



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 862-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT À CARACTÈRE PROVISOIRE ENCADRANT L'EXÉCUTION
DE CERTAINS TRAVAUX OU L'UTILISATION DE CERTAINS IMMEUBLES

CONSIDÉRANT que le développement de Prévost s'est accéléré et que cette croissance oblige la Ville à prendre des mesures pour s'assurer que la distribution en eau et les capacités en égout et en assainissement des eaux puissent continuer de répondre aux besoins des citoyens;

CONSIDÉRANT le *Règlement 862 à caractère provisoire encadrant l'exécution de certains travaux ou l'utilisation de certain immeuble* est entré en vigueur le 17 avril 2025;

CONSIDÉRANT que la Ville a pris connaissance d'une étude réalisée par la firme Tetra Tech relativement à la capacité résiduelle des étangs aérés;

CONSIDÉRANT que la Ville doit amender le Règlement 862 afin d'effectuer une gestion prudente et efficace de son développement afin de respecter la capacité actuelle de ses infrastructures de traitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT que l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales*, RLRQ, c. C-47.1, prévoit le pouvoir d'adopter un règlement à caractère provisoire afin d'interdire, pour une période n'excédant pas deux ans, toute intervention consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble lorsque celle-ci serait susceptible de créer des besoins excédant la capacité d'un système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 9 février 2026, en vertu de la résolution numéro 26638-02-26;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique sera tenue sur le projet de règlement, conformément à l'article 31 de la *Loi sur les compétences municipales*;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'article 1 est remplacé par ce qui suit :

« Les objectifs du présent règlement sont :

- a) De s'assurer que des interventions consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble ne soient pas susceptibles de créer des besoins excédants les capacités des infrastructures municipales en matière de

distribution d'eau potable, de collecte des égouts et de traitement des eaux usées;

- b) De prévenir les conséquences opérationnelles, environnementales et financières qui découleraient du dépassement de ces capacités;
- c) D'assurer un développement et un aménagement du territoire cohérent et durable.

Aux fins du présent règlement, les immeubles visés sont ceux identifiés dans le secteur illustré à l'annexe « A » du présent règlement. »

ARTICLE 2

L'annexe « A » est remplacée par ce qui suit :

Annexe « A » – Secteur Aqueduc et égout Domaine Laurentien



Annexe « A » – Secteur Aqueduc et égout PSL



ARTICLE 3

L'article 3 est remplacé par ce qui suit :

« À l'intérieur du secteur identifié à l'annexe « A », il est interdit de réaliser une intervention ou des travaux visant :

- A. L'ajout de plus de 2 unités d'habitation sur un terrain;
- B. L'ajout d'un local industriel ou commercial;
- C. L'intensification d'un usage industriel ou commercial.

De plus, dans le cas d'un nouveau lot créé après l'entrée en vigueur du présent règlement, l'interdiction s'applique pour tout bâtiment résidentiel, industriel ou commercial.

Toutefois, dans le cadre du présent règlement, la notion de nouveau lot ne s'applique pas dans les cas suivants :

- A. Pour un nouveau lot résultant d'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;
- B. Pour un nouveau lot résultant d'un regroupement entre un lot existant et un lot transitoire et n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot;

- C. Lors de la subdivision d'un lot accueillant une résidence bifamiliale juxtaposée dans l'optique de créer deux lots distincts accueillant chacun une résidence unifamiliale jumelée. Toutefois, l'interdiction demeure pour l'ajout de logement additionnel sur ces nouveaux lots distincts.

Aucune extension des réseaux d'aqueduc ou d'égout qui desserviraient un nouveau projet résidentiel ne sera autorisée à l'exception de celle autorisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucun permis ou certificat d'occupation ne peut être émis par la Ville pour une telle intervention ou de tels travaux. »

ARTICLE 4

L'article 3.1 est ajouté entre l'article 3 et l'article 4, lequel se lit comme suit :

« ARTICLE 3.1 Interventions autorisées

Nonobstant l'article 3, une intervention ou la délivrance d'une autorisation sont autorisées à l'égard des situations suivantes :

- A. Le remplacement ou la reconstruction d'un bâtiment existant, démoli ou partiellement démoli pendant la période d'application du présent règlement, dans la seule mesure où le projet de construction n'implique aucune augmentation du nombre de logements sur l'immeuble par rapport à l'existant ou à la situation qui prévalait le jour précédant la démolition totale ou partielle du bâtiment;
- B. Le renouvellement d'une autorisation délivrée avant le dépôt du projet du présent règlement en séance du Conseil. »

ARTICLE 5

L'article 3.2 est ajouté après l'article 3.1, lequel se lit comme suit :

« ARTICLE 3.2 Projets approuvés et complétés avant l'entrée en vigueur du règlement

Pour les projets dont le dépôt a été approuvé et complété avant l'entrée en vigueur du règlement 862-1 dans une zone d'exclusion nécessitant le branchement aux services municipaux, le projet doit demeurer identique ou inférieur dans l'apport des rejets d'eaux usées dans le réseau d'égout. Dans le cas d'une augmentation du rejet d'eau usée dans le réseau d'égout, le projet sera assujéti à l'article 3 du règlement 862-1.

ARTICLE 6

L'article 4 est remplacé par le texte suivant :

« Nonobstant ce qui précède, la Ville peut lever cette interdiction à l'égard d'une demande de permis ou de certificat d'occupation dans les conditions suivantes :

- A. Le demandeur démontre, à l'aide d'une étude de capacité réalisée par un ingénieur mandaté par la Ville aux frais du demandeur, que la réalisation de son projet, additionnée aux autres projets déjà approuvés par la Ville, ne créera pas une situation en vertu de laquelle la capacité des réseaux souterrains ou de traitement des eaux usées ne permettrait plus d'absorber la demande; ou
- B. Le demandeur a produit, à ses frais, une étude, réalisée par un ingénieur mandaté par la Ville, sur les impacts de la réalisation de son projet à l'égard de la capacité des réseaux souterrains du secteur visé par l'annexe « A » et a conclu une entente relative aux travaux municipaux selon le *Règlement 745 sur les ententes relatives aux travaux municipaux* dans laquelle il s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour éviter que son projet ne soit de nature à créer une situation en vertu de laquelle la capacité des réseaux souterrains ne permettrait plus d'absorber la demande. Toute exception en vertu du présent paragraphe relativement au traitement des eaux usées est toutefois interdite. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 9 MARS 2026.

Paul Germain
Maire

Me Laurent Laberge
Directeur général et greffier adjoint

Dépôt du projet :	26638-02-26	2026-02-09
Avis de motion :	26638-02-26	2026-02-09
Avis public – Consultation publique :		2026-02-10
Consultation publique :		2026-02-23
Adoption :		2026-03-09
Entrée en vigueur :		