotechnique

Toutes interventions doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique selon les exigences prescrites à la présente section.

Cette étude doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique ou en mécanique des sols et transmise à la MRC de La Rivière-du-Nord et être acceptée par celle-ci.

16.2.5.3 Réalisation et suivi des travaux

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude et un rapport de conformité doit être transmis à la Ville à la fin des travaux lorsque des travaux sont requis pour maintenir la stabilité du talus ou lorsque celui-ci recommande la façon dont les travaux doivent être faits.

L'occupation des lieux est interdite tant et aussi longtemps que ce rapport n'a pas été remis.

16.2.5.4 Dispositions relatives à l'expertise géotechnique

En fonction des différentes interventions à réaliser, les tableaux suivants présentent les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans l'expertise géotechnique.

Interventions	Bâtiment ou bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage habitation, bâtiment agricole et ouvrage agricole) ; Agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire avec ajout ou modification des fondations ; Relocalisation d'un bâtiment sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage habitation, d'un bâtiment agricole et d'un ouvrage agricole) ; Infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.) ; Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping).
Buts de l'expertise	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site ; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.
Conclusions de l'expertise géotechnique	L'expertise doit statuer sur : a) Le degré de stabilité actuelle du site ; b) L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site ; c) Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site.
Recommandations de l'expertise géotechnique	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Interventions	Bâtiment accessoire sans fondation ou construction accessoire à l'usage habitation (garage, remise, cabanon, piscine hors terre, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment ou d'un bâtiment accessoire sans ajout ou modification des fondations ou d'une construction accessoire à l'usage habitation ; Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage habitation ; Bâtiment agricole ou ouvrage (bâtiment principal, bâtiment secondaire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.) ; Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ; Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole ; Champ d'épuration à usage habitation ; Travaux de remblai (permanent ou temporaire) ; Travaux de déblai ou d'excavation ; Piscine creusée ; Usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.) ; Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).
Buts de l'expertise	Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.

Conclusions de l'expertise géotechnique	L'expertise doit statuer sur : d) L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : e) L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; f) L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.
Recommandations de l'expertise géotechnique	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité actuelle du site.

Interventions	Travaux de stabilisation du talus.
Buts de l'expertise	Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site.
Conclusions de l'expertise géotechnique	L'expertise doit statuer sur : g) Le degré de stabilité actuelle du site ; h) Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : i) La construction des bâtiments ou d'un terrain de camping est sécuritaire.
Recommandations de l'expertise géotechnique	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les méthodes de travail et la période d'exécution ; les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.

Interventions	Lotissement (subdivision de lot) en vue de l'implantation de bâtiments ou d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, etc.).
Buts de l'expertise	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.
Conclusions de l'expertise géotechnique	L'expertise doit statuer sur : j) Le degré de stabilité actuelle du site ; k) Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : l) La construction des bâtiments ou d'un terrain de camping est sécuritaire.
Recommandations de l'expertise géotechnique	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

16.2.5.5 Dispositions relatives au système géographique environnant

Il est du devoir de l'ingénieur responsable de l'expertise géotechnique d'aviser la Ville s'il juge que le système géographique doit être modifié pour des raisons de sécurité et indiquer si besoin, si la zone de risque excède les limites du territoire définies par l'Annexe C de ce règlement.

L'ingénieur responsable de l'expertise devra s'assurer que l'expertise a été réalisée selon les règles de l'art.

16.2.5.6 Contenu de l'expertise géotechnique

L'expertise géotechnique doit contenir les documents et plans suivants :

1° les documents requis pour l'expertise géotechnique :

a) la délimitation du système géographique environnant et du site visé sur lesquels l'expertise porte ;

b) la topographie détaillée sur un plan à une échelle minimale de 1/10 000 du système géographique avec l'identification des pentes ;

c) les limites du territoire de la zone à risques de mouvement de terrain ;

d) les cours d'eau, les zones de ruissellement et les systèmes de drainage existants ;

e) la localisation des phénomènes d'érosion existants de toute nature ;

f) la localisation des zones humides et des résurgences de l'eau souterraine ;

g) la localisation d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie existantes ;

h) toutes les occupations et utilisations existantes (bâtiments, piscines, entreposage, etc.) ;

i) les remblais et déblais réalisés antérieurement ;

j) la localisation de tous les ouvrages de soutènement et de stabilisation existants ;

k) la végétation existante ;

l) la localisation des observations, sondages, forages, puits et échantillonnages réalisés antérieurement ainsi que ceux effectués, si requis, pour les fins de l'expertise ;

m) la localisation des limites de l'intervention envisagée ;

n) une identification et une évaluation précise de la zone à risque sur chaque terrain ou lot à développer ou à construire ;

o) un plan, à la même échelle que le plan relatif à l'étude des conditions du site actuel montrant l'implantation envisagée des constructions, travaux (bâtiment, murs, aménagements, empierrement, remblai, excavations), projet de lotissement et usages ;

p) une coupe indiquant les pentes, la base et le sommet du talus, intégrant toutes les interventions envisagées (bâtiment, murs, aménagements, empierrement, remblai, excavations) ainsi que, le cas échéant, les profils stratigraphiques ;

q) tous les plans doivent indiquer les niveaux avant et après intervention ;

2° pour accompagner le(s) plan(s) cité(s) cités ci-haut, le rapport devra contenir :

a) une description des éléments identifiés à l'intérieur de la zone d'étude et une appréciation des phénomènes observés ;

b) une délimitation précise de toute zone située à l'intérieur du territoire visé où un risque de mouvement de terrain a été identifié ;

c) une description précise des interventions envisagées ;

d) une description des observations, des relevés, des essais et des sondages réalisés pour vérifier les effets de l'intervention ;

e) une description des mesures envisagées pour assurer la stabilité des pentes et la sécurité des lieux à l'intérieur du système géographique environnant.

16.2.5.7 Validité de l'expertise géotechnique

L'expertise géotechnique réalisée après l'entrée en vigueur du présent règlement est valide pour une durée maximale de 5 ans.

Cependant, si l'expertise géotechnique porte sur un site localisé dans une zone à risques de mouvement de terrain qui a un cours d'eau à l'intérieur de ses limites, elle est valide pour une durée maximale d'un an en raison de l'évolution possible de la géométrie du talus.

Une expertise géotechnique réalisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement n'est pas valide. Celle-ci doit être réévaluée afin de s'assurer que les conditions de la réalisation des travaux, les conclusions et les recommandations sont toujours pertinentes en fonction des nouvelles dispositions normatives.

Section 16.2.6 Dispositions relatives aux interventions dans les zones de contraintes anthropiques sonores

16.2.6.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux interventions autorisées dans les zones de contraintes anthropiques sonores. Le contenu de la demande de permis ou de certificat doit être conforme à la présente section.

16.2.6.2 Contenu d'une étude de pollution sonore

Une étude de pollution sonore doit être réalisée et signée par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu.

Une étude de pollution sonore doit comprendre :

1° une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h ;

2° les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu ;

3° un engagement par écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés.

Section 16.2.7 Dispositions relatives à un plan de gestion environnementale

16.2.7.1 Plan de gestion environnementale

Lorsque les règlements d'urbanisme mentionnent qu'un plan de gestion environnementale doit être produit, ce dernier doit contenir les informations suivantes :

1° faire état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide ;

2° démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage avec ce milieu sensible ;

3° démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;

4° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles ;

5° être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnus tel qu'un biologiste.

Le plan de gestion environnementale devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale.

Section 16.2.8 Dispositions relatives aux terrains contaminés

16.2.8.1 Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents généraux requis, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1° obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Prévost en application de la Loi sur la qualité de l'environnement et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ; OU

2° obtenir du requérant, un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux

exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

Section 16.2.9 Dispositions relatives à la zone inondable

16.2.9.1 Documents requis pour les ouvrages et travaux dans la zone inondable ou dans les secteurs de cotes

En plus des plans et documents généraux requis, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour les constructions dans une zone inondable ou un secteur de cotes :

1° un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et la plaine inondable (faible ou grand courants), la localisation des constructions existantes et projetées ainsi que les infrastructures et voies de circulation ;

2° un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable.

CHAPITRE 16.3 PERMIS DE LOTISSEMENT

Section 16.3.1 Dispositions générales

16.3.1.1 Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Prévost, nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

16.3.1.2 Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au Titre 2 du présent règlement ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

Section 16.3.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

16.3.2.1 Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

3° l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;

4° un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :

a) l'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;

b) l'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;

c) le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;

d) les servitudes et passages existants ou requis ;

e) les sentiers ;

f) les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;

g) dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau, l'emplacement de celui-ci ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux et de la zone inondable, le cas échéant, ainsi que la pente des terrains riverains (pour la détermination de la rive et du littoral) ;

h) le cas échéant, l'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;

i) le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 m ;

j) les milieux humides ;

k) les arbres et le couvert forestier ;

l) le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

5° les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme ou autres lois ou règlement applicables ;

6° les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;

7° toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

16.3.2.2 Documents requis pour certaines opérations cadastrales

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1° les plans et documents exigés à l'article 16.3.2.1 ;

2° un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;

3° un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;

4° le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;

5° les plans et documents exigés au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

16.3.2.3 Documents requis pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 16.3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement visant des travaux à l'intérieur d'un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1° le lotissement ;

2° l'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;

3° la localisation des aires d'agrément et leur description ;

4° la localisation des allées de circulation, des stationnements et des allées véhiculaires ;

5° les aménagements paysagers et les sentiers ;

6° la localisation des réseaux d'utilité publique ;

7° les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;

8° les sites de dépôt à déchets ;

9° les sites de dépôt à neige ;

10° les phases de développement.

16.3.2.4 Documents requis pour une intervention dans une zone à risque de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 16.3.2.1, les documents requis pour une demande de permis de lotissement relativement à une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain sont prescrits à la section 16.2.5 du présent règlement.

16.3.2.5 Documents requis pour une intervention dans une zone de contraintes anthropiques sonores

En plus des plans et documents requis à l'article 16.3.2.1, une étude de pollution sonore doit être déposée lors d'une demande de permis de lotissement visant l'ouverture de nouvelles rues pour des fins d'habitation, institutionnelles ou récréatives dans une zone de contraintes anthropiques sonores telle qu'illustrée à l'annexe C.

L'étude de pollution sonore doit contenir les informations prévues à la section 16.2.6.

16.3.2.6 Documents requis pour une intervention dans le type de milieux T1.1 - conservation

En plus des plans et documents requis à l'article 16.3.2.1, un plan de gestion environnemental doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement visant un terrain situé dans une zone comprise dans un type de milieux « T1.1 conservation » identifiée à l'annexe A.

Le contenu minimal du plan de gestion environnementale est prescrit à la section 16.2.7

16.3.2.7 Étude de contraintes environnementales

En plus des plans et documents requis à l'article 16.3.2.1, une étude de contraintes environnementales doit être déposée lors d'une demande de permis de lotissement visant la desserte d'un terrain par un service (partiellement desservi) dans une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 rurale champêtre » tel qu'illustré à l'annexe A.

L'étude de contraintes environnementales doit démontrer, qu'en présence de milieux humides, de zones à risques d'inondation, de zones à risques de mouvement de terrain, de l'absence ou l'incapacité de la source aquifère de desservir le ou les terrains ou une mauvaise qualité de l'eau souterraine, qu'un terrain doit être partiellement desservi et, qu'à cet égard, il peut comporter une superficie de 2 000 m^2 et une longueur de façade de lot (frontage) de 30 m.

Section 16.3.3 Conditions de délivrance

16.3.3.1 Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme au présent règlement, et au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le cas échéant ; ou, si elle n'est pas conforme, elle concerne une opération cadastrale relative à un projet de développement ayant fait l'objet d'une résolution d'acceptation par le conseil municipal et dont un protocole d'entente a été signé avec la Ville, conformément à la réglementation, avant le 17 octobre 2018. Dans ce cas, les opérations cadastrales devront être conformes aux normes de lotissement d'une « rue existante ».

2° la demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

3° le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du chapitre 16.7.

4° s'il y a lieu, le requérant s'engage à déposer un plan de regroupement du lot visé avec un lot adjacent suivant la délivrance du permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale aux fins d'aliénation qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement ;

5° dans le cas d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé ou élevé, incluant les entreprises industrielles à risque, le fonctionnaire désigné a obtenu un avis favorable du Service des incendies de la Ville de Prévost relativement au projet.

16.3.3.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces voies de circulation un engagement de céder gratuitement l'assiette des voies de circulation à la Ville au moment où elle en fera la demande conformément au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux. Cette assiette des voies de circulations doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des voies de circulation proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis de lotissement n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier alinéa.

16.3.3.3 Servitudes

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics (aérienne ou souterraine).

Les servitudes existantes ou requises doivent apparaître au plan relatif à une opération cadastrale.

16.3.3.4 Paiement des taxes municipales

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

Section 16.3.4 Dispositions particulières

16.3.4.1 Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date de délivrance du permis de lotissement ;

2° le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;

3° une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

4° le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

16.3.4.2 Effets de la délivrance d'un permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville de Prévost d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

CHAPITRE 16.4 PERMIS DE CONSTRUCTION

Section 16.4.1 Présentation d'une demande de permis de construction

16.4.1.1 Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements, des plans et documents suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;

3° l'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;

4° l'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;

5° les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;

6° un certificat de localisation montrant les bâtiments et constructions existants, lorsqu'applicable ;

7° un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant :

a) la dimension du terrain ;

b) la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions et les marges d'implantation ;

c) tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : la topographie, les servitudes, les passages, les sentiers, les infrastructures, les lignes de transmission électrique, les installations septiques, les ouvrages de captage des eaux souterraines, la ligne des hautes eaux, la zone inondable et les milieux humides, etc. ;

d) ce plan doit également indiquer les zones qui doivent être déboisées selon les constructions et les aménagements projetés prévus au plan. Le requérant devra spécifier les mesures de protection durant les travaux et justifier toutes zones qui doivent être déboisées non reliées à une construction ou un aménagement ;

e) des coupes montant la topographie du terrain, des allées de stationnement et des aires de stationnement ;

8° dans le cas d'un bâtiment principal, d'un agrandissement, de la construction d'un garage privé incorporé ou attenant ou d'un entrepôt, le plan d'implantation visé au paragraphe 7 doit être préparé par un arpenteur-géomètre ;

9° les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils de tous les étages et façades, les matériaux d'isolation, les matériaux de parement extérieur et les couleurs, précisant les normes applicables en vertu du Règlement d'urbanisme durable. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, de la construction de nouvelle fondation ou de modification de fondation d'un bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, de la construction d'un garage privé incorporé ou attenant, de la construction d'un garage détaché de plus de 55 m², d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un entrepôt, ces plans doivent être réalisés par un professionnel compétent ;

10° les plans devront indiquer la localisation des aires de stationnement, des allées de circulation, la localisation et la largeur des entrées charretières, les espaces de chargement et de déchargement et les accès pour les véhicules d'urgence ;

11° l'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;

12° pour l'application des normes de la section 5.6.3 du présent règlement, une étude photométrique ;

13° l'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;

14° les niveaux d'excavation ;

15° le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 m ;

16° dans tous les cas, incluant les travaux d'agrandissement, de transformation ou d'addition de bâtiments, le nombre de chambres à coucher, si le bâtiment n'est pas desservi par les services d'égout ;

17° un plan indiquant l'emplacement des arbres présentant un D.H.S. de 10 cm ou plus et situés dans l'emprise de la construction projetée et dans un périmètre de 20m de cette construction. Le plan doit également indiquer les arbres à abattre et à conserver ainsi que les mesures de protection durant les travaux ;

18° dans le cas d'un usage autre qu'un usage des classes « H1 », « H2 » et « H3 », un plan d'aménagement paysager ;

19° les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme et les autres lois ou règlements applicables ;

20° le nombre et la superficie des logements créés ou modifiés ;

21° l'évaluation du coût total des travaux ;

22° l'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

23° toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande ;

24° pour les constructions permanentes prévues à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord », une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec ;

25° l'emplacement des espaces à déchets et à matières recyclables à l'exception d'une demande visant un usages des classes « H1 » ou « H6 »;

26° dans le cas d'un usage autre qu'un usage des classes « H1 », « H2 » et « H3 » « H6 », l'emplacement des sites de dépôt à neige.

_____

r. 843-01

16.4.1.2 Plan de gestion du chantier de construction

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, une demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de gestion du chantier de construction pour tout usage autre qu'un usage des classes « H1 », « H2 » et « H3 » « H6 ».

Ce plan doit localiser sur le terrain :

1° le lieu d'entreposage des déchets de construction, notamment les différents conteneurs permettant de faire le tri conformément à la section 12.1.2 ;

2° les lieux qui accueilleront les différentes machineries et les matériaux de construction ;

3° les arbres conservés conformément à l'article 16.4.1.1.

Le plan doit aussi identifier les types de matériaux de construction ou de démolition qui feront l'objet d'un tri conformément à la section 12.1.2.

16.4.1.3 Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins) :

1° une déclaration écrite du requérant établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

16.4.1.4 Document requis pour un projet intégré

Article abrogé par le règlement 843-01.

16.4.1.5 Documents requis pour une construction en zone agricole

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une intervention dans la zone agricole sont prescrits à la section 16.2.4 du présent règlement.

16.4.1.6 Documents requis pour une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain sont prescrits à la section 16.2.5 du présent règlement.

16.4.1.7 Documents requis pour une intervention dans une zone de contraintes anthropiques sonores

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, une étude de pollution sonore doit être déposée lors d'une demande de permis de construction destiné à un usage d'habitation, institutionnelle ou récréative dans une zone de contraintes anthropiques sonores telle qu'illustrée à l'annexe A.

L'étude de pollution sonore doit contenir les informations prévues à la section 16.2.6.

16.4.1.8 Documents requis pour une intervention dans le type de milieux T1.1 - conservation

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, un plan de gestion environnemental doit être déposé lors d'une demande de permis de construction visant un terrain situé dans une zone comprise dans un type de milieux « T1.1 conservation » identifiée à l'annexe A.

Le plan de gestion environnemental doit contenir les informations prévues à la section 16.2.7.

16.4.1.9 Document requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, les documents prévus à la section 16.2.8 sont requis pour toute demande visant un terrain contaminé.

16.4.1.10 Documents requis pour les ouvrages et travaux dans la zone inondable ou dans les secteurs de cotes

En plus des plans et documents requis à l'article 16.4.1.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une intervention dans une zone inondable sont prescrits à la section 16.2.9 du présent règlement.

Section 16.4.2 Conditions de délivrance

16.4.2.1 Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme au Règlement d'urbanisme durable ;

2° la demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

3° le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Ces lots sont conformes au titre 2 du présent règlement, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;

4° les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction projetée doit être desservie par les 2 services, soit l'aqueduc et l'égout ;

5° à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction qui doit être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;

6° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique, une rue privée conforme au Titre 2 et au règlement de construction de rue locale, ou une rue privée construite et ouverte à la circulation avant le 17 octobre 2018.

7° dans le cas d'un bâtiment à risque d'incendie très élevé ou élevé, incluant les entreprises industrielles à risque, le fonctionnaire désigné a obtenu un avis favorable du Service des incendies de la Ville de Prévost relativement au projet ;

8° le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du chapitre 16.7.

Les paragraphes 4, 5, et 6 ne s'appliquent pas pour les bâtiments destinés à des fins agricoles et les bâtiments accessoires, lorsqu'autorisés sur le terrain en l'absence d'un bâtiment principal.

Malgré le paragraphe 4, l'obligation d'être desservie par les 2 services ne s'applique pas lors de la reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit suite à un incendie ou quelque autre cause, conditionnellement à ce que le nouveau bâtiment ait le même niveau de desserte en aqueduc ou en égout que celui avant la date du sinistre. Dans ce cas, le système d'alimentation en eau potable et l'installation septique doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. Ce droit s'éteint de plein droit 36 mois après la destruction dudit bâtiment.

Section 16.4.3 Dispositions particulières

16.4.3.1 Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions du Règlement d'urbanisme durable et aux conditions énoncées au permis de construction ;

2° une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3° le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4° tout permis devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant la délivrance du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;

5° tout permis devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

16.4.3.2 Durée du permis de construction

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut être renouvelé une seule fois, au terme du délai prescrit pour la période supplémentaire inscrite au présent tableau. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du permis délivré et indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande de renouvellement. Les frais exigés pour la demande de renouvellement sont fixés au Règlement de tarification et doivent être payés avant la délivrance du renouvellement de permis.

Tableau 16.3. Délais

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions	Délai maximal pour une demande de renouvellement
Bâtiment principal : Construction, transformation, agrandissement, modification ou addition	12 mois	6 mois
Bâtiments accessoires à l'habitation, incluant les piscines et les spas	12 mois	6 mois
Bâtiments accessoires pour les usages autres que l'habitation	12 mois	6 mois

16.4.3.3 Certificat de localisation après les fondations

Pour tout bâtiment de plus de 21 mètres carrés, dès que les fondations du ou des bâtiments sont en place, le requérant doit fournir un nouveau certificat de localisation à la Ville, préparé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jour suivant l'érection des fondations.

_____

r. 843-01

16.4.3.4 Délivrance d'un certificat d'autorisation autorisant des travaux préparatoires d'aménagement de terrain

À la demande du requérant, un certificat d'autorisation autorisant des travaux préparatoires d'aménagement de terrain peut être délivré pour un nouveau bâtiment principal de la classe d'usage « P1 ».

Le certificat d'autorisation autorise de façon limitative les travaux suivants :

a) les travaux de déboisement;

b) les travaux préparatoires de remblai;

c) les travaux d'excavation et de sautage (dynamitage);

Nul ne peut entamer les travaux de construction du bâtiment principal avant que ne lui soit délivré un permis de construction couvrant la nature des travaux.

La demande complète doit être déposée, à l'exception de l'ensemble des renseignements et des documents techniques exigés pour le permis de construction.

_____

r. 843-01

16.4.3.5 Aménagement des terrains

À la suite de la construction du bâtiment principal, les espaces libres autour des constructions, bâtiments ou équipements doivent être gazonnés et faire l'objet d'un aménagement paysager au plus tard douze (12) mois après la fin des travaux de construction.

_____

r. 843-03

CHAPITRE 16.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Section 16.5.1 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

16.5.1.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;

3° l'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

4° un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500, indiquant :

a) la localisation existante de la construction, du bâtiment, de l'équipement, de l'ouvrage ou des travaux ou un plan projet d'implantation de la localisation projetée, de la construction, du bâtiment, de l'équipement, de l'ouvrage ou des travaux et présentant, s'il y a lieu ;

b) tout élément susceptible d'affecter les travaux, notamment : la topographie, les servitudes, sentiers, passages, infrastructures, lignes de transmission électrique, les installations septiques, les ouvrages de captage des eaux souterraines, la ligne des hautes eaux, la délimitation de la zone inondable, le cas échéant, etc. ;

5° dans le cas d'une intervention dans une zone à risques d'inondation, la rive, le littoral, un milieu humide ou dans une zone à risque de mouvement de terrain, le plan d'implantation visé au paragraphe 4 doit être préparé par un arpenteur géomètre ;

6° les plans des travaux projetés (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les devis, plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et les façades), les matériaux d'isolation, les matériaux de parement extérieur et les couleurs, et précisant les normes applicables en vertu du présent règlement. Dans le cas d'une demande pour un logement additionnel ou une unité d'habitation accessoire isolée (UHA), ces plans doivent être réalisés par un professionnel compétent ;

7° l'emplacement des arbres, leur essence et leur diamètre en indiquant ceux qui seront à abattre pour l'implantation de la construction et ceux à conserver ainsi que les mesures de protection durant les travaux. Le requérant doit également fournir les raisons justifiant leur coupe ;

8° les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par le règlement d'urbanisme durable et autres lois ou règlements applicables ;

9° l'évaluation du coût total des travaux ;

10° l'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

11° toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

_____

r. 843-03

16.5.1.2 Documents requis pour une intervention en zone agricole

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relativement à une intervention dans la zone agricole sont prescrits à la section 16.2.4 du présent règlement.

16.5.1.3 Documents requis pour une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relativement à une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain sont prescrits à la section 16.2.5 du présent règlement.

16.5.1.4 Document requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les documents prévus à la section 16.2.8 sont requis pour toute demande visant un terrain contaminé.

16.5.1.5 Documents requis pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande visant un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1° le lotissement ;

2° l'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;

3° la localisation des aires d'agrément et leur description ;

4° la localisation des allées de circulation, des stationnements et des allées véhiculaires ;

5° les aménagements paysagers et les sentiers ;

6° la localisation des réseaux d'utilité publique ;

7° les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;

8° les sites de dépôt à déchets ;

9° les sites de dépôt à neige ;

10° les phases de développement.

16.5.1.6 Documents requis pour les ouvrages et travaux dans la zone inondable ou dans les secteurs de cotes

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les documents requis pour une demande relativement à une intervention dans une zone inondable sont prescrits à la section 16.2.9 du présent règlement.

16.5.1.7 Contenu supplémentaire pour une installation septique et un ouvrage de captage des eaux souterraines

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents prescrits au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q2, r.22) pour une installation septique doivent être déposés lors de la demande d'un permis de construction.

Dans les 30 jours suivants, la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Le rapport doit comprendre les éléments suivants (tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) :

1° un plan « tel que construit » à l'échelle, indiquant les mesures exactes aux éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q2, r.22) ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation septique ;

2° la localisation des ouvrages de captage d'eau souterraine situés dans un rayon de 45 m de l'élément épurateur ou de polissage ;

3° un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité de l'installation ;

4° une attestation à l'effet que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation ;

5° les niveaux d'implantation de tous les éléments par rapport à un repère fixe et permanent ;

6° une série de photographies prises par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certification exigées.

Pour un ouvrage de captage des eaux souterraines, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q2, r.35.2), la demande d'un permis de construction doit être accompagnée, en plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, d'un

plan indiquant la localisation de l'ouvrage et la distance par rapport aux autres constructions ou bâtiments existants ou projetés, incluant l'installation septique et les lignes de lots, et un document indiquant la capacité de pompage recherchée.

16.5.1.8 Contenu supplémentaire pour une piscine et un spa

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les renseignements, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une piscine et un spa :

1° pour tous les types de piscines et les spas, l'emplacement de la piscine ou du spa et la distance de ceux-ci aux lignes de lot, aux bâtiments principaux, et aux constructions et équipements accessoires ;

2° pour une piscine hors terre ou gonflable, la hauteur de la paroi ;

3° pour tous les types de piscines et les spas, le détail des clôtures et des dispositifs de sécurité pour établir la conformité aux dispositions du Titre 5 du présent règlement.

16.5.1.9 Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1° les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;

2° des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;

3° une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

16.5.1.10 Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1° les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment ;

2° la date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté si applicable ;

3° un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

16.5.1.11 Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1° les dimensions de la construction à démolir ;

2° des photographies récentes de la construction à démolir ;

3° les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

Une attestation ou un reçu, démontrant que les résidus de démolition ont été déposés auprès d'un site accrédité de valorisation ou de traitement des déchets de construction, de rénovation et de démolition, doit être déposé auprès de la Ville au maximum 30 jours après la fin des travaux visant la démolition d'une construction.

Une attestation, démontrant que les installations septiques ont été vidangées, le cas échéant, doit être déposé auprès de la Ville au maximum 30 jours après la fin des travaux visant la démolition d'une construction.

16.5.1.12 Contenu supplémentaire pour un stationnement de plus de 15 cases

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un stationnement de plus de 15 cases :

1° les plans déterminant le système de drainage de surface, l'écoulement des eaux et le système d'éclairage. Ces plans doivent être signés et réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2° les plans illustrant la localisation et les détails de conception des ouvrages de rétention des eaux de ruissellement, lorsque requis ;

3° un plan d'implantation réalisé par un professionnel compétant illustrant la localisation et les dimensions détaillées des différentes composantes de l'ouvrage, telles les entrées charretières, les cases de stationnement, les aires de manoeuvre, de même que les distances de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain. Le plan doit également illustrer le sens de la circulation, le marquage sur la chaussée, l'emplacement des puisards, des îlots végétalisés, du site prévu pour le dépôt de la neige et des enseignes directionnelles ;

4° un plan à l'échelle illustrant les détails de conception et d'aménagement des bordures de béton et des îlots végétalisés, incluant les plantations proposées et les détails de conception des fosses de plantation.

16.5.1.13 Contenu supplémentaire pour une entrée charretière sur une route provinciale

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, une copie du permis d'accès du ministère des Transports et de la Mobilité durable doit être déposé pour l'aménagement d'une entrée charretière qui se trouve à l'intérieur de l'emprise routière ministérielle.

16.5.1.14 Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'un croisement avec le parc linéaire le P'tit Train du Nord

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un croisement avec le parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » :

1° l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire ;

2° la localisation et les dimensions du croisement ;

3° une identification précise du tronçon de l'emprise où il a l'intention de croiser le parc linéaire et de l'endroit précis à l'intérieur de l'emprise où il compte l'établir ;

4° un plan identifiant le drainage actuel du terrain et le patron de drainage envisagé pour la réalisation des travaux ;

5° une étude du volume de circulation prévue ;

6° une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec à l'égard du croisement projeté.

16.5.1.15 Contenu supplémentaire pour l'installation d'une conduite souterraine à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire le P'tit Train du Nord

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une conduite souterraine à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire « Le P'tit Train du Nord » :

1° un résumé des caractéristiques principales du projet tels les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc. ;

2° un document démontrant que ladite conduite souterraine ne peut s'installer autrement à l'extérieur de l'emprise du parc linéaire et qu'elle ne sera pas une source d'inconvénients à la gestion, l'entretien et l'aménagement à court, moyen et long terme de ce dernier ;

3° une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec à l'égard de la conduite souterraine projetée.

16.5.1.16 Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, un plan agronomique doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans une propriété foncière à des fins de mise en culture sur une superficie supérieure à 2 hectares.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent règlement.

Le plan agronomique est exigé lorsqu'il s'agit d'un défrichage d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares. Le rapport doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi. Le plan agronomique doit comprendre les éléments suivants :

1° identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant, numéro de téléphone ;

2° identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;

3° plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) :

a) lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots ;

b) identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente ;

c) relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière ;

d) identification des lots sous couvert forestier et en friche et leur superficie respective ;

e) identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux ;

f) identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place ;

g) localisation et largeur des bandes boisées à protéger ;

4° description succincte du couvert forestier :

a) type de couvert forestier ;

b) pourcentage de couverture ;

c) description des essences d'arbre présentes ;

d) vérification du potentiel acéricole du peuplement ;

5° identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche :

a) nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;

b) description du potentiel agricole du sol ;

c) épaisseur de la couche arable ;

d) série de sol ;

e) type de sol ;

f) analyse chimique ;

g) pierrosité ;

h) affleurement rocheux ;

i) topographie des lieux ;

j) secteurs à pente forte (plus de 30 %) ;

k) conditions de drainage du sol et de la parcelle en général.

6° description et planification des opérations de remise en culture :

a) opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie ;

b) opérations de conformation et conditionnement des sols ;

c) opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture.

7° mesures de mitigation : mesures prévues afin de protéger les cours d'eau. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol ;

8° autres facteurs :

a) protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public ;

b) protection des infrastructures existantes privées ou publiques ;

c) protection des habitats fauniques et de la flore ;

d) protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée.

9° respect des présentes dispositions : le plan agronomique devra être produit de façon à respecter les présentes dispositions ;

10° suivi post-défrichement : le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement ;

11° engagement du ou des propriétaires : engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique ;

12° attestation de l'agronome : l'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document comme suit : « La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement ».

16.5.1.17 Documents requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'activités sylvicoles

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, une prescription forestière doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un traitement sylvicole.

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants :

1° identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro du producteur forestier, numéro de téléphone ;

2° identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone ;

3° plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site :

a) numéros de lots, numéro matricule, dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur) ;

b) état du terrain

i) drainage ;

ii) pierrosité ;

iii) profondeur du sol ;

iv) nature du sol ;

c) relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit

être faite le cas échéant ;

d) identification des peuplements forestiers

i) appellation reconnue ;

ii) volume par essence ;

iii) abondance de la regénération ;

e) identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux ;

f) identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêt écologique et mesures adéquates pour les protéger ;

4° les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits :

a) identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées ;

b) nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers ;

c) méthode d'exploitation ;

d) voirie forestière à établir (%) (s'il y a lieu) ;

e) l'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées ;

5° validité de la prescription et suivi des travaux :

a) durée de validité de la prescription forestière ;

b) le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la Ville en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de 6 mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement ;

6° engagement du ou des propriétaires : engagement du propriétaire à suivre les recommandations de la prescription ;

7° attestation de l'ingénieur forestier : par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.

Lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, mais que celui-ci ne nécessite pas de prescription forestière en vertu du présent article, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un document comprenant les éléments suivants :

8° nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé ;

9° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-traitants ;

10° nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu) ;

11° le type de coupe projetée ;

12° le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée ;

13° le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public ;

14° les endroits où la pente est supérieure à 30 % ;

15° spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes ;

16° spécifier si le lot à fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu ;

17° spécifier et localiser les érablières ;

18° fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes.

16.5.1.18 Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans la rive et le littoral

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants, préparés par un arpenteur-géomètre, doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux dans la rive et le littoral :

1° un plan qui délimite les cours d'eau ;

2° un plan qui délimite la ligne des hautes eaux, la rive et le littoral ;

3° un plan qui délimite la topographie et précise la pente des terrains riverains ;

4° un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la rive et le littoral ;

5° la description des travaux envisagés (incluant les végétaux sélectionnés) ainsi que les méthodes qui seront utilisées, notamment dans le cadre de la stabilisation des rives et de la revégétalisation des rives ;

6° un rapport d'un professionnel en botanique ou en biologie spécifiant que les espèces ne sont pas envahissantes.

16.5.1.19 Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans la zone inondable ou dans les secteurs de cotes

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux dans la zone inondable ou dans les secteurs de cotes :

1° un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant les limites du terrain, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et la plaine inondable (faible ou grand courant), la localisation des constructions existantes et projetées ainsi que les infrastructures et voies de circulation ;

2° un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable.

16.5.1.20 Contenu supplémentaire pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux réalisés dans un milieu humide :

1° une copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c-9-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Ville et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

16.5.1.21 Documents requis pour une intervention dans une zone à risque de mouvement de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relativement à une intervention dans une zone à risques de mouvement de terrain sont prescrits à la section 16.2.5 du présent règlement.

16.5.1.22 Contenu supplémentaire pour les opérations de remblai et de déblai

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les opérations de remblai et de déblai :

1° un plan qui délimite la topographie et la pente des terrains ;

2° un plan qui délimite l'emplacement de tous bâtiments ;

3° la quantité approximative de déblais à réaliser, par déclaration ;

4° un plan qui présente le niveau du terrain et la topographie modifiée par suite des travaux ;

5° le programme de renaturalisation proposé ;

6° la nature des remblais ;

7° un plan qui présente le drainage naturel et les modifications qui y seront apportées ;

8° une attestation du propriétaire à l'effet que le terrain faisant l'objet de travaux de remblai ne fait pas l'objet d'un avis de non-conformité en vigueur relativement à des sols contaminés émis par une entité gouvernementale ou par la Ville.

_____

r. 843-02

16.5.1.23 Contenu supplémentaire pour un mur de soutènement

En plus des plans et documents requis à l'article 16.5.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un mur de soutènement d'une hauteur de 1,8 m ou plus :

1° les plans et devis doivent être signés et réalisés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et doivent certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement.

Dans les 30 jours suivants, la fin des travaux, le requérant du certificat d'autorisation doit présenter à la Ville un rapport de conformité préparé par l'ingénieur attestant que les travaux ont été réalisés selon ses plans et devis.

Section 16.5.2 Conditions de délivrance

16.5.2.1 Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme ;

2° la demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

Section 16.5.3 Dispositions particulières

16.5.3.1 Invalidité du certificat d'autorisation

Sauf pour les bâtiments et usages temporaires, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;

2° une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3° le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4° tout certificat devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant la délivrance du certificat. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;

5° tout certificat devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 6 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

16.5.3.2 Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation ne peut être renouvelé. Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant.

Tableau 16.4. Délais

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions
Enseigne	3 mois
Maison mobile	3 mois
Clôture, muret et mur de soutènement	3 mois
Stationnement	3 mois
Tour et antenne (pour les usages autres que l'habitation)	3 mois
Éolienne	3 mois
Abattage d'arbres	3 mois
Ouvrages et travaux dans la rive ou le littoral	3 mois
Ouvrages et travaux dans la zone inondable ou un secteur de cote	3 mois
Ouvrages et travaux dans une zone à risque de mouvement de terrain	3 mois
Opérations de remblai et de déblai	3 mois
Changement d'usage	3 mois
Usage ou bâtiment temporaire	1 mois
Déplacement d'un bâtiment	1 mois à préciser
Abattage d'arbres : Mise en culture ou activités sylvicoles	6 mois
Déplacement d'une construction	6 mois
Démolition d'un bâtiment	6 mois à préciser
Installation septique et ouvrage de captage des eaux souterraines : Installation, modification, déplacement ou remplacement	12 mois
Projet intégré	12 mois

CHAPITRE 16.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Section 16.6.1 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

16.6.1.1 Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;

3° l'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;

4° la date à laquelle l'occupation débutera ;

5° les superficies occupées par cette occupation ;

6° un plan illustrant les espaces de stationnement ;

7° une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'usage est prévu ;

8° dans le cas d'un usage principal ou additionnel sur un terrain desservi par une installation septique, un rapport attestant de la conformité des travaux de l'installation septique relativement au règlement provincial. Tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ;

9° toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande ;

10° un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher. Ce plan doit être signé et scellé par un professionnel compétent en la matière lorsque requis par la loi.

16.6.1.2 Documents additionnels requis pour un usage sensible dans une zone de contraintes anthropiques sonores

En plus des plans et documents requis à l'article 16.6.1.1 une étude de pollution sonore doit être déposée lors d'une demande de certificat d'occupation relatif à un nouvel usage d'habitation, institutionnelle ou récréative dans une zone de contraintes anthropiques sonores.

L'étude de pollution sonore doit contenir les informations prévues à la section 16.2.6.

16.6.1.3 Documents additionnels requis pour un gîte touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 16.6.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation relatif à un gîte touristique :

1° une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;

2° le type d'établissement touristique ;

3° le nombre de chambres ou de lits disponibles.

16.6.1.4 Documents additionnels requis pour un usage additionnel à l'habitation

En plus des plans et documents requis à l'article 16.6.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation relatif à un usage additionnel à l'habitation :

1° la description détaillée des activités ou de l'usage projeté ;

2° la liste des travaux nécessaires pour exploiter ou modifier l'usage additionnel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande ;

3° dans le cas d'un usage d'aquaponie domestique, un document d'un professionnel compétent démontrant que les systèmes de ventilation sont adaptés à l'usage projeté.

16.6.1.5 Documents additionnels requis pour un usage temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 16.6.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation relatif à un usage temporaire :

1° la période pendant laquelle l'usage temporaire sera exercé ;

2° une description détaillée de l'usage temporaire qui sera exercé, incluant notamment :

a) le type d'activité ;

b) le type de matériel entreposé ;

c) le type de biens ou services qui seront vendus ;

d) la capacité maximale d'accueil du local ou du site temporaire.

16.6.1.6 Contenu supplémentaire pour un café-terrasse

En plus des plans et documents requis à l'article 16.6.1.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un café-terrasse :

1° un plan d'aménagement détaillé du café-terrasse, incluant la superficie et la hauteur, les aménagements paysagers, les auvents, toits ou marquises, le cas échéant ;

2° un plan présentant l'implantation du café-terrasse sur le terrain et par rapport aux voies de circulation ainsi que les espaces de stationnement sur le terrain ;

3° une description du type d'éclairage projeté.

16.6.1.7 Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux

Pour toutes les occupations qui ne nécessitent pas de travaux de construction (demande de permis de construction), une déclaration du requérant doit être remise au fonctionnaire désigné indiquant que l'état actuel du bâtiment est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Section 16.6.2 Conditions de délivrance

16.6.2.1 Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme à l'usage prescrit au Règlement d'urbanisme durable ;

2° la demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

Section 16.6.3 Dispositions particulières

16.6.3.1 Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1° l'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;

2° une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3° le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4° l'usage doit débuter dans un délai de 6 mois suivants la délivrance du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

16.6.3.2 Durée du certificat d'occupation

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un permis d'affaires.

CHAPITRE 16.7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARC, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

Section 16.7.1 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale

16.7.1.1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'un permis de lotissement concernant une opération cadastrale :

1° portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot ;

2° visant un lot à l'égard duquel une contribution a déjà été cédée ou versée, selon le cas applicable, sous réserve de l'article 16.7.3.4 établissant les règles de calcul de la valeur d'une contribution ;

3° visant un lot situé dans la zone agricole permanente, sur une terre en culture et qui est uniquement destiné à être utilisé à des fins agricoles ;

4° visant uniquement la création d'un lot transitoire, à la condition que la fusion de ce lot transitoire avec le lot contigu ne forme pas un lot vacant susceptible d'être occupé par un bâtiment principal ;

5° réalisée sur un lot appartenant à la Ville de Prévost ;

6° réalisée dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou d'une expropriation par la Ville ;

7° réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, c. E-9.1) ;

8° visant un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux.

Section 16.7.2 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels comme condition préalable à la délivrance de certains permis de construction

16.7.2.1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'un permis de construction concernant un nouveau bâtiment principal :

1° situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente sur une terre en culture et destiné à être utilisé à des fins agricoles ;

2° réalisée sur un lot appartenant à un centre de services scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, c. E-9.1) ;

3° visant un lot destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux.

16.7.2.2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Aux fins d'application du présent article, on entend par projet de redéveloppement un projet visant :

1° à implanter une nouvelle construction sur un terrain vacant depuis moins de 5 ans ;

2° à remplacer une construction existante par une autre construction commerciale ou industrielle.

Malgré le premier alinéa, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de développement pour la construction d'un bâtiment principal :

3° destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la Loi sur l'enseignement privé (RLRQ, c. E-9.1) ;

4° situé dans la zone agricole permanente sur une terre en culture et destinée à être utilisée à des fins agricoles ;

5° occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux.

Section 16.7.3 Nature de la contribution et modalités

16.7.3.1 Forme de contribution

La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l'une des formes suivantes :

1° un engagement à céder gratuitement à la Ville un terrain ou une servitude d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du site assujetti à la contribution qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ; ou

2° un versement d'une somme à la Ville équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution ; ou

3° un engagement à céder gratuitement un terrain ou une servitude et un versement d'une somme à la Ville d'une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du site assujetti à la contribution.

16.7.3.2 Terrain constituant un espace vert situé dans un secteur central

Malgré l'article précédent, lorsque le site à l'égard duquel est demandé un permis est situé dans le secteur central de la Ville et constitue, en tout ou en partie, un espace vert, la superficie de terrain ou de la servitude devant être cédée doit correspondre à 15 % de la superficie du site.

Toutefois, si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le montant versé ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit être de 15 % de la valeur du site.

Aux fins d'application du présent article :

1° le secteur central est identifié à l'annexe B du présent règlement ;

2° un espace vert est un terrain privé boisé ou à dominance végétale (pelouse, herbes, arbustes), d'origine naturelle ou anthropique.

16.7.3.3 Terrain hors site

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du terrain visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession d'un terrain ou d'une servitude faisant partie du

territoire de la Ville, mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du site de l'opération cadastrale. Une entente sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, conclue en vertu du présent article, prime tout maximum prévu ailleurs.

16.7.3.4 Valeur du terrain

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas d'un projet par phase ou non. Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

16.7.3.5 Milieu humide ou un cours d'eau

Le terrain ou la servitude cédé par le propriétaire en vertu de la présente section ne peut être un terrain ou une partie de terrain comprenant un milieu humide ou un cours d'eau, incluant leur bande de protection déterminée.

16.7.3.6 Sentiers, liens récréatifs et autres voies de circulation

Le terrain ou la servitude cédé par le propriétaire en vertu de la présente section ne peut être un terrain ou une partie de terrain constituant des voies de circulation (rues, sentiers, pistes, accès, etc.) cédés à la ville dans le cadre d'une opération cadastrale comme prévu au Titre 2 du présent règlement.

16.7.3.7 Diminution de la contribution pour un terrain dérogatoire sans droit acquis et déjà construit

Malgré l'article 16.7.3.1, pour un terrain dérogatoire ne possédant pas de droits acquis mais qui est construit avant le 23 février 1984 et dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels représente un versement d'une somme à la Ville équivalente à 3,5 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Cette valeur est calculée selon l'article 16.7.3.4.

_____

r. 843-03

CHAPITRE 16.8 CONTRIBUTION AU FONDS DE STATIONNEMENT

Section 16.8.1 Dispositions générales

16.8.1.1 Application

Une personne désirant obtenir une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit en faire la demande en format numérique conformément aux dispositions de ce chapitre.

16.8.1.2 Annulation d'une demande d'exemption de stationnement sans suite

Si le requérant d'une demande d'exemption de stationnement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 3 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'exemption de stationnement et en avise, par écrit, le requérant.

Section 16.8.2 Demande d'exemption de stationnement

16.8.2.1 Exemption de stationnement

Le Conseil municipal peut, par résolution, exempter de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement un requérant qui en fait la demande.

Malgré le premier alinéa :

1° aucune exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement ne peut être approuvée par le Conseil municipal pour une case de stationnement pour visiteurs, une case de stationnement pour personne à mobilité réduite ou une case de stationnement familiale exigés au présent règlement ;

2° pour un usage du groupe « Habitation (H) », le nombre maximal de cases de stationnement pouvant faire l'objet d'une exemption ne peut excéder 30 % des cases de stationnement requises.

16.8.2.2 Contribution au fonds de stationnement

La somme exigée pour la demande d'exemption est fixée à 5 000 $ par case.

Les sommes perçues ne peuvent servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif et doivent être déposées par la Ville dans un fonds prévu à cette fin.

La somme versée n'est pas remboursable, et ce, même si des cases additionnelles sont ajoutées ultérieurement pour desservir le bâtiment principal ou l'usage pour lequel cette somme a été versée.

16.8.2.3 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une exemption de stationnement

Une demande d'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété.

Une telle demande doit également comprendre :

1° la description de la demande incluant les arguments la justifiant ;

2° une étude démontrant l'accessibilité du terrain en transport actif et la capacité des rues ou stationnements publics adjacents d'accueillir un surplus de la demande de stationnement si nécessaire ;

3° tout renseignement ou document additionnel pour la bonne compréhension de la demande.

Section 16.8.3 Procédure et traitement de la demande

16.8.3.1 Cheminement d'une demande

Une demande d'approbation d'une exemption de stationnement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire du terrain visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration.

Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation d'une exemption de stationnement.

Si la demande est complète, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

À la suite de la réception de l'avis du CCU, le conseil municipal approuve ou désapprouve l'exemption par résolution.

Lorsque la demande d'exemption est approuvée, la compensation doit être payée au moment de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation, selon le cas applicable, concernant cette exemption.

16.8.3.2 Changement de propriétaire

L'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir les cases de stationnement requises est transférable aux propriétaires qui succèdent au propriétaire qui a fait la demande sur la même propriété. Des cases de stationnement existantes ne peuvent être éliminées par le transfert de l'exemption.

16.8.3.3 Exemption additionnelle

Dans le cas d'une demande d'approbation d'une exemption additionnelle, aucune nouvelle compensation ne peut être exigée pour une case de stationnement manquante pour laquelle la compensation a déjà été versée.

CHAPITRE 16.9 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Section 16.9.1 Application

16.9.1.1 Application

Une personne devant obtenir une approbation d'un PIIA en vertu de ce règlement doit en faire la demande en format numérique conformément aux dispositions de ce chapitre. En format numérique

Section 16.9.2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PIIA

16.9.2.1 Annulation d'une demande d'approbation d'un PIIA sans suite

Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'un PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

16.9.2.2 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA

Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété.

Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1° l'objet de la demande ;

2° une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement ;

3° des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines ;

4° le paiement du tarif exigé au Règlement de tarification pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville ;

5° dans le cas d'une demande relativement à un projet situé dans un secteur d'intérêt patrimonial, les informations disponibles sur les caractéristiques d'origine du bâtiment ;

6° dans le cas d'une intervention à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore, une preuve d'un professionnel en acoustique que le niveau sonore est de 55 dBA ou moins ;

7° tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

16.9.2.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet de développement

Dans le cadre d'une demande concernant un permis de lotissement pour un projet de développement, en plus des renseignements et des documents généraux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel et comprenant :

a) l'analyse du contexte urbain, soit :

b) un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de 800 m autour des limites du projet de développement ;

c) la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté ;

d) le réseau cyclable existant et projeté ;

e) le réseau piétonnier existant et projeté ;

f) le réseau de transport collectif et les points d'accès à ce réseau ;

g) les limites des terrains ;

h) les usages existants et projetés ;

i) les milieux naturels et les corridors écologiques identifiés au plan d'urbanisme ;

2° l'analyse du site du projet de développement, soit :

a) un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles ;

b) les bâtiments sur le site et adjacents au projet ;

c) une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau canalisés ;

d) le profil topographique ;

e) les contraintes anthropiques ;

f) une étude de caractérisation biologique ;

g) un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable ;

3° le concept d'aménagement du projet de développement, soit :

a) une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable ;

b) la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet ;

c) le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues ;

d) le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre ;

e) les réseaux d'énergie et de communication ;

f) l'emplacement des parcs et des espaces publics ;

g) les limites des terrains ;

h) l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment ;

i) les usages prévus ;

j) l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains ;

k) le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées ;

l) le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire ;

m) les bandes tampons prévues ;

n) l'emplacement sites de dépôt à déchets ;

o) l'emplacement des sites de dépôt à neige ;

p) les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés et cédés à la Ville ou protégés par une servitude écologique ;

q) une cartographie des arbres sains d'au moins 30 mm de D.H.P. qui seront conservés ;

r) les mesures permettant la libre circulation de la faune ;

s) les aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site

d'hivernage, site de ponte, chicot) ;

t) les mesures de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres ;

u) un plan de gestion des milieux naturels approuvé par un biologiste sur une durée de 10 ans ;

v) la canopée prévue à maturité ;

w) les mesures de contrôle de l'érosion et du transport des sédiments ;

x) les mesures de protection de la flore lors des travaux ;

4° un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu ;

5° des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement.

16.9.2.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale

Dans le cadre d'une demande concernant une opération cadastrale, en plus des renseignements et des documents généraux, le requérant doit fournir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

16.9.2.5 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie

Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie, en plus des renseignements et des documents généraux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents ; les spécifications techniques du projet incluant :

a) la description du projet,

b) la valeur approximative des travaux ;

c) les usages projetés ;

d) la superficie totale de plancher par étage et par usage ;

e) le nombre d'étages projeté ;

f) le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant ;

g) le nombre de cases de stationnement ;

2° un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre ;

3° les plans d'architecture. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande ;

4° les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :

5° les types et les proportions des ouvertures ;

6° les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées ;

7° les détails architecturaux et les saillies ;

8° les dimensions des façades ;

9° le périmètre d'affichage prévu sur les façades ;

10° une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet) ;

11° un plan d'aménagement paysager, incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande ;

12° un plan de plantation illustrant les arbres plantés et la canopée prévue à maturité ainsi que la taille des arbres prévus lors des travaux de plantation ;

13° une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.) ;

14° un plan préliminaire de drainage des eaux de surface ;

15° une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

16.9.2.6 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la modification de l'apparence d'un bâtiment principal

Dans le cadre d'une demande concernant des travaux de modification à l'apparence d'un bâtiment principal, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre si applicable ;

2° les plans d'architecture. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande ;

3° les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures projetées illustrant :

a) les types et les proportions des ouvertures ;

b) les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées ;

c) les détails architecturaux et les saillies ;

d) les dimensions des façades ;

e) le périmètre d'affichage prévu sur les façades.

4° une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet) ;

16.9.2.7 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement

Dans le cadre d'une demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement, en plus des renseignements et des documents généraux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° une étude de circulation et de mobilité pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus ainsi que pour tout projet comprenant un service au volant ;

2° une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents ;

3° un plan d'aménagement paysager incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

16.9.2.8 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'approbation d'un PIIA sont fixés au Règlement de tarification. Dans tous

les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Section 16.9.3 Cheminement de la demande

16.9.3.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent chapitre doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en plus des plans et documents requis.

16.9.3.2 Demande complète

La demande d'approbation des plans en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

16.9.3.3 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme au Règlement d'urbanisme durable. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme au Règlement d'urbanisme durable, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

16.9.3.4 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

16.9.3.5 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

L'atteinte des objectifs est évaluée, de façon non limitative, par les critères d'évaluation énumérés au présent règlement, lorsqu'ils sont applicables à l'intervention visée.

16.9.3.6 Assemblée publique de consultation

Le Conseil municipal peut demander que le projet faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent règlement soit soumis à une assemblée publique de consultation selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), qui s'applique compte tenu des adaptations nécessaires. Les frais de publication de l'avis public sont inclus dans les frais d'étude prévus.

16.9.3.7 Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, les plans d'implantation et d'intégration architecturale. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

16.9.3.8 Conditions d'approbation

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le propriétaire s'engage à :

1° prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;

2° réaliser le projet dans un délai fixé ;

3° fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu des plans, le respect des délais et le paiement des éléments qu'il doit prendre à sa charge.

16.9.3.9 Délivrance du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

16.9.3.10 Modification aux plans

Une fois approuvés par le Conseil municipal, les plans approuvés ne peuvent être modifiés avant, pendant ou après les travaux. Toute modification apportée aux plans après l'approbation du Conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 16.10 USAGE CONDITIONNEL

Section 16.10.1 Dispositions générales

16.10.1.1 Application

Une personne devant obtenir une autorisation pour un usage conditionnel en vertu de ce règlement doit en faire la demande en format numérique conformément aux dispositions de ce chapitre.

Section 16.10.2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

16.10.2.1 Annulation d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et en avise, par écrit, le requérant.

16.10.2.2 Contenu de la demande

Une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété.

Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1° l'objet de la demande ;

2° une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables de ce règlement ;

3° des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines ;

4° le paiement du tarif exigé au Règlement de tarification pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville ;

5° dans le cas d'une demande relativement à un projet situé dans un secteur d'intérêt historique, les informations disponibles sur les caractéristiques d'origine du bâtiment ;

6° dans le cas d'une intervention à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore, une preuve d'un professionnel en acoustique que le niveau sonore est de 55 dBA ou moins ;

7° tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

16.10.2.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel impliquant la construction ou l'agrandissement de la volumétrie d'un bâtiment principal ou accessoire

Abrogé par le règlement 843-05.

16.10.2.4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel concernant un gite touristique

Dans le cadre d'une demande concernant un gîte touristique, en plus des renseignements et des documents généraux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° un document identifiant le nombre de chambres offertes en hébergement ;

2° le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité ;

3° une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) ;

4° un plan d'aménagement paysager. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les

renseignements requis pour l'analyse de la demande ;

16.10.2.5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel concernant un commerce de proximité

Dans le cadre d'une demande concernant un commerce de proximité, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général ;

2° une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) ;

3° le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité ;

4° les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage.

16.10.2.6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel concernant un poste d'essence

Dans le cadre d'une demande concernant un usage « Services pétroliers (C5) », le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général ;

2° une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) ;

3° un plan identifiant les postes d'essence situés à l'intérieur d'un rayon de 500 m du terrain visé.

4° les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage.

16.10.2.7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un usage conditionnel concernant un mini-entrepôt

Dans le cadre d'une demande concernant un usage « Entrepôts polyvalents destinés à la location (C310) », le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1° une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents) ;

2° un plan identifiant les mini-entrepôts situés à l'intérieur d'un rayon de 500 m du terrain visé.

3° les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage.

Section 16.10.3 Cheminement de la demande

16.10.3.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande assujettie au présent chapitre doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné en plus des plans et documents requis.

16.10.3.2 Demande complète

La demande d'approbation d'un usage conditionnel en conformité avec les objectifs et critères du présent règlement est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

16.10.3.3 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme au Règlement d'urbanisme durable. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'usage conditionnel envisagé n'est pas conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

16.10.3.4 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

16.10.3.5 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

16.10.3.6 Approbation par le Conseil municipal

Après l'étude de la demande, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, l'assemblée publique de consultation, le Conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, la demande pour un usage conditionnel. La résolution désapprouvant une demande pour un usage conditionnel doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise au requérant.

16.10.3.7 Délivrance du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions prévues au présent titre, si la demande est conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme durable et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

CHAPITRE 16.11 DEMANDES DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'URBANISME

Section 16.11.1 Demande de modification réglementaire

16.11.1.1 Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Le requérant d'une demande de modification au Règlement d'urbanisme durable, ou au Règlement sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, en format numérique.

16.11.1.2 Contenu de la demande

La demande de modification au Règlement d'urbanisme durable doit contenir les renseignements suivants :

1° nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2° l'identification cadastrale du lot visé ou les coordonnées du bâtiment visé par la demande ;

3° l'usage actuel ou les bâtiments et constructions actuels ;

4° l'usage projeté ou les bâtiments et constructions projetés ;

5° une description sommaire de la modification demandée et les motifs de cette demande ;

6° toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

16.11.1.3 Étude de la demande

L'étude de la demande commence lorsque la demande est complète quant au contenu exigé et que le requérant a acquitté les frais relativement à une demande de modification de la réglementation (les frais sont prévus au Règlement de tarification).

16.11.1.4 Acceptation ou refus

C'est le Conseil municipal qui accepte ou refuse, par résolution, la demande de modification aux règlements.

Toute demande de modification au Règlement d'urbanisme durable doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité durable et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, incluant le document complémentaire. Toute demande de modification au Règlement sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement, incluant le document complémentaire de la MRC de La Rivière-du-Nord.

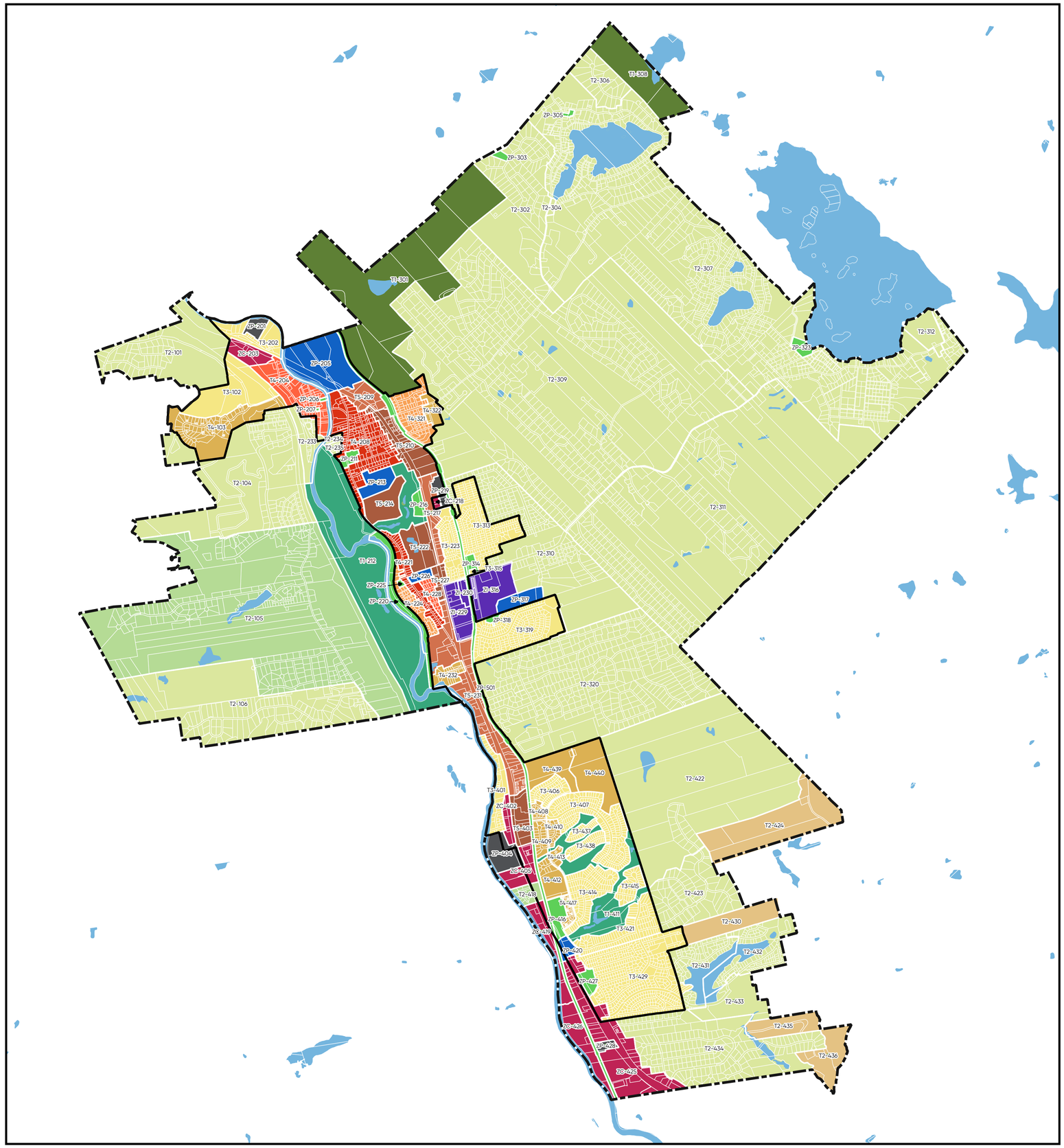
L'acceptation des honoraires par la Ville de Prévost ne garantit en aucune façon l'acceptation de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC de La Rivière-du-Nord ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

CHAPITRE 16.12 DISPOSITIONS FINALES

Section 16.12.1 Entrée en vigueur

16.12.1.1 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.



VILLE DE
Prévost

Plan de zonage
Annexe A - Règlement d'urbanisme durable numéro 843

Types de milieux

T1 - Naturel
- T1.1 - Conservation
- T1.2 - Récréation

T2 - Rural
- T2.1 - Agricole
- T2.2 - Rural
- T2.3 - Rural champêtre

T3 - Suburbain
- T3 - Suburbain

T4 - Urbain
- T4 - Urbain
- T4.D1 - Urbain densité moyenne
- T4.D2 - Urbain densité élevée
- T4.D3 - Urbain mixte

T5 - Centralité
- T5.D1 - Centralité secondaire
- T5.D2 - Centralité mixte

Zone commerciale
- ZC - Zone commerciale

Zone industrielle
- ZI - Zone industrielle

ZP - Zone publique
- ZP.1 - Espace ouvert
- ZP.2 - Institutionnel
- ZP.3 - Utilité publique

Autres éléments
- Limites municipales
- Périmètre d'urbanisation

Modifications	
Date	Numéro du règlement

Dessiné par: Pierre-Olivier Robitaille
Révisé par: Marc-André Bourgault, urbaniste

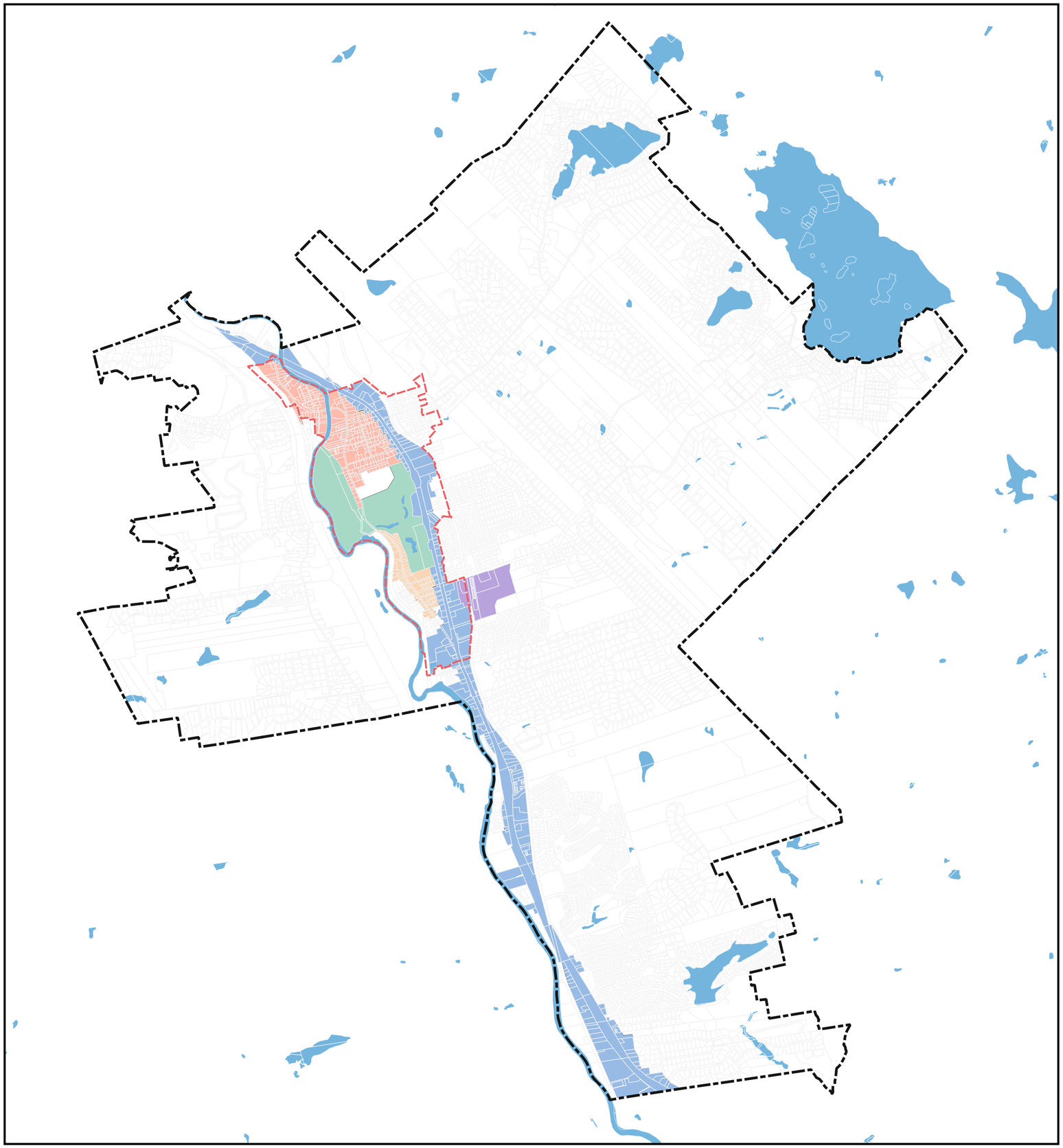
Sources des données cartographiques
MRC de la Rivière-du-Nord

atelier urbain

0 1 000 2 000 m

VILLE DE
Prévost

Plan des territoires particuliers
Annexe B - Règlement d'urbanisme durable numéro 843



Territoires particuliers

Secteurs PIIA
- Corridor paysager de la route 117
- Secteur du Coeur des courants
- Secteur de la zone industrielle
- Secteur d'intérêt historique du Vieux-Lesage
- Secteur d'intérêt historique du Vieux-Shawbridge

Autres éléments
- Limite municipale
- Secteur central

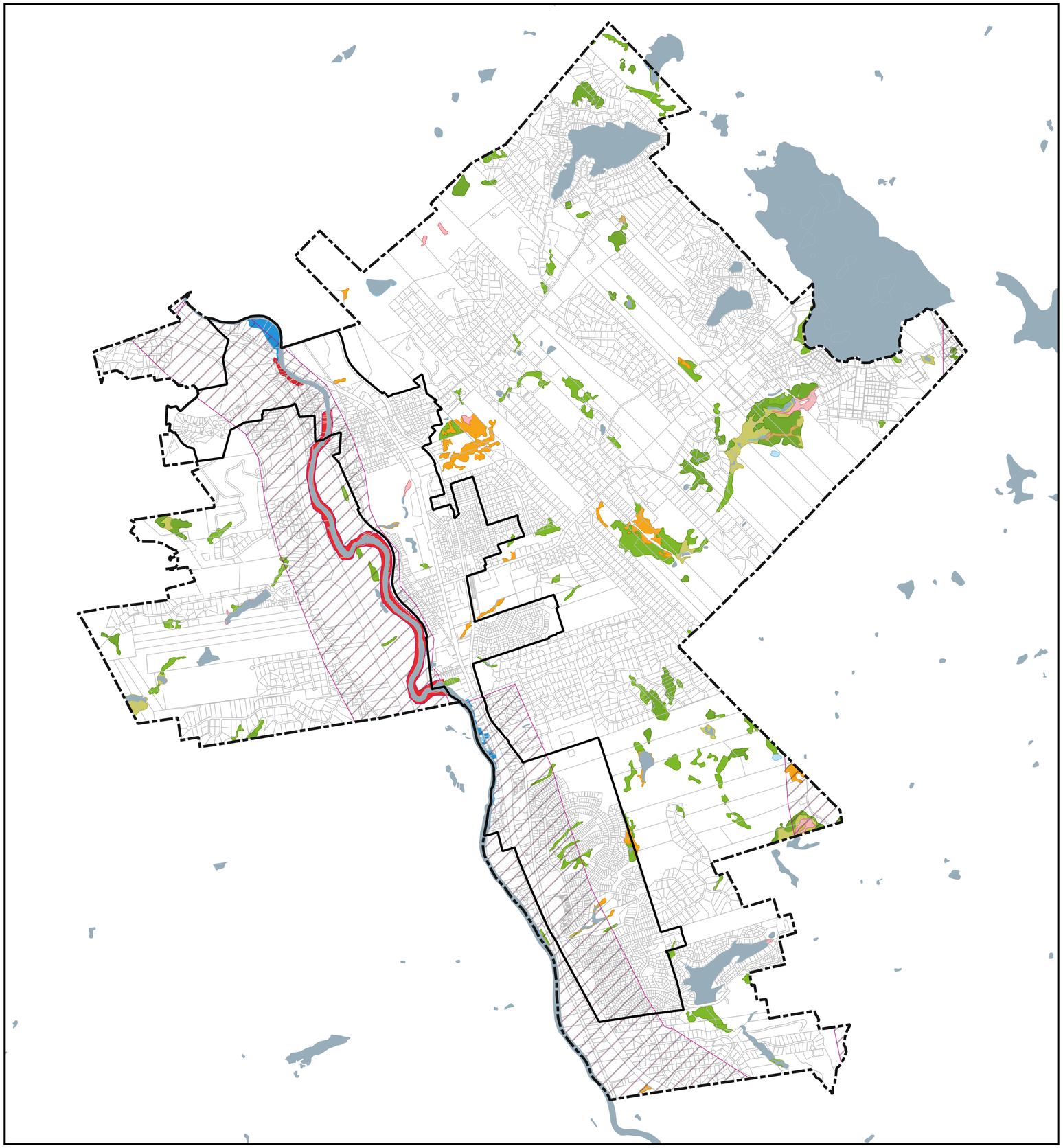
Modifications	
Date	Numéro du règlement

Dessiné par: Pierre-Olivier Robitaille
Révisé par: Marc-André Bourgault, urbaniste

Sources des données cartographiques
MRC de la Rivière-du-Nord

atelier urbain

0 1 000 2 000 m



VILLE DE
Prévost

Plan des contraintes
Annexe C - Règlement d'urbanisme durable numéro 843

Contraintes

Milieux humides
- Marais
- Tourbière bog
- Tourbière fen
- Tourbière boisée
- Eau peu profonde
- Marécage
- Prairie humide

Zones de contraintes naturelles et anthropiques
- Contraintes anthropiques sonores
- Glissement de terrain
- Inondation 0-20 Grand courant
- Inondation 20-100 Faible courant

Autres éléments
- Limites municipales
- Périmètre d'urbanisation

Modifications	
Date	Numéro du règlement

Dessiné par: Pierre-Olivier Robitaille
Révisé par: Marc-André Bourgault, urbaniste

Sources des données cartographiques
MRC de la Rivière-du-Nord

atelier urbain

0 1 000 2 000 m

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-101

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-102

VILLE DE PRÉVOST

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.)	650	650	650	650		
Largeur de terrain (min.)	15	12	15	12		
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6	6	6		
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4		
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2		
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5		
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40		
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6	8	6		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	20	10	20	10		
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1		
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9	9		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15	15	15		
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5	5	5		
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25		
Pente de toit	B	B	B	B		
Matériaux	B	B	B	B		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5		
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30		
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

Pour l'ensemble de la zone T4-102, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-103

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	750	1 200	1 100	3 000	
Largeur de terrain (min.)	20	20	20	20	20	
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2	4.5	
Arrière (min.)	5	5	5	5	7.5	
Taux d'implantation - % (max)	75	75	75	75	75	
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)					6	
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5	6	7.5	6	18	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	2	
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	3	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	8	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	12	14	
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	A	A	A	A	A	
Matériaux	B	B	B	B	B	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40	60	60	60	
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-104

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	50	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5	1.5				
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			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40	40			
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50	50			
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-105

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	50				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.2 - Rurale ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-01	2024-08-28

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-106

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-201

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)	4 000					
Largeur de terrain (min.)	50					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	8					
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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-202

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	5					
Taux d'implantation - % (max)	70					
Front bâti - % (min.)	40					

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1,5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-203

VILLE DE PRÉVOST

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	(2)					
C4 Commerces lourds	(1)					
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.)	(3)					
Largeur de terrain (min.)	(3)					
Profondeur de terrain (min.)	(3)					
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)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) C407

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

(3) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».

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.)	3					
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	A					
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.)	50					
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-204

VILLE DE PRÉVOST

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			(3)	(3)		
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.)	650	650	650	650		
Largeur de terrain (min.)	15	12	15	12		
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	3	3	3	3		
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4		
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2		
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5		
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40		
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(3) P103

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6	8	6		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	20	10	20	10		
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1		
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9	9		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15	15	15		
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5	5	5		
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25		
Pente de toit	B	B	B	B		
Matériaux	B (2)	B (2)	B (2)	B (2)		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5		
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30		
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

(1) Abrogé

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

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur
843-05	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-205

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif			(2)			
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	3 000	650	3 000			
Largeur de terrain (min.)	30	30	30			
Profondeur de terrain (min.)	40	40	40			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	10%	10%	10%			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R102, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	-	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A	A	A			
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40	40			
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-206

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) R105

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	1					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-207

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-208

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•	•				
H2 Bifamiliale			•	•		
H3 Trifamiliale			•	•		
H4 Multifamilial						
H5 Mixte					(2)	(2)
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerces de premières nécessité					(2)	(2)
C2 Commerces locaux					(2)	(2)
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.)	650	650	650	650	650	650
Largeur de terrain (min.)	15	12	15	12	15	12
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		•
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	3	3	3	3	2	2
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	3	3	3	3	2	2
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	2
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40	40	40
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6	8	6	8	6
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	25	12.5	25	12.5	25	12.5
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	6
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9	9	9	9
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1	1	1
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15	15	15	15	15
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5	5	5	5	5
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	25
Pente de toit	B	B	B	B	B	B
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30	30	30
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.)	25	25	25	25	25	25
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES
(1) Abrogé (2) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux quartiers mixtes de la section 8.4.1. (3) Seuls des matériaux de revêtement de classe A sont autorisés sur une façade principale avant.

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-05	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-209

VILLE DE PRÉVOST

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					(5)	
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		(1)		(1)		
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif	•	•	•	•		
R2 Récréatif intensif	(3)	(3)	(3)	(3)		
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000	1 000	1000	1000	1 000	
Largeur de terrain (min.)	30	30	25	25	30	
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•			•	
Jumelé			•	•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4	4	
Avant (max.)	10	10	10	10		
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4	4	
Avant secondaire (max.)	10	10	10	10		
Latérale (min.)	2	2	2	2	4.5	
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60	60	
Front bâti - % (min.)	40	40	40	40		

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) R203

(5) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	6	4 (4)	6	4 (4)		
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	14	14	14	14	14	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	45	22.5	22.5		
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	2	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14	12	
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20	20		
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7	7		
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	
Pente de toit	B	B	B	B	B	
Matériaux	B (2)	B (2)	B (2)	B (2)	B (2)	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5		
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25	25	
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.)	30	30	30	30		
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	

NOTES
(2) Seuls des matériaux de revêtement de classe A sont autorisés sur une façade principale avant. (4) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-210

VILLE DE PRÉVOST

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				(7)		
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier			(1)			
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	(4)	(4)				
P2 Services d'utilité publique	(2)	(2)				
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif	•	•				
R2 Récréatif intensif	(5)	(5)				
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000	1000	1 000	1 000		
Largeur de terrain (min.)	30	25	30	30		
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•	•		
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4		
Avant (max.)	10	10	10			
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4		
Avant secondaire (max.)	10	10	10			
Latérale (min.)	2	2	2	4.5		
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5		
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60		
Front bâti - % (min.)	40	40	40			

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(4) P108

(5) R203

(7) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	4 (6)	4 (6)				
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	14	14	14	14		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	22.5	45			
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1		
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	2		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	15	15	14	12		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1			
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20			
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7			
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25		
Pente de toit	B	B	B	B		
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (2)		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5			
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25		
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.)	30	30				
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

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

(6) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-211

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T1-212

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)						
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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.2 - Récréation ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-213

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif		(2)				
R2 Récréatif intensif			(3)			
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000					
Largeur de terrain (min.)	30					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	5	5	5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	5	5	5			
Arrière (min.)	10		10			
Taux d'implantation - % (max)	70%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P104

(3) R201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) R105

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1			
Nombre d'étage (max.)	4	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	25	9	9			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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						
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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
Des dispositions particulières sont prévues à la section notes additionnelles

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

NOTES ADDITIONNELLES

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.

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.

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.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-214

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	(4)					
H2 Bifamiliale		(4)	(4)	(4)		
H3 Trifamiliale		(4)	(4)	(4)		
H4 Multifamilial			(4)	(4)	(4)	
H5 Mixte			(4)	(4)	(4)	
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerces de premières nécessité			(4)	(4)	(4)	
C2 Commerces locaux					(2) (4)	
C3 Commerces artériels						
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier						
C6 Commerces des produits du cannabis						
I - Industriel						
I1 Industries et commerces artisanaux			(5) (4)	(5) (4)	(5) (4)	
I2 Industries légères sans incidence environnementale						
I3 Industries des produits du cannabis						
P - Public et institutionnel						
P1 Institutionnel			(1)	(1)	(1)	
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif						(3)
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	250	650	650	250	650	
Largeur de terrain (min.)	7	15	12	9	15	
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé		•			•	
Jumelé			•			
Contigu	•			•		
Marges						
Avant (min.)	6	6	6	6	6	
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6	6	6	6	6	
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4	2	4	4	6	
Arrière (min.)	5	5	5	5	6	
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50	50	50	
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P101, P102, P103,
(5) I101

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) C217, C218, C220, C221, C224, C225

(3) R102, R103, R104, R105

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)					12 (6)	
Nombre de logement par bâtiment (max.)				6		
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7	11	7.5	9	18	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)					80	
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2	2	3	
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	5	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	8	8	8	14	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1,2 (4)	1,2 (4)	1,2 (4)	1,2 (4)	1,2 (4)	
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)					20	
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)					7	
Ouverture d'une façade - % (min.)		25	25	25	25	
Pente de toit	B	B	B	B	B	
Matériaux	A	A	A	A	A	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30	30	
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.)	20	20	20	20	20	
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	

NOTES

Pour l'ensemble de la zone T5-214, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

(4) Les dispositions suivantes s'appliquent sur les terrains adjacents à la rue Principale:

Une marge avant ou avant secondaire doit être minimalement de 15m;

Dans une bande de 40m depuis les limites extérieures de la rue Principale, le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal doit être de 3 étages et la hauteur maximale est de 12 mètres;

Dans un bâtiment situé le long de la rue Principale, les usages d'une classe d'usage C1 et C2 doivent respecter une superficie maximale de 200 mètres carrés.

(6) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T1-215

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)						
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)						
Arrière (min.)						
Taux d'implantation - % (max)						
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) R102

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	1					
Hauteur du bâtiment - m (min.)						
Hauteur du bâtiment - m (max.)	6					
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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-216

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P108 (cimetière uniquement)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-217

VILLE DE PRÉVOST

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						(5)
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier					(1)	
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		(2)		(2)		
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif	•	•	•	•		
R2 Récréatif intensif	(4)	(4)	(4)	(4)		
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000	1 000	1000	1000	1 000	1 000
Largeur de terrain (min.)	30	30	25	25	30	30
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•			•	•
Jumelé			•	•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant (max.)	10	10	10	10	10	
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant secondaire (max.)	10	10	10	10	10	
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	4.5
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60	60	60
Front bâti - % (min.)	40	40	40	40	40	

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(4) R203

(5) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	6	4 (4)	6	4 (4)		
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	14	14	14	14	14	14
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	45	22.5	22.5	45	
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	3	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14	14	12
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1	1	
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20	20	20	
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7	7	7	
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	25
Pente de toit	B	B	B	B	B	B
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (2)
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25	25	25
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.)	30	30	30	30		
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES

(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

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

(4) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

Pour l'ensemble de la zone T5-217, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-218

VILLE DE PRÉVOST

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	(3)					
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	(1)					
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.)	(2)					
Largeur de terrain (min.)	(2)					
Profondeur de terrain (min.)	(2)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P108

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	A					
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.)	50					
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
(2) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».
(3) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-219

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
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.)	900	650				
Largeur de terrain (min.)	20	20				
Profondeur de terrain (min.)	30	30				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	30%	30%				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0	0				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-220

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)		4 000				
Largeur de terrain (min.)		50				
Profondeur de terrain (min.)		30				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	30	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	1	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0	0				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	6	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	A	A				
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-221

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•	•				
H2 Bifamiliale			•	•		
H3 Trifamiliale			•	•		
H4 Multifamilial						
H5 Mixte					(2)	(2)
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerces de premières nécessité					(2)	(2)
C2 Commerces locaux					(2)	(2)
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			(4)	(4)	(4)	(4)
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.)	650	650	650	650	650	650
Largeur de terrain (min.)	15	12	15	12	15	12
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		•
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	3	3	3	3	2	2
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	2
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40	40	40
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(4) P108

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.)	8	6	8	6	8	6
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	25	12.5	25	12.5	25	12.5
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	6
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9	9	9	9
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1	1	1
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15	15	15	15	15
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5	5	5	5	5
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	25
Pente de toit	B	B	B	B	B	B
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30	30	30
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.)	25	25	25	25	25	25
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES

(1) Abrogé

(2) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux quartiers mixtes de la section 8.4.1.

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

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur
843-05	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-222

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale				(4)		
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale	(4)					
H4 Multifamilial		(4)				
H5 Mixte		(4)				
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerces de premières nécessité		(4)				
C2 Commerces locaux		(2) (4)				
C3 Commerces artériels						
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier						
C6 Commerces des produits du cannabis						
I - Industriel						
I1 Industries et commerces artisanaux		(5) (4)				
I2 Industries légères sans incidence environnementale						
I3 Industries des produits du cannabis						
P - Public et institutionnel						
P1 Institutionnel		(1)				
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif			(3)			
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	300	900		250		
Largeur de terrain (min.)				7		
Profondeur de terrain (min.)				30		
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé		•	•			
Jumelé	•					
Contigu	•			•		
Marges						
Avant (min.)	3			3		
Avant (max.)	5			5		
Avant secondaire (min.)	3			3		
Avant secondaire (max.)	5			5		
Latérale (min.)	3			3		
Arrière (min.)	5	5		5		
Taux d'implantation - % (max)	40	60		40		
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P101, P102, P103
(5) I101

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) C217, C218, C220, C221, C224, C225

(3) R102, R103, R104, R105

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)		20 (6)				
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	8	18		7		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	4		2		
Nombre d'étage (max.)	3	5	1	3		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	14		6		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	25		12		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.2	1.2		1.2		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)		20				
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)		7				
Ouverture d'une façade - % (min.)		25				
Pente de toit	B	B		A		
Matériaux	A	A		B		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30		30		
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)						
STATIONNEMENT						
Emplacement						
Cour avant	•	(4)	•	•		
Cour avant secondaire	•	(4)	•	•		
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
(4) Voir les dispositions spécifiques prévues à la section notes additionnelles (6) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H4 ou H5

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-01	2024-08-28
843-04	2025-02-28

NOTES ADDITIONNELLES

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent à la zone T5-222 :

Aménagement des terrains adjacents à la zone T4-221
Une bande tampon d'une profondeur de six (6) mètres doit être conservée sur les terrains de la zone T5-222 adjacents aux zones T4-221 et ZP-226;
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 existants doivent être conservés. Les arbres devront avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres lors de la plantation;
Cette bande tampon ne peut être construite et aucun ouvrage ou équipement ne pourra y être implante, sauf pour un sentier multifonctionnel.

Usage autorisé sur les terrains adjacents à la zone T4-221
Sur les terrains adjacents à la zone T4-221 seulement les usages H1 et H3 sont autorisées.

Nombre d'étages des bâtiments sur les terrains adjacents à la zone T4-221
Sur les terrains adjacents à la zone T4-221, le nombre d'étages des bâtiments est de trois (3) maximum.

Usages autorisés sur les terrains adjacents à la route 117
Sur les terrains adjacents à la route 117 seuls les bâtiments comprenant des usages commerciaux et les bâtiments comprenant des usages mixtes sont autorisés.

Nombre d'étages des bâtiments sur les terrains adjacents à la route 117
Sur les terrains adjacents à la route 117 le nombre d'étages des bâtiments doit être de quatre (4) étages.

Usages autorisés sur l'ensemble du terrain
Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone T4-221 et à la route 117, les bâtiments comprenant des usages mixtes et les bâtiments comprenant des usages résidentiels sont autorisés.

Nombre d'étages des bâtiments sur l'ensemble du terrain
Pour l'ensemble du terrain, à l'exception des terrains adjacents à la zone T4-221 et à la route 117, le nombre d'étages des bâtiments doit être de quatre (4) ou cinq (5) étages.

Espaces de stationnement
Malgré toutes dispositions contraires ailleurs dans ce règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour les espaces de stationnement d'un bâtiment de la classe d'usage « H4 » :
Un maximum de deux (2) cases de stationnement par logement est autorisé;
Une (1) case de stationnement supplémentaire pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par vingt (20) cases de stationnement;
Aucun stationnement en cour avant n'est autorisé;
Un minimum de 75 % des cases de stationnement doivent être implantées en stationnement souterrain.
Pour les espaces de stationnement d'un bâtiment de la classe d'usage « C » ou d'un bâtiment comprenant des usages mixtes, aucun stationnement en cour avant n'est autorisé.

Usage autorisé sur les terrains adjacents à la zone ZP-226
Sur les terrains adjacents à la zone ZP 226, seulement la classe d'usage « H1 » est autorisée.

Aménagement de la cour avant
La cour avant d'un terrain doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :
Une bande gazonnée d'une profondeur minimale de trois (3) mètres doit être aménagée le long de la ligne avant de terrain, sauf aux accès
La cour avant doit comprendre un espace libre parallèle à la façade du bâtiment principal d'une profondeur minimale de 1,5 mètre afin de permettre l'aménagement d'un trottoir

Seuil de densité minimal
Pour l'ensemble de la zone T5-222, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-223

VILLE DE PRÉVOST

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.)	600					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-224

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	•	•				
H2 Bifamiliale	(1)	(1)				
H3 Trifamiliale	(1)	(1)				
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.)	650	650				
Largeur de terrain (min.)	15	12				
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	5	5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	40	40				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	20	10				
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1				
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15				
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5				
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25				
Pente de toit	A	A				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5				
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES
(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux projets de densification de la section 8.5.4.

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-225

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P108 (cimetière uniquement)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-226

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
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.)	900	650				
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	60%	60%				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A	A				
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-227

VILLE DE PRÉVOST

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						(6)
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier					(1)	
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		(2)		(2)		
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif						
R2 Récréatif intensif	(4)	(4)	(4)	(4)		
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000	1 000	1000	1000	1 000	1 000
Largeur de terrain (min.)	30	30	25	25	30	30
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•			•	•
Jumelé			•	•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant (max.)	10	10	10	10	10	
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant secondaire (max.)	10	10	10	10	10	
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	4.5
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60	60	60
Front bâti - % (min.)	40	40	40	40	40	

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(4) R203

6) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	6	4 (5)	6	4 (5)		
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	14	14	14	14	14	14
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	45	22.5	22.5	45	
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	3	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14	14	12
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1	1	
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20	20	20	
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7	7	7	
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	25
Pente de toit	B	B	B	B	B	B
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (2)
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25	25	25
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.)	30	30	30	30		
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES

(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

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

(5) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-228

VILLE DE PRÉVOST

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.)	650	650	650	650		
Largeur de terrain (min.)	15	12	15	12		
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6	6	6		
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4		
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2		
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5		
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40	40		
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6	8	6		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	20	10	20	10		
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1		
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6		
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9	9		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1		
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15	15	15		
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5	5	5		
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25		
Pente de toit	B	B	B	B		
Matériaux	B (2)	B (2)	B (2)	B (2)		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5		
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30	30		
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

(1) Abrogé

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

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur
843-05	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZI-229

VILLE DE PRÉVOST

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	(2)					
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier	(1)					
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.)	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.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) C301, C302, C303, C304, C311

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.)	25					
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
(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZI-230

VILLE DE PRÉVOST

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	(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						
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.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(3) C102

(4) C210 (le nombre d'utilisateur est limité à 30.)

(5) C406, C408

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 produits est interdits.

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	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-231

VILLE DE PRÉVOST

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						(5)
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier					(1)	
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		(2)		(2)		
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.)	1 000	1 000	1000	1000	1 000	1 000
Largeur de terrain (min.)	30	30	25	25	30	30
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•			•	•
Jumelé			•	•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant (max.)	10	10	10	10	10	
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4	4	4
Avant secondaire (max.)	10	10	10	10	10	
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	4.5
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60	60	60
Front bâti - % (min.)	40	40	40	40	40	

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(5) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	6	4 (4)	6	4 (4)		
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	15	15	15	15	14	14
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	45	22.5	22.5	45	
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	3	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14	14	12
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1	1	1	
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20	20	20	
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7	7	7	
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25	25	25
Pente de toit	B	B	B	B	B	B
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (3)	B (2)
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25	25	25
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.)	30	30	30	30		
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES

(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

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

(4) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-232

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	750	750	750	750	750
Largeur de terrain (min.)	20	20	20	20	20	20
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	30
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		•
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4	2	4	2	4
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50	50	50	50
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	6	6	6	6	6
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	2	2
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	8	8
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	12	14	14
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	A	A	A	A	A	A
Matériaux	B	B	B	B	B	B
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40	60	60	60	60
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-233

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	2					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-234

VILLE DE PRÉVOST

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	(2)					
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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P108

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	A					
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.)						
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-235

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	2					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	2					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T1-301

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif			(2)			
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P107

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) R103

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	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	A	A	A			
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

L'usage récréatif extensif ne doit pas nécessiter un déboisement supérieur à 10 % de la superficie du terrain.

L'habitation ne peut occuper plus de 20 % de la zone.

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.1 - Conservation ».

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-302

VILLE DE PRÉVOST

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		(3)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières			(2)			
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	10 000			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	80			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	40			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(3) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) A201, A205

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0	0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B			
Matériaux	B	B	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-303

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-304

VILLE DE PRÉVOST

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		(2)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	50			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)			1			
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5		7.5			
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1		1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6		6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5		1.5			
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			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30			
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-305

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-306

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	20					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	20					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-307

VILLE DE PRÉVOST

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		(2)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6	6				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T1-308

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif			(2)			
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	25	25	25			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	10	10	10			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P107

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) R103

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	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	A	A	A			
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

L'usage récréatif extensif ne doit pas nécessiter un déboisement supérieur à 10 % de la superficie du terrain.

L'habitation ne peut occuper plus de 20 % de la zone.

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T1.1 - Conservation ».

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-309

VILLE DE PRÉVOST

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		(2)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-310

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-311

VILLE DE PRÉVOST

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		(3)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières			(2)			
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	10000			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	80			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	40			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(3) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) A201

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0	0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B			
Matériaux	B	B	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-01	2024-08-29

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-312

VILLE DE PRÉVOST

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	(2) (3)					
P2 Services d'utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif		(4)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(4) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) P106, P108

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	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	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	A	A				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ». (3) La superficie brute de plancher de tout bâtiment à caractère institutionnel doit être inférieure à 5 500 m2.

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-313

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-314

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
P2 Services d'utilité publique	(2)					
R - Récréatif						
R1 Récréatif extensif	•					
R2 Récréatif intensif	(3)					
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P105

(2) P203, P205

(3) R201

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-315

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZI-316

VILLE DE PRÉVOST

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	(2)					
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.)	4 000					
Largeur de terrain (min.)	50					
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.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(2) C301, C302, C303, C304, C305, C310, C311

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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-317

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)	4 000					
Largeur de terrain (min.)	50					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	5					
Arrière (min.)	10					
Taux d'implantation - % (max)	70					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P101, P102, P103, P104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	3					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	20					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40					
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-318

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-319

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-320

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé	•					
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	12					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	12					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	6					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-321

VILLE DE PRÉVOST

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			(2)			
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.)	650	650	650			
Largeur de terrain (min.)	15	12	15			
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	4	4				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	40	40	50			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P103

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	8	6				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	20	10				
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	11			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1				
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	15	15				
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	5	5				
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25				
Pente de toit	A	A	A			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5				
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30			
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES
(1) Abrogé

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur
843-05	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-322

VILLE DE PRÉVOST

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.)	650	3 000	650			
Largeur de terrain (min.)	20	20	20			
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5	4.5			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	45%	45%	50%			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	7.5	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	2	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	11			
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	A	A	A			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30			
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 T5-322, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha).

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-323

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-401

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	70					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) R207

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	A	A				
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-402

VILLE DE PRÉVOST

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	(2)					
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.)	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.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	3					
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	A					
Matériaux	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.)	20					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Seuls des matériaux de revêtement de classe A sont autorisés sur une façade principale avant (2) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T5-403

VILLE DE PRÉVOST

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	(6)	(6)		(5)		
C4 Commerces lourds						
C5 Services pétrolier			(1)			
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	(3)	(3)				
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	1 000	1000	1 000	1 000		
Largeur de terrain (min.)	30	25	30	30		
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•	•		
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	4	4	4	4		
Avant (max.)	10	10	10			
Avant secondaire (min.)	4	4	4	4		
Avant secondaire (max.)	10	10	10			
Latérale (min.)	2	2	2	4.5		
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5		
Taux d'implantation - % (max)	60	60	60	60		
Front bâti - % (min.)	40	40	40			

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) P201

(6) C304

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) R203

(5) C302, C307, C308, C310, C311

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)	4 (4)	4 (4)				
Nombre de logement par bâtiment (max.)						
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	15	15	14	14		
Largeur d'un bâtiment - m (max.)	45	22.5	45			
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1		
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	2		
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	12		
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1	1	1			
QUALITÉ ARCHITECTURALE						
Largeur d'un plan de façade principale - m (max.)	20	20	20			
Largeur d'une façade aveugle - m (max.)	7	7	7			
Ouverture d'une façade - % (min.)	25	25	25	25		
Pente de toit	B	B	B	B		
Matériaux	B (3)	B (3)	B (3)	B (2)		
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	1.5	1.5	1.5			
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	25	25	25	25		
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.)	30	30				
Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale - % (max.)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•		

NOTES

(1) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

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

(4) Ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment qui ne comporte pas la classe d'usage H5

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-404

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)	4 000					
Largeur de terrain (min.)	50					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P207

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	8					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-405

VILLE DE PRÉVOST

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	(3) (5)					
C3 Commerces artériels	(4)					
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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) C217, C218, C224, C225

(4) C301, C302, C303, C305, C311

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.)	3					
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	A					
Matériaux	B (2)					
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.)	50					
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

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».

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

(5) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-406

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-407

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-408

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
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.)	1 500	750				
Largeur de terrain (min.)	40	20				
Profondeur de terrain (min.)	50	30				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	10	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	10	2				
Arrière (min.)	10	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	75	50				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) C211

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)	12					
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	16	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	3	1				
Nombre d'étage (max.)	3	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	12	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)		1.5				
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)		40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•					

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-409

VILLE DE PRÉVOST

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			(1)			
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.)	1 200	2 350	4 500			
Largeur de terrain (min.)	25	25	40			
Profondeur de terrain (min.)	35	35	30			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10	10	10			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	10	10	10			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	5	5	10			
Arrière (min.)	10	10	10			
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P103

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)		6				
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5	7.5	7.5			
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	8	8			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	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	A	A	A			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30			
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.)	30	30	30			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•				

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-410

VILLE DE PRÉVOST

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.)	850	800	850	800	2 400	
Largeur de terrain (min.)	20	18	20	18	20	
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10	10	10	10	10	
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	10	10	10	10	10	
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	5	5	5	5	5	
Arrière (min.)	10	10	10	10	10	
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50	50	50	
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)					12	
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	18	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2	2	2	
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	2	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	8	8	8	8	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	12	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	A	A	A	A	A	
Matériaux	B	B	B	B	B	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)			30	30	30	
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T1-411

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé						
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)						
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)						
Arrière (min.)						
Taux d'implantation - % (max)						
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	1					
Hauteur du bâtiment - m (min.)						
Hauteur du bâtiment - m (max.)	6					
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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-412

VILLE DE PRÉVOST

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	1000		
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.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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 T4-412, 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
843-01	2024-08-29
843-06	2025-12-02

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-413

VILLE DE PRÉVOST

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.)	1 200	1 100	1 200	1 100	2 400	
Largeur de terrain (min.)	20	18	20	18	20	
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•		•	
Jumelé		•		•		
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	10	
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	10	
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	10	
Arrière (min.)	10	10	10	10	10	
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50	50	50	
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)	2	2	3	3	12	
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	10	10	10	10	20	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2	2	3	
Nombre d'étage (max.)	2	2	3	3	3	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	8	8	8	12	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	14	14	14	
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	A	A	A	A	A	
Matériaux	B	B	B	B	B	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)			30	30	30	
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré	•	•	•	•	•	

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-414

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	720				
Largeur de terrain (min.)	20	16.5				
Profondeur de terrain (min.)	30	40				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	9	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	9	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4				
Arrière (min.)	7.5	10				
Taux d'implantation - % (max)	50	40				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5	1.5				
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-415

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	9					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	9					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-416

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-417

VILLE DE PRÉVOST

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.)	900	900	900	900	900	
Largeur de terrain (min.)	15.5	15.5	15.5	15.5	15.5	
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•		•		
Contigu					•	
Marges						
Avant (min.)	8	8	8	8	8	
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	8	8	8	8	8	
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2	2	2	
Arrière (min.)	8	8	8	8	8	
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50	50	50	
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)	3	3	8	8	8	
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5	6	7.5	6	7.5	
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	2	2	2	2	2	
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	3	
Hauteur du bâtiment - m (min.)	8	8	8	8	8	
Hauteur du bâtiment - m (max.)	14	14	14	14	14	
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	A	A	A	A	A	
Matériaux	B	B	B	B	B	
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)			30	30	30	
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-418

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-419

VILLE DE PRÉVOST

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	• (3)					
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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	3					
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	A					
Matériaux	B (2)					
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.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».
(2) Seuls des matériaux de revêtement de classe A sont autorisés sur une façade principale avant.
(3) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-420

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
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.)	900	900				
Largeur de terrain (min.)	20	20				
Profondeur de terrain (min.)	30	30				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10	10				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5				
Arrière (min.)	6	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	50				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)	12					
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-421

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	9					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	9					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-422

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)	(1)				
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-423

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	10					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-424

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	(2)					
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.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B	B			
Matériaux	B	D	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.1 - Agricole ».

(2) La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-425

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
C2 Commerces locaux	(2)					
C3 Commerces artériels		(3) (10)				
C4 Commerces lourds			(4)			
C5 Services pétrolier				(9)		
C6 Commerces des produits du cannabis						
I - Industriel						
I1 Industries et commerces artisanaux						
I2 Industries légères sans incidence environnementale					(6)	
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.)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Largeur de terrain (min.)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Profondeur de terrain (min.)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•	•	•	•
Jumelé	•	•	•	•	•	•
Contigu	•	•	•	•	•	•
Marges						
Avant (min.)	10	10	10	12	10	10
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Taux d'implantation - % (max)	70	70	70	70	70	70
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) C103, C105

(2) C204, C210, C213, C223

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) C311

(4) C404, C405

(6) I204, I205, I210, I211, I214, I217

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	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	3	3	3	3	3	3
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	6
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	12	12	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	A	A	A	A	A	A
Matériaux	B (8)	B (8)	B (8)	B (8)	B (8)	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	20	20	20	20	20
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50	50	50	50	50
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	(11)	(11)	(11)	•	(11)	•
Projet intégré	•	•	•	•	•	•

NOTES

(7) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».

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

(9) Peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux postes d'essence de la section 8.7.1.

(10) L'usage C310 peut être autorisé en vertu de la procédure sur les usages conditionnels relatif aux mini-entrepôts de la section 8.7.11

(11) Malgré la section 5.13.1, la superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 75% de la superficie du terrain ou à 14 000 mètres carrés, la disposition la plus restrictive s'applique.

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur
843-01	2024-08-28

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZC-426

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)	(2)					
Largeur de terrain (min.)	(2)					
Profondeur de terrain (min.)	(2)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	10					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) P108

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	3					
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	A					
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.)	50					
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
(2) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « ZC - Zone commerciale ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-427

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30%					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
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.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-428

VILLE DE PRÉVOST

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	(1)					
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.)	4 000					
Largeur de terrain (min.)	50					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	4.5					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(1) P207

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	2					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	0					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	8					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-429

VILLE DE PRÉVOST

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.)	650					
Largeur de terrain (min.)	20					
Profondeur de terrain (min.)	30					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-430

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	(2)					
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.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B	B			
Matériaux	B	D	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.1 - Agricole ».

(2) La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-431

VILLE DE PRÉVOST

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		(1)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(2)	(2)				
Largeur de terrain (min.)	(2)	(2)				
Profondeur de terrain (min.)	(2)	(2)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•				
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6	6				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5				
Arrière (min.)	7.5	7.5				
Taux d'implantation - % (max)	50	30				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(1) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(2) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-432

VILLE DE PRÉVOST

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			(2)			
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6	6	6			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	4.5			
Arrière (min.)	7.5	2	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	3.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	1	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	3	0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	6	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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			
Matériaux	B	B	B			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	30	30	30			
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-433

VILLE DE PRÉVOST

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		(2)				
R2 Récréatif intensif						
A - Agricole						
A1 Activités agricole (LPTAA)						
A2 Activités agricoles / forestières			(3)			
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie du terrain - m² (min.)	(1)	(1)	10 000			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	80			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	40			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)	7.5					
Avant secondaire (min.)	7.5		7.5			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	50	50			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

(2) R101, R104

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

(3) A201, A205

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		1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6		0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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			
Matériaux	B	B	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40	40				
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50	50				
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-434

VILLE DE PRÉVOST

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.)	(1)					
Largeur de terrain (min.)	(1)					
Profondeur de terrain (min.)	(1)					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5					
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	50					
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)	1.5					
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					
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.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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
(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.3 - Rurale champêtre ».

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-435

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	(2)					
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.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0	0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B	B			
Matériaux	B	D	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.1 - Agricole ».

(2) La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T2-436

VILLE DE PRÉVOST

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale	(2)					
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.)	(1)	(1)	(1)			
Largeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
Profondeur de terrain (min.)	(1)	(1)	(1)			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•	•	•			
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	7.5	7.5	7.5			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	2	2			
Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5			
Taux d'implantation - % (max)	50	30	30			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	0	0			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5					
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	B	B			
Matériaux	B	D	D			
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)	40					
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	50					
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

(1) Voir les normes de lotissement du Titre 2 pour un lot situé à l'intérieur d'une zone comprise dans le type de milieu « T2.1 - Agricole ».

(2) La résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter les prescriptions des articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles.

MODIFICATIONS

No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-437

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	720				
Largeur de terrain (min.)	20	16.5				
Profondeur de terrain (min.)	30	40				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	9	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	9	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4				
Arrière (min.)	7.5	10				
Taux d'implantation - % (max)	50	40				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5	1.5				
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T3-438

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	720				
Largeur de terrain (min.)	20	16.5				
Profondeur de terrain (min.)	30	40				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	9	7.5				
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	9	7.5				
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4				
Arrière (min.)	7.5	10				
Taux d'implantation - % (max)	50	40				
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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	7.5				
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1				
Nombre d'étage (max.)	2	2				
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6				
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12				
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5	1.5				
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				
Matériaux	B	B				
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40	40				
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré						

NOTES

MODIFICATIONS	
No. De règlement	Entrée en vigueur

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-439

VILLE DE PRÉVOST

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.)	800	800	1200			
Largeur de terrain (min.)	18	15	30			
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•		•			
Jumelé		•				
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6.2	6.2	6.2			
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	6.2	6.2	6.2			
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2.5	4.5	6			
Arrière (min.)	7	7	10			
Taux d'implantation - % (max)	40	40	40			
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)			6			
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	8	6	8			
Largeur d'un bâtiment - m (max.)			20			
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1			
Nombre d'étage (max.)	2	2	2			
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6			
Hauteur du bâtiment - m (max.)	9	9	9			
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	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			
Matériaux	B	B	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			
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 T4-439, 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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

T4-440

VILLE DE PRÉVOST

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.)	750	800	250	800	800	1200
Largeur de terrain (min.)	20	15	7	18	15	30
Profondeur de terrain (min.)	30	30	30	30	30	30
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•			•		•
Jumelé		•			•	
Contigu			•			
Marges						
Avant (min.)	7.5	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)	7.5	6.2	6.2	6.2	6.2	6.2
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2	4.5	4.5	2.5	4.5	6
Arrière (min.)	7.5	7	7	10	10	10
Taux d'implantation - % (max)	50	40	40	40	40	40
Front bâti - % (min.)						

USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

CARACTÉRISTIQUE DU BÂTIMENT						
Nombre de logement par bâtiment (min.)						
Nombre de logement par bâtiment (max.)						6
ARCHITECTURE						
DIMENSION DU BÂTIMENT						
Largeur d'un bâtiment - m (min.)	7.5	8	6	8	8	8
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						20
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étage (max.)	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6	6	6	6	6	6
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12	12	12	12	12	12
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)	1.5	1.2	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	A	A
Matériaux	B	B	B	B	B	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	55
Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale - % (min.)	40					
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.)	30	30				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Entreposage extérieur						
Projet intégré		•	•	•	•	•

NOTES

Pour l'ensemble de la zone T4-440, 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

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZP-501

VILLE DE PRÉVOST

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.)						
Largeur de terrain (min.)						
Profondeur de terrain (min.)						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure						
Isolé	•					
Jumelé						
Contigu						
Marges						
Avant (min.)	6					
Avant (max.)						
Avant secondaire (min.)						
Avant secondaire (max.)						
Latérale (min.)	2					
Arrière (min.)	7.5					
Taux d'implantation - % (max)	30					
Front bâti - % (min.)						

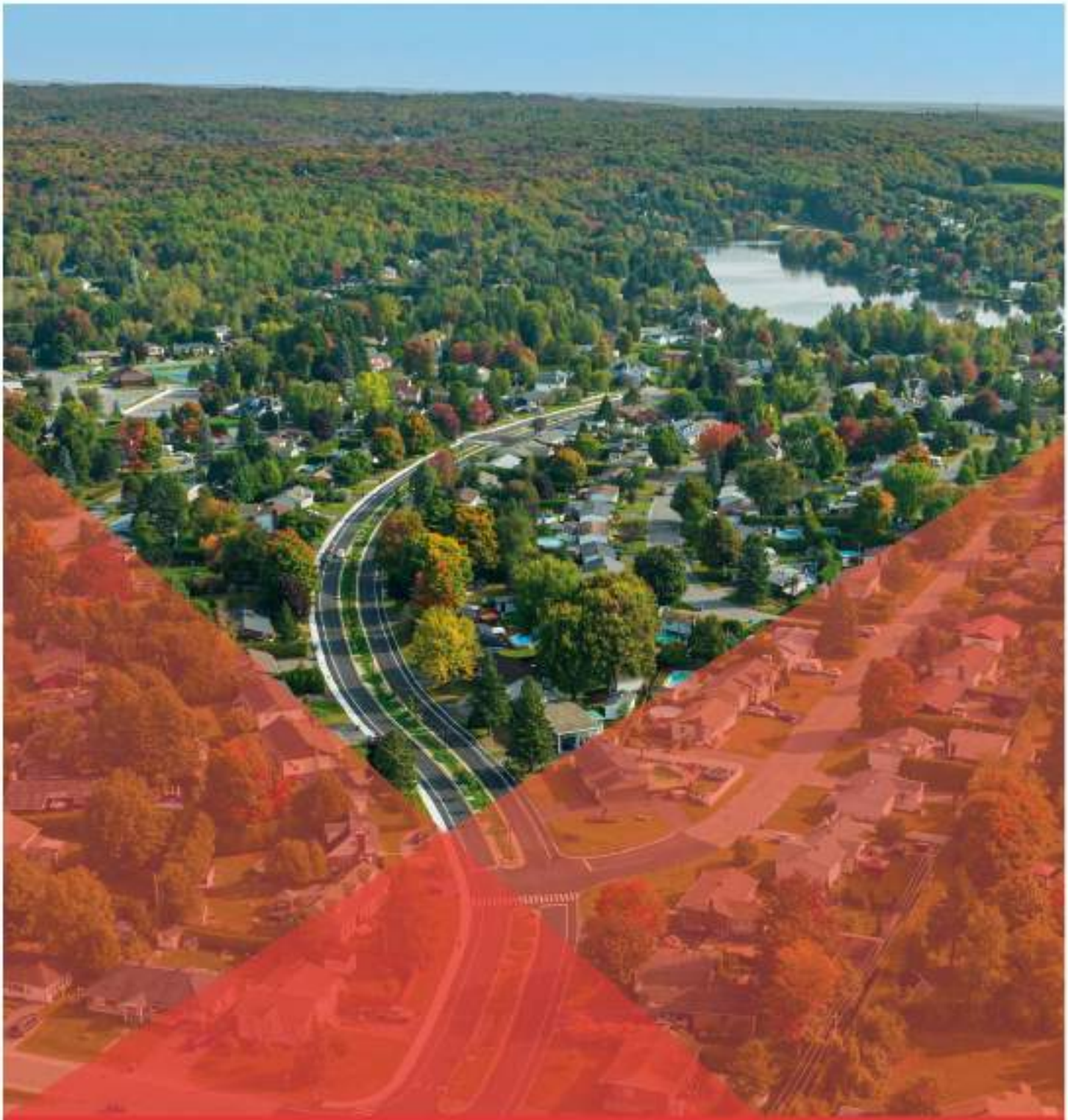
USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s)

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.)						
Largeur d'un bâtiment - m (max.)						
HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE						
Nombre d'étage (min.)	1					
Nombre d'étage (max.)	1					
Hauteur du bâtiment - m (min.)	6					
Hauteur du bâtiment - m (max.)	12					
Hauteur du plancher du rez-de-chaussée - m (max.)						
Plan angulaire - degré (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	A					
Matériaux						
Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN						
Proportion d'un terrain en surface végétale - % (min.)						
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



Annexe E : Index terminologique

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Projet de règlement numéro 843

Ville de Prévost

Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

Liste des acronymes

CCU : Comité consultatif d'urbanisme

CPTAQ : Commission de protection du territoire agricole du Québec

IRS : Indice de réflectance solaire ou albédo

MELCCFP : ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

MRNF : ministère des Ressources naturelles et des Forêts

MRC : Municipalité régionale de comté

PAE : Plan d'aménagement d'ensemble

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale

PPCMOI : Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

PPU : Plan particulier d'urbanisme

SADR : Schéma d'aménagement et de développement révisé, de la MRC de la Rivière-du-Nord

UC : Usages conditionnels

ZPEGT : Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Définition des termes

A

Abattage d'arbre :
Tout prélèvement d'arbres fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser, en partie ou en totalité, une superficie donnée. Est également considérée comme une opération d'abattage :

1° l'étêtage ou l'écimage d'un arbre;

2° le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 50 % du système racinaire;

3° le recouvrement du système racinaire par un remblai excessif de quinze centimètres (15 cm) ou plus.

Abri d'auto :
Bâtiment accessoire ouvert sur deux côtés ou plus et servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs. Si un abri d'auto comporte une porte pour contrôler l'accès de ces véhicules, il est considéré comme un garage.

Abri d'auto attenant :
Abri d'auto attenant ou adjacent à un bâtiment principal et qui fait saillie à ce dernier.

Abri d'autos détaché :
Abri d'auto détaché de toute autre construction.

Abri d'auto temporaire (hivernal) :
Abri d'auto démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison hivernale.

Abri pour embarcation :
Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau servant à protéger une embarcation contre les intempéries.

Abri temporaire (estival) :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison estivale pour le remisage de matériel d'entretien et de jardinage du terrain et du bâtiment ainsi que les petits équipements motorisés et les véhicules récréatifs.

Abri temporaire (hivernal) :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison hivernale pour le remisage de matériel d'entretien et de jardinage du terrain et du bâtiment ainsi que les petits équipements motorisés.

Accès (parc linéaire le P'tit Train du Nord) :
Aménagement piétonnier, cyclable, véhiculaire (véhicule pour personnes à mobilité réduite, automobile, hors route) ou autre permettant d'accéder à l'emprise du parc linéaire par un seul côté.

De façon plus générale, l'aménagement qui permet aux véhicules et/ou piétons de rejoindre une infrastructure de transport à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut également, être désigné comme une entrée charretière. En vertu de la Loi sur la voirie (RLRQ., c. V-9), « une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une infrastructure de transport sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre. »

Activité de conservation :
Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

Activité d'extraction :
Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant la tourbe. Comprends notamment l'exploitation d'une sablière, d'une carrière ou d'une gravière, de même que la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

Activité forestière :
Exploitation ou mise en valeur, à des fins commerciales ou industrielles, de la forêt ou d'espaces boisés, y compris l'acériculture.

Affichage :
Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

Affiche :
Voir enseigne.

Agrandissement :
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal ainsi qu'à augmenter le volume, la superficie de plancher, la superficie d'implantation ou la superficie totale d'un bâtiment ou d'une construction.

Agriculture :
La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Affectation (aire d') :
Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées, définie au Règlement sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable.

Aire d'agrément :
Dans un projet intégré, l'aire d'agrément correspond aux espaces extérieurs mis en commun et destinés pour les clientèles et les usages afférents aux usages principaux. L'aire d'agrément exclut les espaces tampons et les milieux humides ainsi que les allées de circulation et les allées véhiculaires privées.

Aire d'alimentation extérieure :
Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de chargement et de déchargement :
Espace requis pour le stationnement et les manœuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de la marchandise.

Aire d'empilement :
Site aménagé le long des chemins forestiers pour l'ébranchage, le tronçonnage et l'empilage des grumes.

Aire de stationnement :
Espace intérieur ou extérieur occupé par des cases de stationnement, des allées d'accès et des allées de stationnement.

Aire de service :
Espace hors rue adjacent au bâtiment principal réservé au stationnement de véhicules commerciaux effectuant une livraison rapide de marchandises ou de matériaux nécessaires à l'usage exercé sur un terrain. Une aire de service ne constitue pas une aire de chargement et de déchargement.

Aire résiduelle :
Superficie restante d'un terrain, après avoir soustrait la superficie d'implantation des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et piscines, des allées d'accès, véhiculaires ou de stationnement, des espaces de stationnement, des installations septiques, des puits, des entrées d'eau et d'égout, des servitudes, etc.

Alignement de construction :
Ligne imaginaire établie comme étant la moyenne des distances des implantations de construction par rapport à l'emprise de la rue, selon la méthode de calcul prévue au présent règlement.

Allée d'accès :
Allée permettant la circulation de véhicules commerciaux ou de transport de marchandises entre la rue et une aire de service ou une aire de chargement et de déchargement ou de manœuvre, selon le cas applicable.

Allée de stationnement :
Espace requis sur le terrain permettant l'accès à une ou des cases de stationnement ou à des espaces de chargement et de déchargement à partir de la rue.

Allée piétonnière :
Allée aménagée pour permettre la circulation exclusive des piétons sur un terrain.

Allée véhiculaire :
Allée véhiculaire privée aménagée à l'intérieur d'un projet intégré pour les déplacements sur le site et pour se rendre aux bâtiments et aux constructions. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Amélioration :
Tous travaux exécutés sur un bâtiment, une construction, un immeuble ou un terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Aménagement de terrain :
Aménagement ou ouvrage accessoire sur un terrain, autre qu'un bâtiment, une construction ou un équipement, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal ou destiné à servir un usage. Un aménagement de terrain comprend l'aménagement des surfaces végétales et carrossables dont, notamment, les aménagements paysagers et leurs plantations, les bandes tampons, les sentiers et les accès piétons ou cyclables, les allées piétonnières, les aires de stationnement pour vélos extérieures, les aires de stationnement extérieures, les allées d'accès, les aires de chargement et de déchargement, les aires de manœuvre, les aires d'entreposage extérieur et les aires d'entreposage extérieures des matières résiduelles. De façon non limitative, un tel aménagement inclut aussi, les remblais, les déblais, les nivellements, les excavations et les compactages du sol, les déplacements d'humus, les drainages du sol ou du sous-sol, les clôtures, les murets, les espaces récréatifs, les plantations et les abattages d'arbres. Malgré ce qui précède, l'installation d'une piscine constitue également un aménagement de terrain.

Antenne :
Dispositif situé à l'extérieur, destiné à recevoir ou à émettre des ondes ou des signaux à des fins de communications incluant ses structures de support et d'encrage.

Antiquité :
Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collection et présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non consommable ; sont exclus, cependant, les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils, les matériaux de recyclage.

Appartement :
Voir logement.

Appareil d'élévation :
Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Arbre :
Plante ligneuse terrestre pluriannuelle dont la tige se ramifie et qui atteint au moins une hauteur à maturité de 4,5 mètres.

Arbre à grand déploiement :
Essence d'arbre ayant une hauteur minimale à maturité de 15 mètres

Arbre à moyen déploiement :
Essence d'arbre ayant une hauteur à maturité variant entre 8 à 15 mètres

Arbre dangereux :
Arbre comportant un danger imminent menaçant sérieusement et gravement la sécurité physique des biens ou des personnes.

Atelier d'artistes et d'artisans :
Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de conception et fabrication de produits d'art et d'artisanat.

Auvent :
Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides.

Avant-toit :
Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

B

Balcon :
Plate-forme disposée en saillie sur une façade d'un bâtiment ordinairement entourée d'un garde-corps.

Bâtiment :
Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Bâtiment accessoire :
Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire pour les fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain. Sous réserve des dispositions concernant les unités d'habitations accessoires isolées, un bâtiment accessoire ne peut servir à titre d'habitation, de logement, d'hébergement ou de dortoir.

Bâtiment à risque d'incendie élevé :
Bâtiment comportant l'une des caractéristiques suivantes :

1° Superficie d'implantation supérieure à 600 m^2 (exemple : établissement commercial) ;

2° Hauteur de 4 à 6 étages (exemple : établissement d'affaires) ;

3° Lieu où les occupants sont normalement aptes à évacuer (exemples : immeuble de 9 logements ou plus, maisons de chambres (10 chambres ou plus), motel) ;

4° Lieu sans quantité significative de matières dangereuses (exemples : établissement industriel du Groupe F, division 2 du Code national du bâtiment 1995 (atelier, garage de réparations, imprimerie, station-service, etc.);

5° Bâtiment agricole.

Bâtiment à risque d'incendie très élevé :
Bâtiment comportant l'une des caractéristiques suivantes :

1° Hauteur de plus de 6 étages ou présence d'un risque élevé de conflagration (exemples : établissement d'affaires, édifices attenants dans les quartiers anciens) ;

2° Présence d'occupants qui ne peuvent évacuer d'eux-mêmes (exemples : hôpital, centre d'accueil, résidence supervisée, établissement de détention) ;

3° Évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants (exemples : centre commercial de plus de 45 magasins, hôtel, école, garderie, église) ;

4° Présence susceptible de matières dangereuses (exemples : établissement industriel du Groupe F, division 1 du Code national du bâtiment 1995 (entrepôt de matières dangereuses, usine de peinture, usine de produits chimiques, meunerie, etc.) ;

5° Dans l'éventualité d'un incendie, impact sur le fonctionnement de la communauté (exemples : usine de traitement des eaux, installation portuaire).

Bâtiment d'extrémité :
Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situé à l'extrémité de cet ensemble.

Bâtiment dérogatoire :
Construction existante ou en construction ayant fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat émis, si requis, conformément à la réglementation en vigueur lors de son émission ou conforme à la réglementation en vigueur au moment de son érection et non conforme au présent règlement.

Bâtiment principal :
Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

Bâtiment solaire passif :
Bâtiment principal conçu pour bénéficier au maximum de la chaleur du soleil en raison de sa conception et qui présente au moins soixante pour cent (60 %) d'ouvertures sur le plan de façade donnant au sud.

Bâtiment temporaire :
Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

Bois ou espace boisé :
Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de 10 hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.

Borne de recharge :
Appareillage de recharge de véhicules électriques (ARVÉ) installé spécifiquement pour le transfert d'énergie et l'échange d'informations entre la dérivation et le véhicule électrique. Un regroupement de plusieurs bornes constitue une « Station de recharge ».

Bouclage de rues :
Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé pour des fins économiques ou de sécurité publique.

C

Cabane à sucre à caractère agricole:
Immeuble ouvert de façon saisonnière (exclusivement durant la saison de récolte de l'eau d'érable), dont l'activité principale consiste d'abord à la transformation des produits de l'érable. Également, des repas à la ferme peuvent être servis, de même que l'activité de dégustation de produits de l'érable. Les activités sont opérées par un agriculteur dûment enregistré à la Loi sur les producteurs agricoles.

Cabane à sucre à caractère commercial :
Établissement commercial ouvert à l'année où l'on peut déguster non seulement les produits de l'érable, mais également des produits régionaux. D'autres activités à caractère économique peuvent se tenir à l'intérieur de l'immeuble comme par exemple : salle de réception, salle de rencontre, activités théâtrales, activités muséologiques et/ou d'interprétation de l'activité acéricole, transformation de produits agricoles, etc. Ces activités commerciales et/ou de récréation ne sont pas nécessairement opérées par un producteur agricole.

Café-terrasse :
Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

Camping :
Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Camping rustique :
Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des tentes. Le camping rustique se distingue par les faibles aménagements et l'absence de service sur le site.

Cannabis :
Cannabis au sens de la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch. 16) du gouvernement fédéral.

Capteur solaire :
Équipement accessoire permettant de recevoir les rayons solaires afin qu'ils soient transformés et utilisés comme source d'énergie.

Case de stationnement :
Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

Centre de santé :
Établissement regroupant un ou plusieurs bâtiments ou installations où sont prodigués des soins à la personne, thérapeutiques ou reliés à la santé mentale.

Centre de vacances :
Établissements qui offrent, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto-cuisine et des activités récréatives, de formations ou éducatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

Chambre :
Partie d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir et pouvant être occupée par un ménage. Une chambre ne doit pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucun équipement de cuisson ou sanitaire).

Changement d'usage :
Changement de l'usage d'un immeuble ou d'une partie de l'immeuble (exemple : résidentiel à commercial). Le changement d'usage s'applique s'il y a un changement du groupe d'usage ou de la classe d'usage.

_____
r. 843-03

Chenil :
Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire l'élevage, la location, la vente ou le gardiennage.

Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille :
Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Clôture :
Une construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :
Voir le taux d'implantation au sol.

Coefficient de sécurité d'un talus :
Coefficient calculé selon les règles de l'art en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus. Plus la valeur est élevée, plus la stabilité relative est élevée.

Collectrice :
Rue principale permettant de desservir les rues locales du territoire. Les collectrices sont :

1° Chemin du Lac Écho;

2° Rue de la Station;

3° Chemin David;

4° Montée Sainte-Thérèse;

5° Chemin des Quatorze-îles.

Comble :
Espace qui se trouve dans le faîte d'un bâtiment, sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher.

Commerce artériel :
Commerces et services répondant aux besoins des usagers de la route tels la restauration, l'hébergement et les débits d'essence, les kiosques d'information touristique, etc. et la fonction commerce et service dont l'usage engendre des inconvénients pour le voisinage en raison de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, de l'entreposage extérieur, de l'étalage extérieur, de l'utilisation des aires extérieures, du bruit, de la circulation des véhicules lourds tels que les pépinières, les jardineries, la vente de piscines et de spas, la vente de meubles, la vente ou la réparation de véhicules neufs ou usagés, la vente de matériaux de construction, les entrepreneurs spécialisés et les entrepreneurs en construction. Sont aussi de cette fonction les établissements et les lieux liés à la pratique religieuse tels que les lieux de culte, les monastères et les columbariums.

Commerce de première nécessité :
Magasin de vente au détail de petite superficie situé à proximité du domicile des clients et répondant à des besoins de base tels qu'un dépanneur ou une pharmacie.

Commerce non structurant :
Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce non structurant vise tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 m^2.

Commerce structurant :
Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce structurant est défini par sa forme ou dimension qui contribue à structurer le paysage urbain. Il s'agit alors de tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est de 5 000 m^2 et plus, de même que tout projet commercial intégré ou regroupé dont la superficie brute totalise un minimum de 5 000 m^2 de plancher.

Conseil :
Le Conseil municipal de la Ville de Prévost.

Construction :
Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction accessoire
Construction dans laquelle s'exerce un usage accessoire à l'usage principal ou dessert cet usage accessoire ou, lorsque permis spécifiquement par ce règlement, un usage additionnel à l'usage principal. Une construction accessoire n'est pas un bâtiment principal ou un bâtiment agricole. À moins d'indication contraire, la construction accessoire est située sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou agricole.

Construction hors toit :
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

Construction souterraine :
Construction ou partie d'une construction située sous le niveau du sol.

Construction temporaire :
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

Conteneur semi-enfoui :
Contenant à usage collectif avec structure de levage de dimensions et de volumes normalisés, à cueillette par grue ou à chargement frontal dont le silo d'entreposage des matières résiduelles est sous-terrain, pouvant être vidangé par des véhicules adaptés.

Corde de bois :
Unité de mesure de 128 pieds cubes de bois rond comprenant des billes de bois et des espaces vides. Une corde de bois mesure 4 X 8 X 4 pieds (longueur, largeur et hauteur).

Corridor paysager :
Tout terrain inclus à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise de la route 117 et de l'autoroute 15.

Corridor riverain :
Bande de terrain s'étendant sur une distance de 100 premiers mètres autour d'un cours d'eau ou sur une distance de 300 mètres autour d'un lac, calculé horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux.

Coupe à blanc :
Coupe qui consiste à abattre la totalité des arbres d'un emplacement donné.

Coupe d'assainissement :
Une coupe d'assainissement qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe de bois :
Coupe commerciale qui consiste à abattre des arbres ayant un diamètre supérieur à 10 cm, mesurés à une hauteur de 1,3 m au-dessus du niveau du sol. L'abattage d'arbres morts ne constitue pas une coupe de bois.

Coupe d'éclaircie :
Coupe qui consiste à prélever de façon uniforme certains individus d'un peuplement sans excéder 20 % de volume ligneux original sur une période de 10 ans.

Coupe de jardinage :
Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

Coupe de nettoiement :
Opération qui consiste à dégager dans les peuplements forestiers les jeunes plants des morts-bois et des bois blancs qui gênent la croissance d'essences désirables dans un peuplement.

Coupe sanitaire :
Coupe d'arbres ou de peuplement infectés, déficients, dépérissants, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

Coupe sélective :
Nettoyage d'une façon contrôlée d'un espace boisé ou d'une forêt.

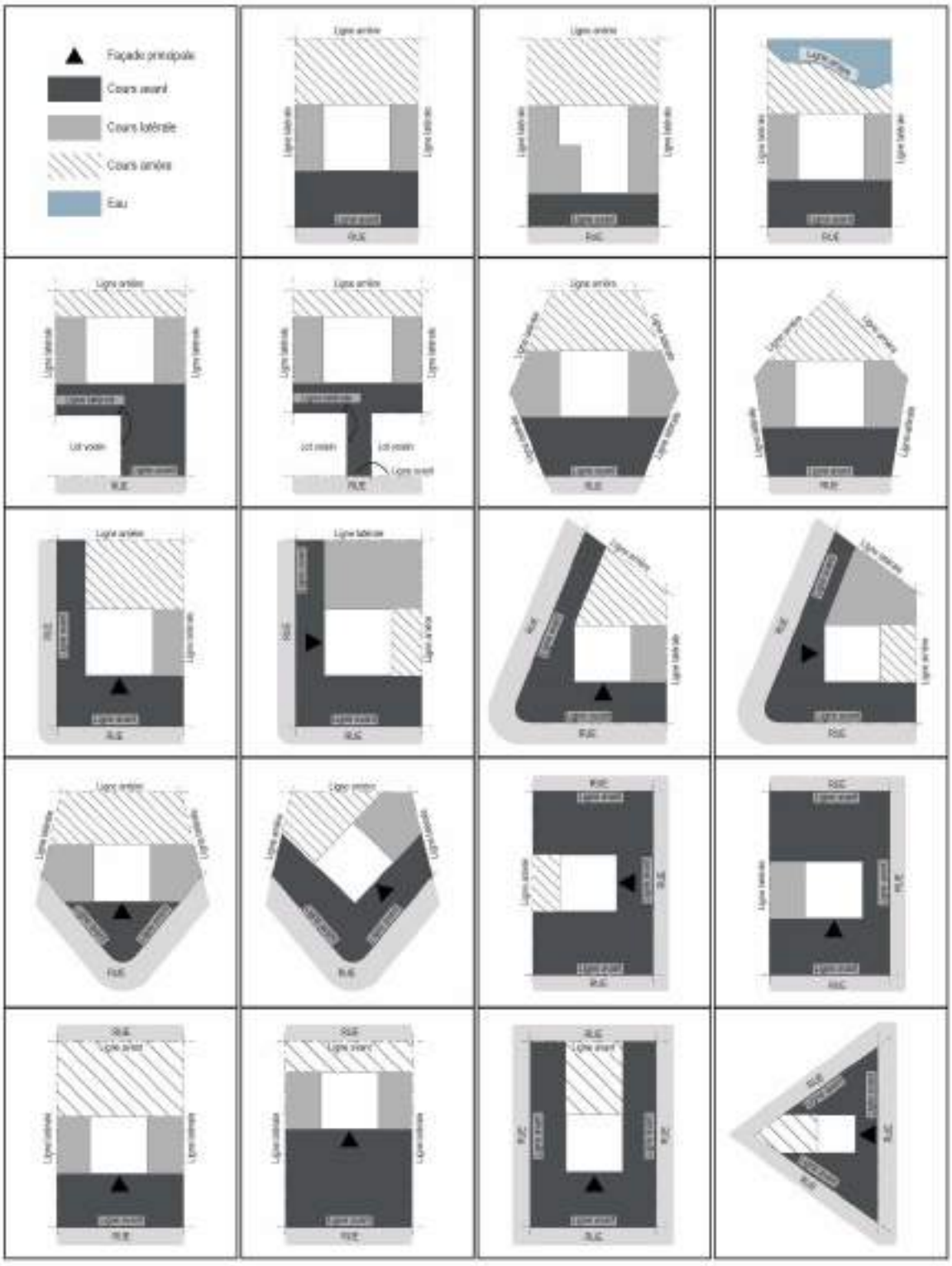
Cour adjacente au parc linéaire le P'tit Train du Nord :
Espace compris entre l'emprise du parc linéaire et le mur du bâtiment principal faisant face audit parc linéaire, ainsi que le prolongement de ce mur vers les lignes latérales du terrain.

Cour arrière :
Espace extérieur compris entre les lignes latérales de terrain et un mur latéral du bâtiment principal et qui s'étend de la limite de la cour avant vers l'arrière, et ce, jusqu'à la limite de la cour arrière ou d'une cour avant secondaire, selon le cas applicable.

Cour avant :
Espace compris entre la ligne de rue et la façade avant du bâtiment (où se trouve l'adresse postale) et ses prolongements (il faut considérer le point du mur avant le plus rapproché de la ligne de rue). Cette cour avant s'étend d'une ligne latérale de lot à l'autre.

Cour avant secondaire :
Dans le cas d'un terrain de coin, l'espace compris entre la ligne de rue et le mur latéral du bâtiment, de la ligne arrière au prolongement de la façade avant du bâtiment (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne de rue).

Cour latérale :
Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne latérale de lot). Cette cour latérale s'étend de la cour avant jusqu'à la cour arrière.


Façade principale
Cours avant
Cours latérale
Cours arrière
Eau

Cours d'eau :
Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans le présent règlement ainsi que les cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines, à la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire numéro 173-06 de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, c. A-18.1)

Cours d'eau à débit régulier :
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cours d'eau à débit intermittent :
Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Couverture végétale :
Éléments végétaux qui recouvrent le sol. Sont inclus dans les végétaux, tous les éléments naturels tels que les arbres, les arbustes, les arbrisseaux et les plantes.

Croisement (parc linéaire le P'tit Train du Nord) :
Aménagement permettant la traverse à niveau, souterraine ou étagée de véhicules automobiles d'un côté à l'autre de l'emprise du parc linéaire.

D

Déblai :
Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des terres à des fins de remblayage.

Densité de logement brute :
Nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affectés à un usage public ou institutionnel.

Densité de logement nette :
Nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affectée à un usage public ou institutionnel.

Dépôt de matériaux secs :
Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

Dépôt de neiges usées :
Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.

D.H.P. (diamètre à hauteur de poitrine) :
Mesure du diamètre du tronc d'un arbre mesuré à une hauteur de 1,3 m au-dessus du niveau moyen du sol adjacent à la base de l'arbre.

D.H.S. (diamètre à hauteur du sol) :
Mesure du diamètre du tronc d'un arbre mesuré à une hauteur de 15 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent à la base de l'arbre.

Dominance (fonction dominante) :
La notion de dominance implique qu'un pourcentage minimal de la superficie totale d'une aire d'affectation soit affecté par la ou les fonctions dominantes permises dans l'aire d'affectation. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire soit mentionnée pour une aire d'affectation particulière.

E

Eaux de ruissellement :
La partie des précipitations qui s'écoule à la surface du sol et qui est interceptée par un système d'égout pluvial et/ou étant éventuellement retourné vers un cours d'eau ou milieu humide.

Éco-centre :
Installation publique destinée à recevoir, trier ou transformer sans traitement particulier les matières résiduelles dont les citoyens veulent se départir, mais qui ne sont pas prises en charge par une collecte à la porte, et ce, par le biais d'un dépôt volontaire des citoyens, afin qu'elles soient acheminées vers les organismes spécialisés en réemploi ou vers les industries spécialisées en recyclage ou en valorisation de ces dites matières. Ne traitant aucune matière, cette installation ne requiert pas de certificat d'autorisation de la part du ministère responsable de l'application de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements. Ce type d'activité correspond à une fonction communautaire (équipements et services publics).

Édifice public :
Bâtiment énuméré dans la Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B.1-1).

Emprise :
Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique.

Emprise du parc linéaire du P'tit Train du Nord :
Toute emprise occupée ou destinée à être occupée par le parc régional du P'tit Train du Nord, correspondant à l'ancienne emprise ferroviaire du train du même nom.

Enseigne :
Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur du bâtiment ou sur vitrine et utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

Enseigne à plat :
Enseigne fixée à la façade principale d'un bâtiment.

Enseigne commerciale :
Enseigne d'un établissement située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal. Les types d'installation sont les suivants :

1° À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;

2° Sur vitrine : enseigne installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment ;

3° En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;

4° Sur un auvent : enseigne apposée directement sur un auvent ;

5° Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;

6° Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau ;

7° Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret.

Enseigne d'identification :
Enseigne apposée sur un bâtiment, servant à identifier le service offert par l'établissement ou l'usage accessoire à l'habitation localisé dans ce bâtiment (plaque d'identification).

Enseigne directionnelle :
Enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population.

Enseigne d'opinion :
Enseigne indiquant un message, un avis, une opinion, une pensée, une croyance ou une expression, à l'exclusion d'une enseigne publicitaire et d'une enseigne commerciale.

Enseigne modulaire :
Enseigne isolée du bâtiment, composée de plusieurs pièces reliées entre elles et annonçant 2 ou plusieurs établissements sur le même support.

Enseigne sur poteau :
Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante de la structure du bâtiment.

Enseigne sur vitrage :
Enseigne fixe ou non, apposée sur une fenêtre ou à l'intérieur d'un bâtiment à une distance maximale de 1 m d'une fenêtre et destinée à être visible de l'extérieur.

Enseigne temporaire :
Enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

Entrée charretière :
Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

Entreposage :
Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

Entreposage extérieur :
Activité consistant à déposer, de façon permanente ou temporaire, sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'être humain.

Entrepôt :
Tout bâtiment ou construction servant à l'entreposage.

Éolienne :
Un ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent », de nature commerciale ou à des fins domestiques.

Équipement accessoire
Équipement qui dessert un usage accessoire à l'usage principal. À moins d'indication contraire, un équipement accessoire est située sur le même terrain qu'un bâtiment principal ou agricole.

Équipement mécanique
Appareil, incluant ses conduits électriques, de plomberie, de chauffage ou de conditionnement de l'air, servant au fonctionnement d'un bâtiment et de ses activités, tels, de façon non limitative, qu'une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un conduit de ventilation ou un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible.

Espace de chargement et de déchargement :
Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

Espace vert
De manière non limitative, le terme espace vert désigne tous les parcs, sentiers, milieux humides, boisés ou autres milieux naturels cédés et appartenant à la Ville ou destinés à lui être cédés.

Établissement :
Un lieu où s'exerce une occupation professionnelle, commerciale ou industrielle.

Établissement de résidence principale :
Établissements d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Étage :
Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

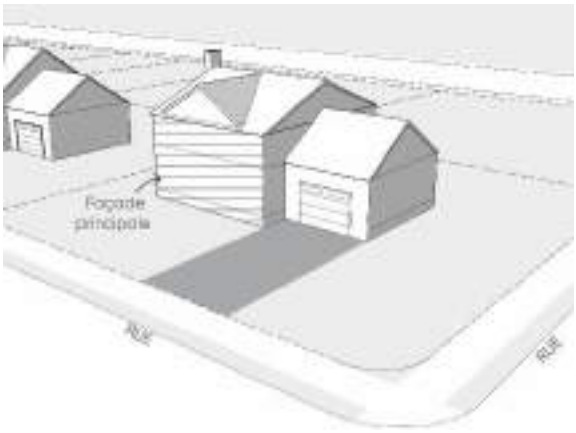
Étalage :
Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposer.

Expertise géotechnique :
Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer et les mesures préventives pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

Extension :
Voir « Agrandissement ».

F

Façade principale d'un bâtiment :
Mur d'un bâtiment qui inclut l'entrée principale (porte ou porche) et le numéro civique.



Fonctionnaire désigné :
Toute personne chargée de l'administration et de l'application du présent règlement, conformément aux dispositions du Titre 16.

Fondation :
Ensemble des éléments porteurs d'un bâtiment, qui sert à transmettre les charges du bâtiment au sol ou au roc d'appui.

Fossé :
Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de ruissellement des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

G

Gabion :
Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

Galerie :
Plate-forme sur piliers ou autrement relié au sol à une distance supérieure à 60 cm du niveau moyen du sol, ouverte sur un minimum de 2 côtés et recouverte d'un toit ou non, attenante au bâtiment, entourée d'un garde-corps.

Garage :
Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

Garage privé :
Bâtiment attenant, détaché ou incorporé du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Un garage privé attenant ou incorporé touche dans une proportion minimale de 50 % au mur du bâtiment principal. Un garage privé incorporé au bâtiment principal en fait partie prenante et où une ou des pièces sont aménagées au-dessus. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

Garde-corps :
Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

Gestion liquide :
Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide :
Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gîte touristique :
Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

H

Habitation :
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

Haie :
Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

Hauteur du bâtiment (en étage) :
Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

Hauteur du bâtiment (en mètres) :
La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faîte du toit ou tout autre élément occupant plus de 10 % de la superficie du toit (les parapets ou autres éléments de moins de 1,2 m, cheminées, antennes et structures occupant moins de 10 % de la superficie du toit sont exclus du calcul de la hauteur du bâtiment).

Hauteur d'une enseigne :
La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne.

Hauteur d'une construction :
Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la construction et la partie la plus élevée de toute construction. N'entre pas dans le calcul de la hauteur les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques ou de télévision, pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de 10 % de l'implantation totale de la construction.

I

Îlot :
Terrain ou groupe de terrains bordés en tout ou en partie par des emprises de rue, cours d'eau ou autres barrières physiques (ex. : falaise).

Immeuble :
Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code civil du Québec.

Immeuble protégé :
Les immeubles suivants sont considérés comme un immeuble protégé au sens du présent règlement :

1° le terrain d'un centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture qui ne constitue pas un usage agrotouristique au sens du présent règlement;

2° un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;

3° une plage publique;

4° le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2);

5° le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

6° les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

7° le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

8° un temple religieux;

9° un théâtre d'été;

10° un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur l'hébergement touristique (RLRQ, c. H-1.01, r. 1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

11° un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

12° un site patrimonial protégé.

Immunisation :
L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au présent règlement, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Industrie avec incidence environnementale :
Industrie dont les activités génèrent un impact sur la qualité de vie des résidents et dont les nuisances sur le milieu nécessitent une gestion attentive et continue.

Industrie sans incidence environnementale :
Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidants.

Ingénieur en géotechnique ou en mécaniques des sols :
Pour les besoins d'interprétation des dispositions relatives à la réalisation de l'expertise géotechnique, un ingénieur en géotechnique est un ingénieur civil ou un ingénieur géologue membre d'un ordre reconnu qui possède une formation supérieure en géotechnique qui est à l'emploi d'une firme spécialisée en géotechnique.

Installation d'élevage :
Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

Installation sanitaire (installation septique) :
Un dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé.

Issue :
Moyen d'évacuation, y compris les portes, qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une rue ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment, et ayant un accès à une rue.

J

Jardin d'eau :
Un bassin d'eau d'une profondeur maximale de 60 cm aménagé sur un terrain et servant à l'embellissement de celui-ci.

Jupe :
Construction qui camoufle ou ceinture un vide technique ou un espace ouvert sous une construction.

K

Aucun terme

L

Lac :
Tout plan d'eau, public ou privé, naturel ou artificiel, utilisant pour s'alimenter les eaux d'un cours d'eau ou d'une source souterraine ou se déchargeant également dans un cours d'eau.

Largeur de rue :
Largeur de l'emprise de la rue.

Largeur d'un lot :
Correspond à la mesure de la ligne avant sous réserve des dispositions prévues au Titre 2.

Ligne avant d'un terrain ou d'un lot :
Ligne de séparation d'un lot marquant la limite de l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la largeur d'un lot.

Ligne de rue :
Ligne de séparation entre un terrain ou un lot et la limite d'emprise de rue.

Ligne des hautes eaux :
La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive ou un milieu humide et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur un plan

d'eau.

2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;

3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

1° Si l'information est disponible, la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment, au point 1.

Ligne de terrain ou de lot :
Ligne servant à délimiter un terrain ou un lot.

Ligne latérale de terrain ou de lot :
Ligne qui sépare deux terrains ou lots adjacents et qui a un point d'intersection avec une ligne avant ou une ligne avant secondaire de terrain ou de lot

Lit :
La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral:
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement :
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

Logement abordable :
Logement dont le prix de vente est substantiellement inférieur à sa valeur marchande ou dont le loyer est substantiellement inférieur au loyer moyen sur le territoire de la Ville de Prévost.

Logement familial :
Logement de trois chambres à coucher et plus d'une superficie minimale de 86 m^2 mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

Logement social :
Logement dont la construction ou l'opération est subventionnée par un programme public, qui est géré et détenu par un organisme public ou une personne morale sans but lucratif, et s'adressant aux ménages à revenu faible ou modeste ainsi qu'aux personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

Lot :
Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le cadastre (RLRQ, c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du Code Civil du Québec.

Lot desservi :
Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout public ou privé approuvé par le ministère responsable de l'application de Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et de ses règlements.

Lot non desservi :
Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

Lot partiellement desservi :
Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé, approuvé par le ministère responsable de l'application de Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et de ses règlements.

M

Maison d'habitation :
Pour l'application des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole uniquement, une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

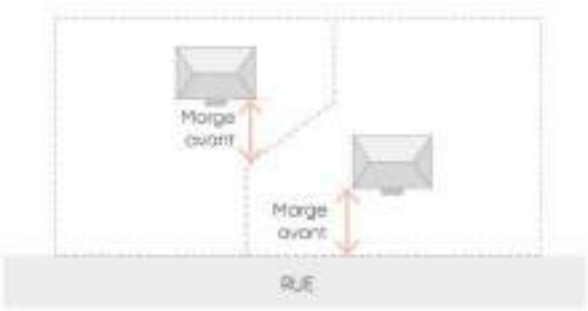
Maison mobile :
Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente ; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services d'aqueduc et d'égout ou par des installations autonomes (installations septiques et ouvrage de captage des eaux souterraines).

Marché aux puces :
Regroupement de points de vente où quiconque offre diverses marchandises.

Marge arrière :
Distance minimale à respecter entre de la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.

Marge avant :
Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot.

Dans le cas d'un lot dont l'implantation du bâtiment principal se trouve en tout ou en partie à l'arrière d'un autre lot, la distance minimale à respecter est la distance entre la façade avant du bâtiment principal et une ligne latérale de lot située à l'arrière d'un autre lot, tel qu'illustré ci-dessous :



Marge avant secondaire :
Dans le cas d'un terrain de coin, la distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale de lot.

Marge latérale :
Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot.

Marge latérale totale :
Le total des distances établies pour les 2 marges latérales.

Marquise :
Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

Matière dangereuse :
Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique ou radioactive.

Ménage :
Une ou plusieurs personnes vivant ensemble et partageant les commodités d'un logement.

Meublé rudimentaire :
Établissements qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des yourtes, des carrés de tente ou des wigwams.

Milieu humide :
Un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Cette définition inclut les étangs, les marais, les marécages et les tourbières.

Milieu humide isolé :
Milieu humide ayant une superficie minimale de 750 m^2 et n'ayant aucun lien hydrologique avec un lac ou un cours d'eau.

Mode d'implantation :
L'implantation du bâtiment au sol par rapport aux bâtiments adjacents, soit en mode isolé, jumelé ou contigu.

Modification :
Tout changement, addition, agrandissement ou transformation d'une partie de la construction ou d'une partie de l'usage. La modification substantielle d'une construction ou d'un usage est considérée comme une nouvelle construction ou comme un remplacement d'un usage (si la modification partielle du bâtiment ou de l'usage change l'essence ou la finalité de la construction ou de l'usage, cette modification doit être considérée comme complète).

Mouvement de terrain :
Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus.

Mur aveugle :
Mur extérieur qui ne comporte aucune ouverture (porte et fenêtre).

Mur de fondation :
Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

Mur de soutènement :
Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

Mur mitoyen :
Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considéré comme une parcelle cadastrale indépendante.

Muret :
Construction qui sépare deux aires libres.

N

Niveau moyen du sol :
Niveau moyen du sol adjacent à une construction et calculé sur une distance de 3 mètres à partir de la base de chaque mur extérieur de la construction, sans prendre en compte les dénivellations découlant des entrées véhiculaires et piétonnières.

Nouvelle rue :
Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation après le 17 octobre 2018.

O

Occupation :
Voir usage.

Opération cadastrale :
Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouverture :
Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

Ouvrage :
Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

P

Panneau-réclame :
Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment.

Parc éolien :
Ensemble composé de plus de 2 éoliennes regroupées sur un même site et exploitées à des fins de production d'électricité.

Parquet extérieur :
Petit enclos extérieur, attenant à un poulailler urbain, entouré d'un grillage sur chacun des côtés et au-dessus, dans lequel les poules peuvent être à l'air libre tout en les empêchant de sortir.

Patio :
Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

Pavillon de jardin :
Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprend les gloriettes et les gazebos.

Pergola :
Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper les plantes ou créer de l'ombre.

Perré :
Enrochement en pente aménagé en bordure d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierres de carrière.

Personne :
Toute personne physique ou morale.

Pièce habitable :
Espace destiné à l'habitation.

Piscine :
Un bassin situé à l'intérieur ou à l'extérieur, permanent ou temporaire, pouvant être rempli d'eau et servir à la natation ou à la baignade, d'une profondeur d'eau dépassant 60 cm.

Plaine inondable :
Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

1° une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;

2° une carte publiée par le gouvernement du Québec;

3° une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou au règlement

d'urbanisme durable de la Ville;

4° les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établis par le gouvernement du Québec;

5° les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou aux règlements d'urbanisme de la Ville.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs., devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan d'eau :
Un lac ou un cours d'eau.

Plan de façade :
Un plan de façade correspond à une section verticale d'une façade interrompue par l'extrémité de la façade ou par un retrait ou une avancée qui respecte les dimensions minimales suivantes :

1. une profondeur de 0,45 m;
2. une largeur de 2,4 m.

Plan de gestion environnementale :
Document de planification qui met en oeuvre la gestion efficace et la protection des milieux naturels sensibles à conserver. Il définit les conditions, les objectifs et les dispositions permettant la coexistence de ces milieux et des activités humaines telles que les constructions dans une perspective de développement durable.

Plan de lotissement :
Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

Plan d'urbanisme et de mobilité durable :
Règlement adopté par la Ville selon les dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Plan de zonage :
Plan délimitant les différentes zones permettant de diviser le territoire, conformément aux dispositions du Titre 1.

Plate-forme de chargement :
Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

Porche :
Construction en saillie ouverte ou fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

Porte-à-faux :
Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

Poste d'essence/station-service :
Bâtiment ou partie d'un bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs, dont l'usage principal est la vente au détail de carburants.

Poste de garde/sécurité :
Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

Poulailler urbain :
Bâtiment accessoire servant à la garde de poules comme usage accessoire à l'habitation.

Poule :
Oiseau de basse-cour de la famille des gallinacés, femelle adulte du coq aux ailes courtes et à petite crête.

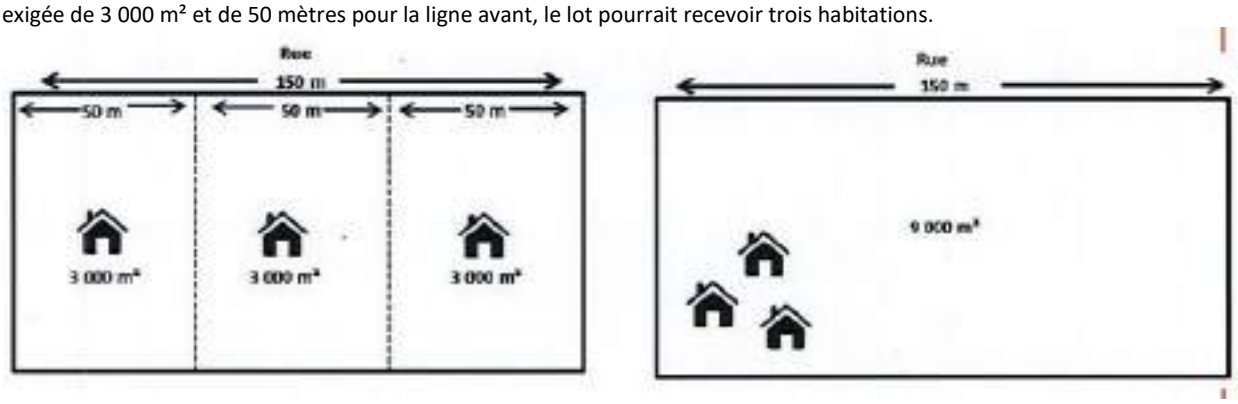
Profondeur de lot :
Correspond à la profondeur moyenne du lot calculée sur la base de la formule prévue au Titre 2.

Projet intégré :
Ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux occupés par des usages principaux situés sur un terrain partagé se caractérisant par un aménagement intégré et par l'utilisation en commun, notamment, de certains espaces extérieurs, services, usages, ouvrages, constructions ou équipements accessoires et dont la planification et la mise en œuvre sont d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.

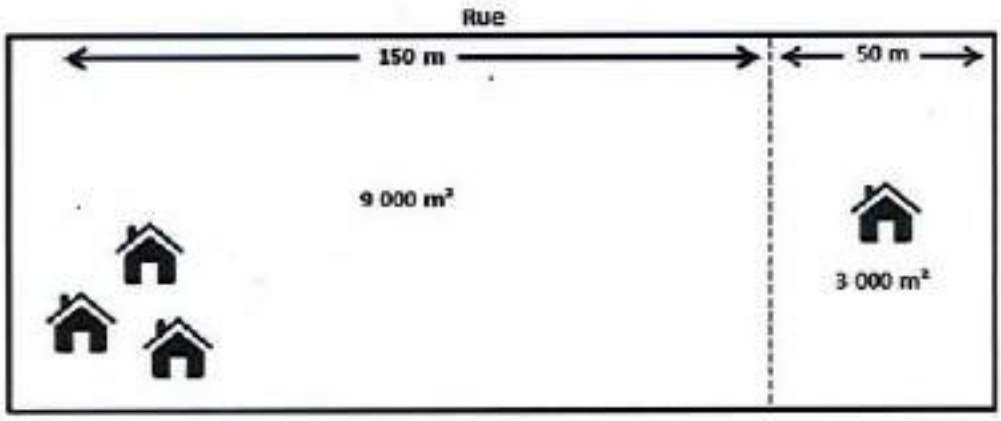
Projet intégré d'habitation :
Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun construit suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est uniforme.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le nombre d'habitations d'un projet intégré d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés et en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé à l'exception de ne pas avoir été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et d'être conforme aux normes minimales de lotissements et à toutes autres dispositions applicables.

Exemple 1 : Un lot d'une superficie de 9 000 m² ayant une ligne avant de terrain de 150 mètres et avec une superficie minimale exigée de 3 000 m² et de 50 mètres pour la ligne avant, le lot pourrait recevoir trois habitations.



Exemple 2 : Un lot d'une superficie de 12 000 m² et une ligne avant de 200 mètres pourrait ensuite être subdivisé à nouveau afin d'une recevoir une seule habitation



Propriété foncière :
Lot(s) ou partie(s) de lot individuel(s), ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fond de terrain appartient à un même propriétaire.

Q

Aucun terme

R

Reboisement :
Opération qui consiste à restaurer ou créer des zones boisées ou des forêts. Le reboisement doit avoir pour effet de recréer l'environnement boisé tel qu'il était avant sa destruction.

Récréation extensive :
Toute activité de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les campings rustiques font notamment partie de cette fonction. Les pistes de course et les sentiers pour véhicules récréatifs motorisés en sont exclus.

Récréation intensive :
Toute activité de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction.

Règlement d'urbanisme durable :
Présent règlement adopté par la Ville en vertu des dispositions du chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1).

Remblai :
Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise :
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

Réparation :
Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature.

Réseau routier supérieur :
Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, soit la route 117 et l'autoroute 15.

Résidence de tourisme :
Établissement d'hébergement touristique, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

Résidence motorisée :
Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule, utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

Résidence privée pour personnes âgées :
Un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au terme de la Loi sur les services de santé et des services sociaux (RLRQ, c.S-4.2).

Ressource intermédiaire :
Une ressource intermédiaire telle que définie par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2).

Ressource de type familiale :
Une ressource de type familiale telle que définie par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2).

Revégétalisation des rives :
Technique visant à implanter des espèces d'herbes, d'arbustes et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rez-de-chaussée :
L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau moyen du sol ou au-dessus du sous-sol.

Rive :
Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

Roulotte :
Construction rattachée à un châssis fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravaning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation permanente.

Rue :
Voie de circulation publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

Rue en cul-de-sac :
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

Rue en tête de pipe :
Rue en forme de boucle pour former un genre de P, ayant un seul accès (sans compter la voie de secours).

Rue en demi-cercle :
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

Rue existante :
Rue construite et ouverte à la circulation avant le 17 octobre 2018.

Rue locale :
Toute rue qui n'est pas désignée comme une collectrice au présent règlement.

S

Saillie :
Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, galerie, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

Sentier :
De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

Service de garde en garderie ou garderie :
Les services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, S-4.1.1).

Serre :
Bâtiment composé principalement de verre translucide ou transparent, dans laquelle des végétaux sont cultivés, à l'abri, dans des conditions contrôlées favorisant leur croissance.

Service et équipement non structurant :
Service et équipement dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est inférieure à 3 000 m^2 et dont la superficie brute de plancher de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est inférieure à 5 500 m^2.

L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale. Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires font également partie de cette catégorie.

Service et équipement structurant à rayonnement local :
Service et équipement structurant : Service et équipement, excluant les services et équipements de rayonnement régional, dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est égale ou supérieure à 3 000 m^2 et dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau est égale ou supérieure à 5 500 m^2. L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités tels que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Service et équipement structurant à rayonnement régional :
Service et équipement public de type administratif et institutionnel qui sont considérés à rayonnement régional ou suprarégional et dont la localisation doit être en priorité dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional à Saint-Jérôme.

Font partie de cette catégorie :

1° les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieur et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

2° les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex: école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

3° les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante : Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2).

4° sont cependant exclus les comptoirs de service (ex.: CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement.

5° les équipements d'administration de la justice tels que Palais de Justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

6° les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides (par exemple, une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex: musée, centre d'interprétation, ou autres).

Service professionnel ou commercial pratiqué à domicile :
Activité professionnelle, commerciale, artistique, artisanale ou de services pratiqués à domicile, incluant la location de chambres, par son occupant (ou les employés lorsque le règlement l'autorise), n'entraînant pas la production ou la fabrication d'objets destinés à la vente (en grande quantité).

Site de récupération de pièces automobiles :
Voir « Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille ».

Serre domestique :
Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

Solarium :
Voir définition « Véranda ».

Sous-sol :
Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2,3 m entre le plafond et le plancher et dont 50 % de la hauteur libre se situe sous le niveau moyen du sol.

Stationnement :
Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

Stationnement hors rue :
Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

Superficie constructible :
Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

Superficie de plancher :
Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

Superficie d'implantation d'un bâtiment :
La superficie d'implantation d'un bâtiment est la superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, galeries, corniches.

Superficie totale d'un bâtiment :
La superficie totale d'un bâtiment est égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie d'un sous-sol dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 m et les espaces de stationnement en souterrain.

Surface végétale :
Surface extérieure comprenant les surfaces au sol perméables et plantées de végétaux, incluant les cours d'eau et bassins naturels ou artificiels aménagés dans le cadre d'un aménagement paysager ou d'un ouvrage de gestion de l'eau.

À titre indicatif, les aménagements, les constructions ou les équipements suivants ne peuvent pas être considérés comme une surface végétale :

1° l'emprise au sol d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un équipement accessoire;

2° une aire de stationnement, une allée d'accès, une voie de circulation, un sentier, un trottoir ou tout autre aménagement minéralisé ou autrement couvert d'un matériau inerte, qu'il soit perméable ou non;

3° une piscine ou un spa.

Système géographique environnant :
Territoire qui peut présenter un risque d'instabilité pouvant menacer l'intervention envisagée ou qui peut être influencé par l'intervention envisagée.

T

Table champêtre :
Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme (habitation) ou dans une dépendance existante aménagée à cet effet.

Talus composé de sols à prédominance argileuse :
Terrain en pente d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins cinq (5) mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14 degrés (25 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degrés (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans le talus.

Talus composé de sols hétérogènes ou de sols à prédominance sableuse :
Terrain en pente d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 27 degrés (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27 degrés (50 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

Tambour :
Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

Taux d'implantation au sol :
Le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

Terrain :
Un ou plusieurs lots constituant une seule propriété.

Terrain boisé :
Terrain où l'on retrouve au moins un arbre de plus de 4 m de hauteur.

Terrain de jeux :
Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.

Transport actif :
Toute forme de transport où l'énergie est fournie par l'être humain. Le transport actif inclut de nombreux modes et méthodes de déplacement actifs, comme :

1° marcher, faire du jogging, courir;

2° se déplacer à vélo;

3° se déplacer au moyen de patins à roues alignées;

4° se déplacer en planche à roulettes;

5° se déplacer en fauteuil roulant non motorisé;

6° se déplacer en raquettes à neige, en skis

7° etc.

Terrain non boisé :
Terrain où l'on ne retrouve aucun arbre de plus de 4 m de hauteur.

Triangle de visibilité :
Espace situé à l'intersection de 2 rues qui est délimité selon les prévisions applicables du titre 5.

Trottoir :
Partie de la rue réservée à la circulation des piétons.

U

Unité animale :
L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au présent règlement.

Unité d'élevage :
Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, de l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Unité de stationnement pour vélo
Case de stationnement pour vélo. À l'exception d'unités de stationnement pour vélo situées dans un espace de rangement accessible uniquement pour les utilisateurs d'un logement, une unité de stationnement pour vélo comprend un support fait de matériau métallique solidement ancré permettant d'y verrouiller sécuritairement un vélo.

Usage :
Fins pour lesquelles sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

Usage accessoire :
Tout usage qui est exercé, sur un terrain, dans un bâtiment ou dans une construction, subsidiairement à un usage principal ou de façon secondaire par rapport à un usage principal.

Usage principal :
Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

Usine d'épuration des eaux usées :
Lieu permettant l'enlèvement de la majeure partie des matières en suspension présentes dans les eaux usées.

Utilité publique et infrastructure :
Tout service ou infrastructure d'utilité publique tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.

V

Véhicule automobile :
Un véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2).

Véhicule-outil :
Un véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2).

Véhicule lourd :
Un véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2).

Véhicule récréatif :
Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2) et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

Véranda:
Construction fermée sur tous ses côtés par des vitres ou des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda ou un solarium est non chauffé et est utilisé pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal. Dans le cas d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation, la véranda est considérée comme un agrandissement du bâtiment principal.

Vide sanitaire :
Espace vide de faible hauteur compris entre le sol naturel et le plancher du rez-dechaussée d'un bâtiment sans sous-sol.

Ville :
Ville de Prévost.

Voie de circulation :
Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules et des piétons. Est considéré comme voie de circulation : une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Pour les voies donnant accès à la circulation des véhicules, l'état du revêtement, l'emprise et la surface du sol (gravier, asphalte, etc.) doit permettre en tout temps, la circulation d'automobiles, de camion et de véhicules d'urgence.

Voie cyclable :
Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

W
Aucun terme

X
Aucun terme

Y
Aucun terme

Z

Zonage :
Le morcellement de la Ville en zones et secteurs de zone, aux fins d'y réglementer la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la Loi ; peut signifier l'ensemble de la réglementation elle-même.

Zone :
Division du territoire municipal en vertu du présent règlement, aux fins de la classification et de la réglementation des constructions et des usages ; une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à une même classe.

Zone de mouvement de terrain de classe i :
Zone à risque élevé ou moyen susceptible de faire l'objet d'un mouvement de terrain définie par :

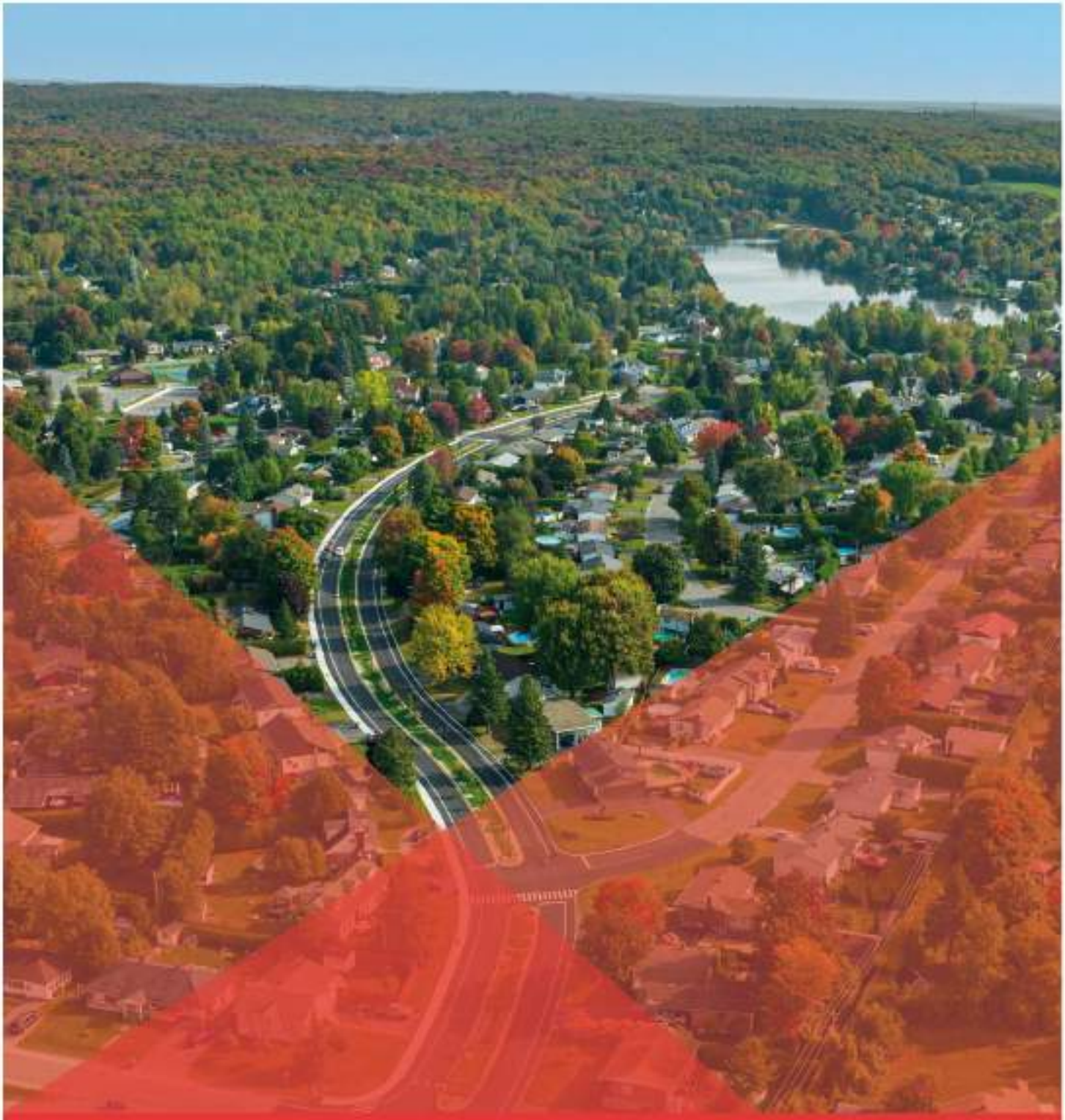
1° un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %).

2° ou un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %) avec un cours d'eau à la base.

Zone de protection optimale (ZPO) de l'arbre :
Aire de protection de forme circulaire autour d'un arbre et d'un diamètre correspondant à 12 fois le D.H.S. d'un arbre.

Zone inondable de faible courant :
Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Zone inondable de grand courant :
Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.



Annexe F : Paramètres pour le calcul des distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE

Règlement numéro 843

Ville de Prévost

Paramètre A — Nombre d'unités animales

Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau présenté ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau présenté ci-après, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau A : Nombre d'unités animales

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truie et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules et coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Paramètre B — Distance de base

Tableau B : Distance de base

UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m	UA	m
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	714	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	688	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

Paramètre C – Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux

Pour les espèces animales qui ne sont pas identifiées au tableau C, le paramètre C est équivalent à 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs

Tableau C : Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
Dans un bâtiment fermé	0,7
Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
Dans un bâtiment fermé	0,7
Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
Poules pondeuses en cage	0,8
Poules pour la reproduction	0,8
Poules à griller ou gros poulet	0,7
Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
Veaux de lait	1,0
Veaux de grain	0,8
Visons	1,1

Paramètre D – Type de fumier

Tableau D : Type de fumier

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Boivins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins laitiers et de boucherie	0,8
Autres groupe et catégories d'animaux	1,0

Paramètre E – Type de projet

Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Tableau E : Type de projet

Augmentation jusqu'à… (u. a)*	Paramètre E	Augmentation jusqu'à… (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus ou nouveau projet	1,00

** À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.*

Paramètre F – Facteur d'atténuation

Tableau F : Facteur d'atténuation

Technologie	Facteur
Toiture sur le lieu d'entreposage	F1
Absente	1,0
Rigide permanente	0,7
Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F2
Naturelle et forcée avec de multiples sorties d'air	1,0
Forcée avec des sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
Forcée avec des sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologique	0,8
Autres technologies	F3
Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Paramètre G – Facteur d'usage

La distance séparatrice est calculée à partir de la limite du périmètre d'urbanisation. Ce facteur peut être diminué à 0,3, conditionnellement à l'aménagement d'une haie brise-vent.

Dans le cas des maisons d'habitation et des immeubles protégés situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le facteur de 1,5 ne s'applique que pour l'implantation d'une nouvelle unité d'élevage et ne s'applique pas aux agrandissements des unités d'élevage existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tableau G : Facteur d'usage

Usage considéré	Facteur
Périmètre d'urbanisation	1,5
Maison d'habitation située à l'intérieur de la zone agricole	0,5
Maison d'habitation située à l'extérieur de la zone agricole	1,5
Immeuble protégé situé à l'intérieur de la zone agricole	1,0
Immeuble protégé situé à l'extérieur de la zone agricole	1,5