

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 843-04
AMENDANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DURABLE DE LA VILLE DE PRÉVOST
AFIN DE REVOIR PLUSIEURS DISPOSITIONS DE LA ZONE T5-222**

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin de modifier certaines dispositions du *Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost*, soit certaines dispositions de la grille des spécifications de la zone T5-222;

CONSIDÉRANT que les nouvelles dispositions réglementaires édictées s'appliqueront uniquement dans la zone T5-222;

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 25907-09-24;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La grille des spécifications de la zone T5-222 est modifiée comme suit :

- Par le retrait du nombre maximal de logement par bâtiment pour les habitations des classes d'usage « H4 – Multifamilial » et « H5 – Mixte »;
- Par l'ajout de la disposition particulière « projet intégré » pour les classes d'usages « H1 », « H3 », « H4 » et « H5 »;
- Dans la section « Notes additionnelles », la note et sa disposition reliée :

« Accès à la voie publique

Les entrées charretières pour l'ensemble des terrains doivent être aménagées selon les dispositions suivantes : Aucune entrée charretière à la route 117 n'est autorisée pour l'ensemble de la zone T5-222. »

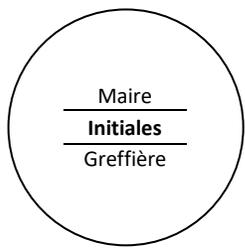
sont remplacées par la note et sa disposition reliée :

« 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. »

- La modification du nombre d'étage maximal pour la classe d'usage « H1 – Unifamiliale »

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



ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

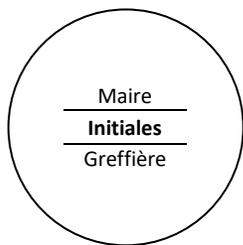
ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2024.

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

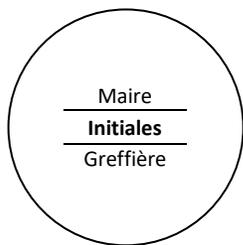
Avis de motion :	25907-09-24	2024-09-09
Adoption du premier projet de règlement :	25908-09-24	2024-09-09
Avis public l'assemblée de consultation :		2024-09-10
Tenue de l'assemblée de consultation :		2024-09-26
Adoption du second projet de règlement :		2024-10-15
Avis public – Demande d'approbation référendaire :		
Période de réception des demandes d'approbations référendaires :		
Adoption du règlement :		
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Second projet de règlement



Annexe 1 : Grille des spécifications de la zone T5-222

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS							T5-222
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							VILLE DE PRÉVOST
H - Habitation							USAGE (S) Spécifiquement autorisé(s) (1) P101, P102, P103 (5) I101
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							USAGE(S) Spécifiquement prohibé(s) (2) C217, C218, C220, C221, C224, C225 (3) R102, R103, R104, R105
Superficie du terrain - m ² (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.)							



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	

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 implanté, sauf pour un sentier multifonctionnel.

Usages autorisés sur les terrains adjacents à la zone T4-221

Sur les terrains adjacents à la zone T4-221 seulement les classes d'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).