



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 600-5

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 600, TEL QU'AMENDÉ (Concordance du plan d'urbanisme aux
dispositions du règlement 306-17 modifiant le règlement 188-07 relatif au schéma
d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord)**

LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 600 EST AMENDÉ
DE FAÇON À :

Assurer la concordance du plan d'urbanisme aux dispositions du règlement 306-17 modifiant le règlement 188-07 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord en ce qui a trait aux points suivants :

- Les fonctions dominantes et complémentaires des affectations « Rurale champêtre », « Rurale », « Conservation » et « Commerciale artérielle »;
- L'identification des terrains à requalifier;
- La révision des seuils minimaux de densité;
- Modifier les spécifications relatives aux notions de « rues existantes » et de « nouvelles rues »;
- Le remplacement de certaines définitions dans la terminologie.

CONSIDÉRANT QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Prévost et de ses résidents de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le jeudi 4 octobre 2018, à 19 h conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 10 septembre 2018, en vertu de la résolution numéro 22441-09-18;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par monsieur Pier-Luc Laurin
Appuyé par monsieur Michel Morin

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 600-5, intitulé : « Amendement au règlement sur le plan d'urbanisme no 600, tel qu'amendé (Concordance du plan d'urbanisme aux dispositions du règlement 306-17 modifiant le règlement 188-07 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord) » soit et est adopté, ledit règlement se lisant comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.



ARTICLE 2

L'article 4.2.4 « Affectation urbaine » est modifié de la façon suivante :

- par l'ajout, à la suite du 2^{ème} paragraphe, du texte suivant : « Suite aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé relatives à l'orientation 10, la Ville de Prévost soumettra les nouveaux développements résidentiels au seuil de densité moyenne brute d'habitation correspondant à 14 logements à l'hectare (14 log/ha) »;
- par l'ajout, dans le tableau, à la fonction dominante « Habitation de toute densité » du texte : « (Densité brute minimale 14 log/ha) »;
- par l'ajout, dans le tableau, à la fonction complémentaire « Commerce structurant » du texte : « Excluant les établissements à caractère érotique ».

ARTICLE 3

L'article 4.2.6 « Affectation rurale champêtre » est modifié par le remplacement du texte du 2^{ème} alinéa par le texte suivant :

« Suite aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé relatives à l'orientation 10, la Ville de Prévost privilégiera le lotissement sur les rues existantes et établira des normes particulières pour l'ouverture de nouvelles rues dans cette aire d'affectation. Le lotissement sur ces nouvelles rues sera soumis à des règles visant à limiter l'expansion urbaine. »

ARTICLE 4

L'article 4.2.7 « Affectation rurale » est modifié par le remplacement du texte du 2^{ème} alinéa par le texte suivant :

« Suite aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé relatives à l'orientation 10, la Ville de Prévost privilégiera le lotissement sur les rues existantes et établira des normes particulières pour l'ouverture de nouvelles rues dans cette aire d'affectation notamment, en privilégiant le bouclage et/ou le raccordement à des rues existantes. Le lotissement sur ces nouvelles rues sera soumis à des règles visant à limiter l'expansion urbaine. »

ARTICLE 5

L'article 4.2.11 « Affectation conservation » est modifié par le remplacement du texte du 2^{ème} alinéa par le texte suivant :

« Suite aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé relatives à l'orientation 10, la Ville de Prévost établira des normes particulières pour l'ouverture de nouvelles rues dans cette aire d'affectation notamment, en privilégiant le bouclage et/ou le raccordement à des rues existantes. Le lotissement sur ces nouvelles rues sera soumis à des règles visant à limiter l'expansion urbaine. Tout projet dans cette aire d'affectation sera conditionnel à l'approbation d'un plan de gestion environnementale. »

ARTICLE 6

L'article 4.2.12 « Affectation commerciale artérielle » est modifié de la façon suivante :

- par le retrait, dans le tableau, de la fonction dominante « Habitation de très faible densité »;
- par l'ajout, dans le tableau, de la fonction complémentaire « Habitation de très faible densité ».



ARTICLE 7

L'article 4.3.2 « Les densités d'occupation par affectation » est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« 4.3.2 Les densités d'occupation par affectation

Le tableau suivant présente les densités d'occupation du sol en termes de « logements à l'hectare » correspondant à la densité de logement brute.

Les règlements d'urbanisme prescrivent d'autres mesures de densité et de lotissement afin d'assurer la concordance des règlements aux densités autorisées au présent plan d'urbanisme.

Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les développements de type résidentiel et de type résidentiel et commercial qui sont autorisés dans les aires d'affectation suivantes :

AFFECTATION	DENSITÉ BRUTE MINIMALE (NOMBRE DE LOGEMENTS / HA)
Urbaine	14 et plus

AFFECTATIONS	DENSITÉ BRUTE MAXIMALE (NOMBRE DE LOGEMENTS / HA)	
	Rues existantes	Nouvelles rues
Rurale champêtre	2,5 (lots non desservis) 5 (lots partiellement desservis)	0,25
Rurale	2,5 (lots non desservis) 5 (lots partiellement desservis)	0,25
Conservation	2,5 (lots non desservis) 5 (lots partiellement desservis)	0,25
Commerciale artérielle	2,5 (lots non desservis) 5 (lots partiellement desservis)	2,5 (lots non desservis) 5 (lots partiellement desservis)

À l'intérieur des aires d'affectations rurale champêtre, rurale et conservation, définies au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, la densité brute maximale autorisée pour les projets intégrés résidentiels sur une rue existante est fixé à 2,5 log/ha pour les terrains non desservis et à 5 log/ha pour les terrains partiellement desservis. Le nombre d'habitations d'un projet intégré ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables.

À l'intérieur des aires d'affectations rurale champêtre, rurale et conservation, définies au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, la densité brute maximale autorisée pour les projets intégrés résidentiels sur une nouvelle rue est fixé à 0,25 log/ha.

ARTICLE 8

La section 4.4 « Les secteurs d'intervention particulière » est modifiée de la façon suivante :

- par le remplacement du numéro de l'article « 4.4.1 » par le numéro « 4.4.2 »,
- par l'ajout du nouvel article 4.4.1 suivant :

« 4.4.1 : Les espaces à requalifier

Suite aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé relatives à l'orientation 10, la Ville de Prévost a déterminé certains espaces à



requalifier, à l'intérieur de son périmètre urbain, qui sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de vocation ou d'un redéveloppement. Ces espaces feront l'objet d'une planification particulière visant à maximiser leur utilisation et en développer leur plein potentiel à court ou moyen terme.

Le terrain de l'ancien Golf Shawbridge fait partie des espaces à requalifier avec d'autres superficies plus modestes majoritairement localisées en bordure du boulevard du Curé-Labelle.

Les espaces à requalifier sont identifiés sur la carte no 10. »

- par l'ajout, à la suite de l'article 4.4.2, du texte:

« Carte 10 : Les espaces à requalifier »

Carte 10 montrée à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

L'article 5.1.3 « Terminologie » est modifié de la façon suivante :

- par l'ajout, à la suite de la définition de « cours d'eau » des définitions suivantes :

« 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 affecté 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 affecté à un usage public ou institutionnel. »

- par l'ajout, à la suite de la définition de « Logement supplémentaire » des définitions suivantes :

« 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.

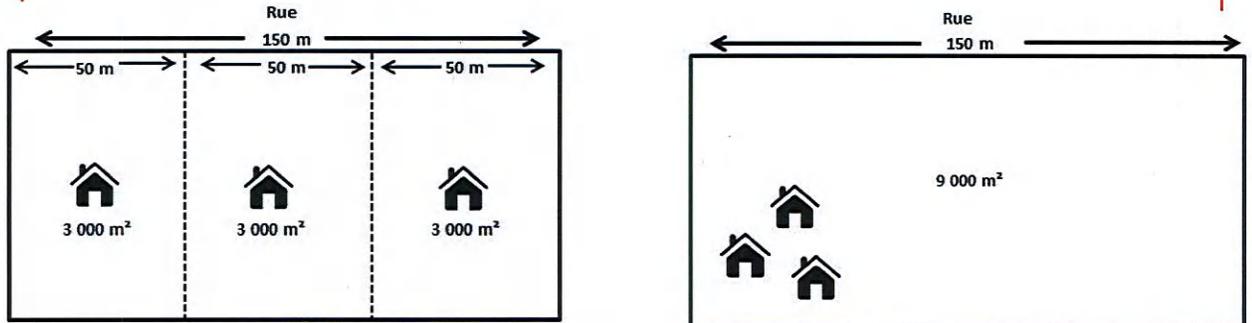
PROJET INTÉGRÉ

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 cohérente.

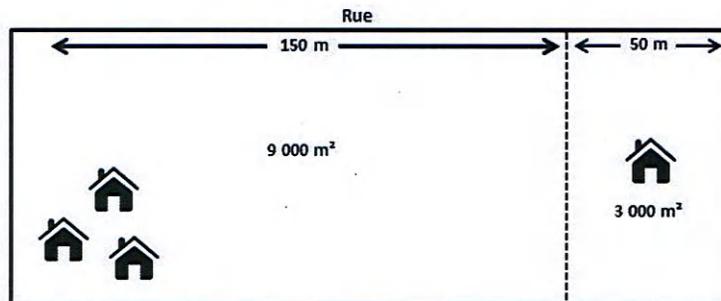
Pour les projets intégrés d'habitations situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, le nombre d'habitations sur un lot adjacent à une rue existante ne peut excéder le nombre d'habitations qui pourrait être autorisé pour des projets non intégrés en fonction des normes minimales de lotissement et à toutes autres dispositions applicables. Un lot qui fait l'objet de cette mesure ne peut ensuite être subdivisé sauf s'il n'a pas été affecté à son plein potentiel du nombre d'habitations autorisé et qu'il est conforme aux normes minimales de lotissement et à toutes dispositions applicables.



Exemple 1 : Un lot d'une superficie de 9 000 m² ayant une ligne avant de terrain de 150 mètres et que la superficie minimale exigée est de 3 000 m² et de 50 mètres pour la ligne avant, le lot pourrait recevoir un nombre maximal de 3 habitations.



Exemple 2 : Un lot d'une superficie de 12 000 m² et une ligne avant de 200 mètres longueur pourrait ensuite être subdivisé à nouveau afin d'y recevoir une seule habitation. »



- par l'ajout, à la suite de la définition de « Récréation intensive » de la définition suivante :

« **RUE EXISTANTE**

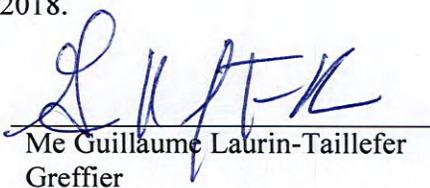
Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation avant le 17 octobre 2018. »

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 9 OCTOBRE 2018.


Paul Germain
Maire


Me Guillaume Laurin-Taillefer
Greffier

Avis de motion :	22441-09-18	10 septembre 2018
Adoption du projet de règlement :	22440-09-18	10 septembre 2018
Avis public l'assemblée de consultation :		12 septembre 2018
Tenue de l'assemblée de consultation :		4 octobre 2018
Adoption du règlement :	22495-10-18	9 octobre 2018
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		



ANNEXE « A »

Carte #10
Les espaces à requalifier
Échelle : Indéfinie

