

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 843-03
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**

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

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

CONSIDÉRANT que la zone T5-231 est agrandie à même une partie de la zone T4-232;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville, tenue le 9 septembre 2024, en vertu de la résolution numéro 25905-09-24;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

À l'article 6.3.1.1, le pourcentage minimal d'unités à accès contrôlé est remplacé, à la ligne 2 du tableau 6.1, par ce qui suit :

« 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 »

ARTICLE 2

Le titre de la section 6.4.11 est remplacé par « **Section 6.4.11 Stationnement ou remisage de véhicules lourds** ».

ARTICLE 3

L'article 6.4.11.2 est ajouté après l'article 6.4.11.1 et se lit comme suit :

« **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° 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. »

ARTICLE 4

Le tableau 14.1 de l'article 14.3.1.3 est modifié comme suit :

- À la ligne « 4 », par le remplacement du « . » par « ; » en fin de ligne; et
- Par l'ajout de la ligne « 5 » et se lit comme suit :
 - « 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. »

ARTICLE 5

Le tableau 14.3 de l'article 14.3.2.3 est modifié comme suit :

- À la ligne « 4 », par le remplacement du « . » par « ; » en fin de ligne; et
- Par l'ajout de la ligne « 5 » et se lit comme suit :
 - « 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. »

ARTICLE 6

Le tableau 16.1 de l'article 16.1.3.1 est modifié comme suit :

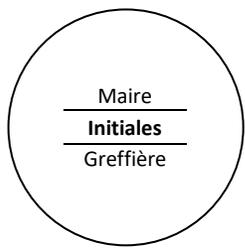
- À la ligne 10 par le remplacement de « 2500 » par « 500 »; et
- À la ligne 11 par le remplacement de « 2500 » par « 500 ».

ARTICLE 7

L'article 16.4.3.5 est ajouté après l'article 16.4.3.4 et se lit comme suit :

« 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. »



ARTICLE 8

Le paragraphe 6 de l'article 16.5.1.1 est modifié par l'ajout de la phrase « . 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 » après le mot « règlement ».

ARTICLE 9

L'article 16.7.3.7 est ajouté après l'article 16.7.3.6 et se lit comme suit :

« 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. »

ARTICLE 10

L'« Annexe A – Plan de zonage » est modifiée par l'agrandissement de la zone T5-231 à même une partie de la zone T4-232.

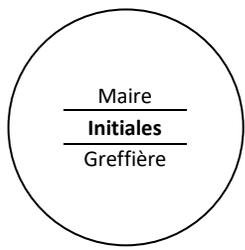
Cet agrandissement est démontré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 11

L'« Annexe E – Index terminologique » est modifiée à la suite de la définition de « Chambre » par l'ajout de la définition de « Changement d'usage » et se lit comme suit :

« 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. »



ARTICLE 12

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2024.

Paul Germain
Maire

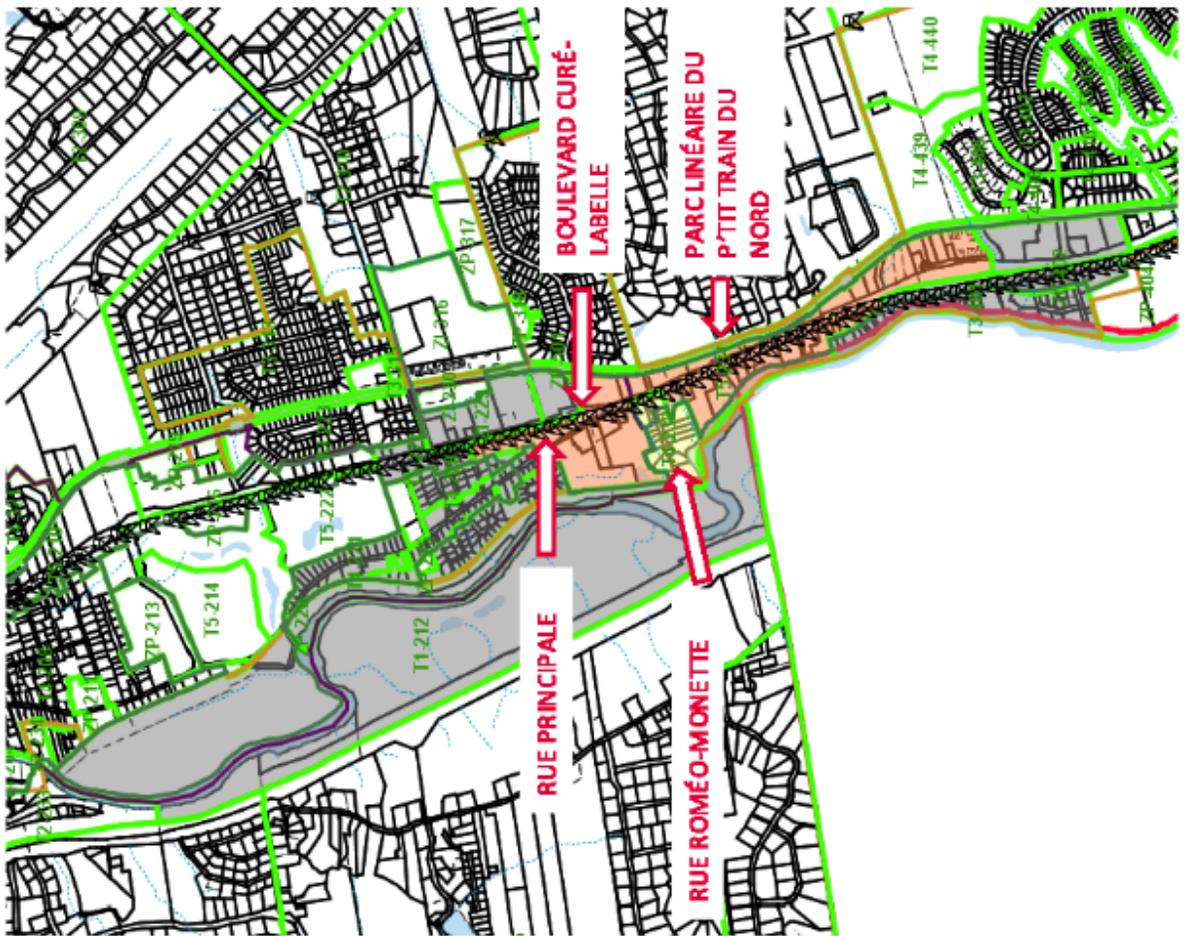
Me Caroline Dion
Greffière

Avis de motion :	25905-09-24	2024-09-09
Adoption du premier projet de règlement :	25906-09-24	2024-09-09
Avis public l'assemblée de consultation :		2024-09-10
Tenue de l'assemblée de consultation :		2024-09-26
Adoption du second projet de règlement :		2024-10-15
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :		
Adoption du règlement :		
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Second projet de règlement

Annexe 1 : Modification à l'Annexe A – Plan de zonage

	<p>Description</p> <p>Projet de règlement no. 843-03</p> <p>Afin d'agrandir la zone T5-231 à même une partie de la zone T4-232</p> <p>Zones visées : T5-231 et T4-232</p> <p>Zones contiguës : T1-212, ZP-220, T4-221, T4-224, T4-228, T5-227, ZI-229, ZP-501, T3-401, ZC-402, T5-403</p>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone T5-231  Zone T4-232  Zones contiguës 	<table border="1"> <tr> <td>Annexe 1</td> <td>Plan no° 1 de 3</td> </tr> <tr> <td>Échelle Aucune</td> <td>Date 29 juillet 2024</td> </tr> </table>	Annexe 1	Plan no° 1 de 3	Échelle Aucune	Date 29 juillet 2024
Annexe 1	Plan no° 1 de 3						
Échelle Aucune	Date 29 juillet 2024						





Description

Projet de règlement no. 843-03

Afin d'agrandir la zone T5-231 à même une partie de la zone T4-232

Zones visées : T5-231 et T4-232

Zones contiguës : T1-212, ZP-220, T4-221, T4-224, T4-228, T5-227, Z1-229, ZP-501, T3-401, ZC-402, T5-403

Légende

- Zone T5-231
- Zone T4-232
- Zones contiguës

Annexe	Plan no°
1	2 de 3
Échelle	Date
Aucune	29 juillet 2024

