



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 602-3

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 602, TEL QU'AMENDÉ (Concordance du règlement de lotissement 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 DE LOTISSEMENT NUMÉRO 602 EST AMENDÉ DE FAÇON À :

1. Assurer la concordance du règlement de lotissement 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 à l'ouverture de nouvelles rues, aux normes de lotissement des lots en bordure d'une nouvelle rue dans les affectations rurale champêtre, rurale, conservation, commerciale artérielle à la notion des lots dérogoires.

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 22445-09-18;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par monsieur Michel Morin
Appuyé par monsieur Pierre Daigneault

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 602-3, intitulé : « Amendement au règlement de lotissement no 602, tel qu'amendé (Concordance du règlement de lotissement 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

Les articles 3.1.19 et 3.1.20 sont abrogés et remplacés par les articles suivants :

« 3.1.19 : Nouvelles rues à l'intérieur de l'aire d'affectation rurale champêtre

À l'intérieur de l'aire d'affectation « rurale champêtre » identifiée au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues pourra être autorisée selon 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 » situé dans une municipalité voisine (lien inter municipal);
4. La « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privée existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destiné à devenir public;
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 ».

3.1.20 : Nouvelles rues à l'intérieur des aires d'affectation rurale et conservation

À l'intérieur des aires d'affectation « rurale » et « conservation » identifiées au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, l'ouverture de nouvelles rues pourra être autorisée selon 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 » situé dans une municipalité voisine (lien inter municipal);
4. La « nouvelle rue » vise la mise aux normes d'un accès privée existant ou d'un chemin privé existant desservant des immeubles existants et destiné à devenir public;
5. La « nouvelle rue » constitue le rond-point, le cercle de virage ou le virage en « T » sur une rue existante.

ARTICLE 3

L'article 3.3.3 « Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement » est modifié par l'ajout, à la suite du 5^{ème} paragraphe, du paragraphe suivant :

- « 6. Les opérations cadastrales visant un projet de développement situé dans les aires d'affectations « rurale champêtre », « rurale » et « conservation » identifiées au *Règlement sur le 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 ». »



ARTICLE 4

L'article 3.3.8 « Dimensions minimales des terrains » est modifié de la façon suivante :

- par le remplacement du texte et du tableau « Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale champêtre » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme* » par le texte et les tableaux suivants :

Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale champêtre » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme*

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m
Terrain desservi avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / 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 m ² / logement	30 m / logement	20 m

- par le remplacement du texte et du tableau « Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme* » par le texte et les tableaux suivants :

Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « rurale » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme*

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m



	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m

- par le remplacement du texte et du tableau « Terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « conservation » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme* » par le texte et les tableaux suivants :

Dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur d'une zone comprise dans l'aire d'affectation « conservation » définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme*

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Tout terrain situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ²	50 m	30 m
Terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ²	50 m	30 m
Terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ²	30 m	20 m

	Superficie minimale	Longueur de façade minimale	Profondeur minimale
Projet intégré situé en bordure d'une « nouvelle rue »	40 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain non desservi situé en bordure d'une « rue existante »	4 000 m ² / logement	50 m / logement	30 m
Projet intégré situé sur un terrain partiellement desservi situé en bordure d'une « rue existante »	2 000 m ² / logement	30 m / logement	20 m

ARTICLE 5

L'article 4.1.1 « Champs d'application » est modifié par l'ajout, après le 2^{ème} alinéa, du texte suivant :

« Malgré les dispositions des deux premiers alinéas, un lot créé après le 17 octobre 2018 à l'intérieur 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 est présumé conforme à la réglementation. »



ARTICLE 6

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 :	22445-09-18	10 septembre 2018
Adoption du projet de règlement :	22444-09-18	10 septembre 2018
Avis public l'assemblée de consultation :		12 septembre 2018
Tenue de l'assemblée de consultation :		4 octobre 2018
Adoption du règlement :	22497-10-18	9 octobre 2018
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		