

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 842-01
AMENDANT LE PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DURABLE AFIN D'ASSURER
LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

CONSIDÉRANT que la démarche d'amendement est initiée afin d'assurer la concordance du *Plan d'urbanisme et de mobilité durable* de la Ville de Prévost au *Règlement numéro 399-25 modifiant le règlement numéro 188-07 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de modifier plusieurs aires d'affectation et diverses dispositions* de la MRC de La Rivière-du-Nord;

CONSIDÉRANT que la Ville doit assurer cette concordance en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue;

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le présent règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La « Carte 1 – Les milieux de vie » figurant à la page 10 du Plan d'urbanisme et de mobilité durable est remplacée afin de mettre à jour les limites du périmètre urbain telles que modifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, tel que montré à l'annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La « Carte 8 – Les contraintes » figurant à la page 17 du Plan d'urbanisme et de mobilité durable est remplacée afin de mettre à jour les « Zones de niveau sonore élevé » ainsi que les limites du périmètre urbain tel que montré à l'annexe B et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3

La « Carte 9 – Le potentiel de croissance » figurant à la page 18 du Plan d'urbanisme et de mobilité durable est remplacée afin de mettre à jour les limites du périmètre urbain telles que modifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, ainsi que pour mettre à jour les milieux en fonction de leur intensité et de leur potentiel de croissance, tel que montré à l'annexe C et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 4

La « Carte 17 – Le potentiel de croissance » figurant à la page 49 du Plan d’urbanisme et de mobilité durable est remplacée afin de mettre à jour les limites du périmètre urbain telles que modifiées au schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, ainsi que pour identifier en conséquence les nouvelles portions de territoire représentant un potentiel de croissance, tel que montré à l’annexe D et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5

La « Carte 18 – Les types de milieu » figurant à la page 51 du Plan d’urbanisme et de mobilité durable est remplacée afin de mettre à jour les « types de milieu » en fonction de la modification des limites du périmètre urbain et de certaines affectations apportées au schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, tel que montré à l’annexe E et faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6

Le texte de la section « Zone de niveau sonore élevé » figurant à la page 17 du Plan d’urbanisme et de mobilité durable est remplacé par :

« Les activités générant du bruit résultant en une détérioration de l’environnement sonore — et donc une contrainte à l’occupation du sol — sont reliées au transport sur le réseau routier supérieur (autoroute 15 et route 117). Le ministère des Transports et de la Mobilité durable considère que le bruit constitue une contrainte lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains dépasse le seuil de 55 dBA L_{den} et lorsque le niveau sonore intérieur pour tous les étages dépasse 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h). La MRC de La Rivière-du-Nord s’est appuyée sur le cadre normatif intitulé Atténuer les nuisances et réduire les risques d’origine anthropique relatifs au transport routier, ferroviaire et aérien ainsi qu’aux sources fixes de bruit provenant des nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), afin de déterminer les tronçons routiers dont le niveau sonore doit faire l’objet de dispositions visant à réduire les nuisances sonores. Ces zones de niveau sonore élevé ont été identifiées à la « Carte 8 – Les contraintes ». La zone de niveau sonore élevé à respecter est établie à partir du centre de l’axe de transport qui génère cette nuisance. Afin de planifier des mesures de mitigation pour atténuer le bruit auquel les différents secteurs adjacents à ces corridors routiers sont exposés, les activités suivantes doivent être identifiées : les résidences, les institutions et les équipements récréatifs. L’objectif est d’atténuer le bruit, tel qu’il est défini dans la Politique sur le bruit routier du ministère des Transports et de la Mobilité durable. »

ARTICLE 7

Le texte de la note 2 figurant à la page 56 du Plan d'urbanisme et de mobilité durable est modifiée par le remplacement de la phrase suivante :

« En bordure d'une nouvelle rue :

Autorisé uniquement sur des lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 50 mètres de largeur minimale; »

Par la phrase suivante :

« En bordure d'une nouvelle rue :

Autorisé uniquement sur des lots d'une superficie minimale de 40 000 m² et 100 mètres de largeur minimale; »

ARTICLE 8

La page 52 du Plan d'urbanisme et de mobilité durable est modifié par l'ajout, à l'intersection de la colonne « T2.1 Rural Agricole » et de la ligne « Superficie minimale de lot », de la mention « Note 22 ».

La page numéro 56.1 est ajoutée à la suite de la page 56 et contient la Note 22, tel que montrée ci-après :

22.

En bordure d'une nouvelle rue

Les lots doivent être d'une superficie minimale de 40 000 m² et de 50 mètres de largeur minimale. À l'intérieur d'un corridor riverain, une profondeur minimale de 75 mètres est requise.

À l'extérieur d'un corridor riverain

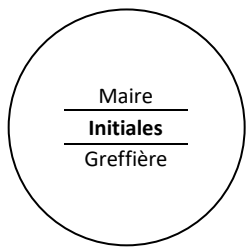
Un lot non desservi doit être d'une superficie minimale de 3 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

Un lot partiellement desservi doit être d'une superficie minimale de 1 500 m² et d'une largeur minimale de 30 mètres et en bordure d'une rue existante seulement.

À l'intérieur d'un corridor riverain

La superficie minimale d'un lot non desservi doit être de 4 000 m² et d'une largeur minimale de 50 mètres et en bordure d'une rue existante seulement. Une profondeur minimale de 75 mètres est aussi requise, mais peut être réduite à 30 mètres uniquement dans le cas où la rue était déjà construite au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement et que le respect du 75 mètres ne peut être atteint.

La superficie minimale d'un lot partiellement desservi doit être de 2 000 m² et d'une largeur minimale de 45 mètres et en bordure d'une rue existante seulement. Une profondeur minimale de 75 mètres est aussi requise, mais peut être réduite à 30 mètres uniquement dans le cas où la rue était déjà construite



au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement et que le respect du 75 mètres ne peut être atteint.

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 8 JUIN 2026.

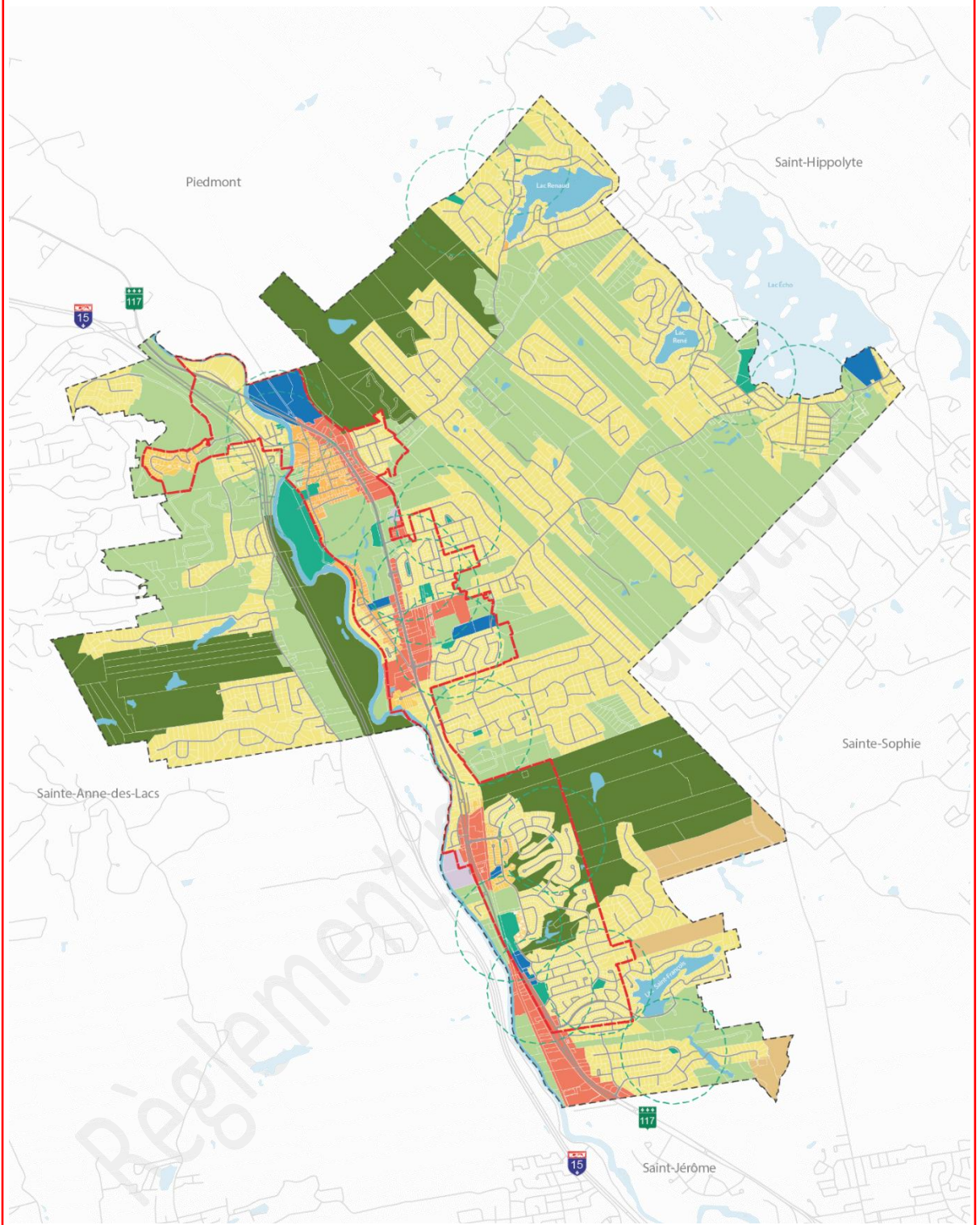
Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion
Greffière

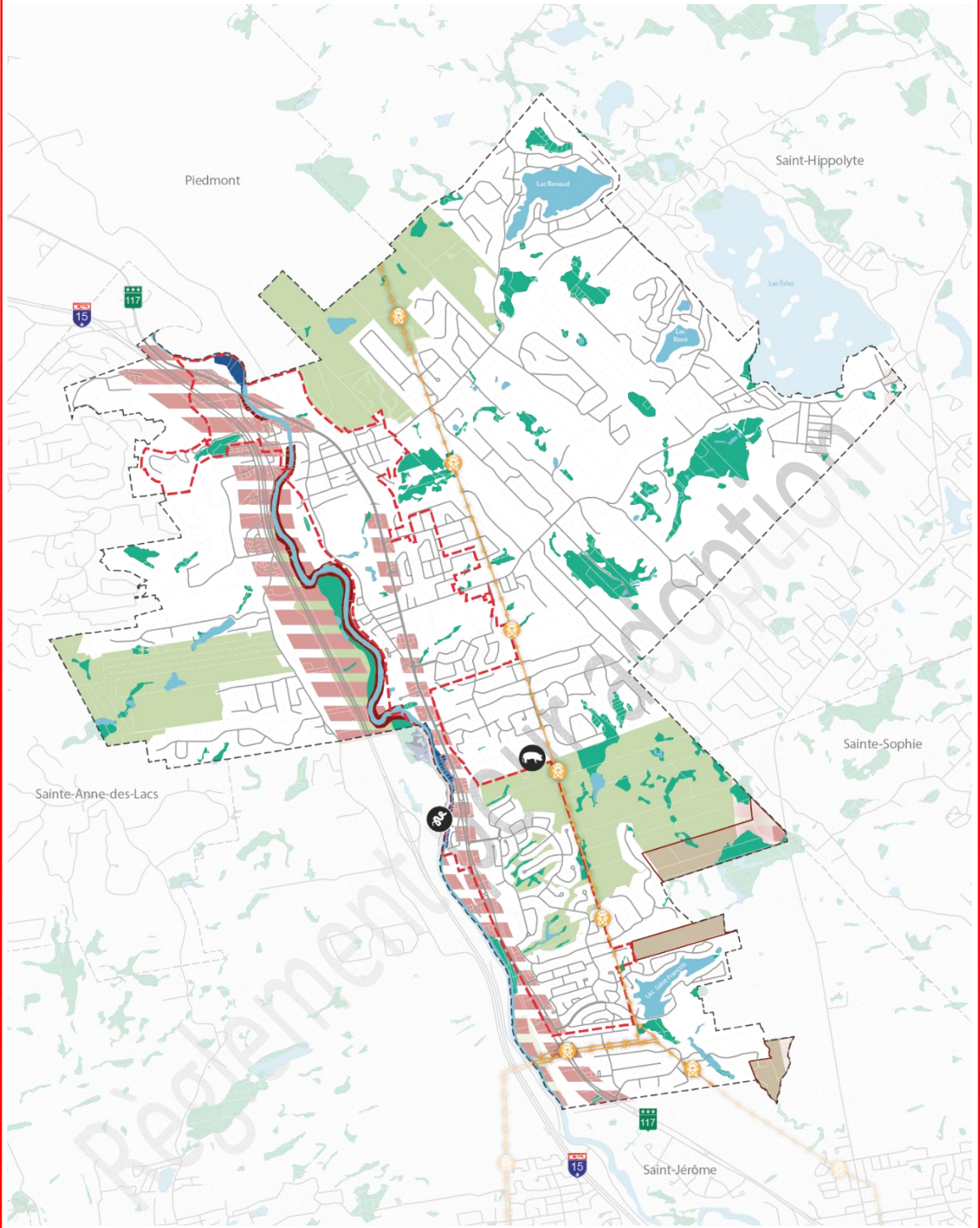
Avis de motion :	26771-05-15	2026-05-11
Adoption du projet de règlement :	26772-05-15	2026-05-11
Avis public l'assemblée de consultation :		2026-05-20
Tenue de l'assemblée de consultation :		2026-06-08
Adoption du règlement :		2026-06-08
Approbation par la MRC :		
Entrée en vigueur :		

Règlement pour adoption

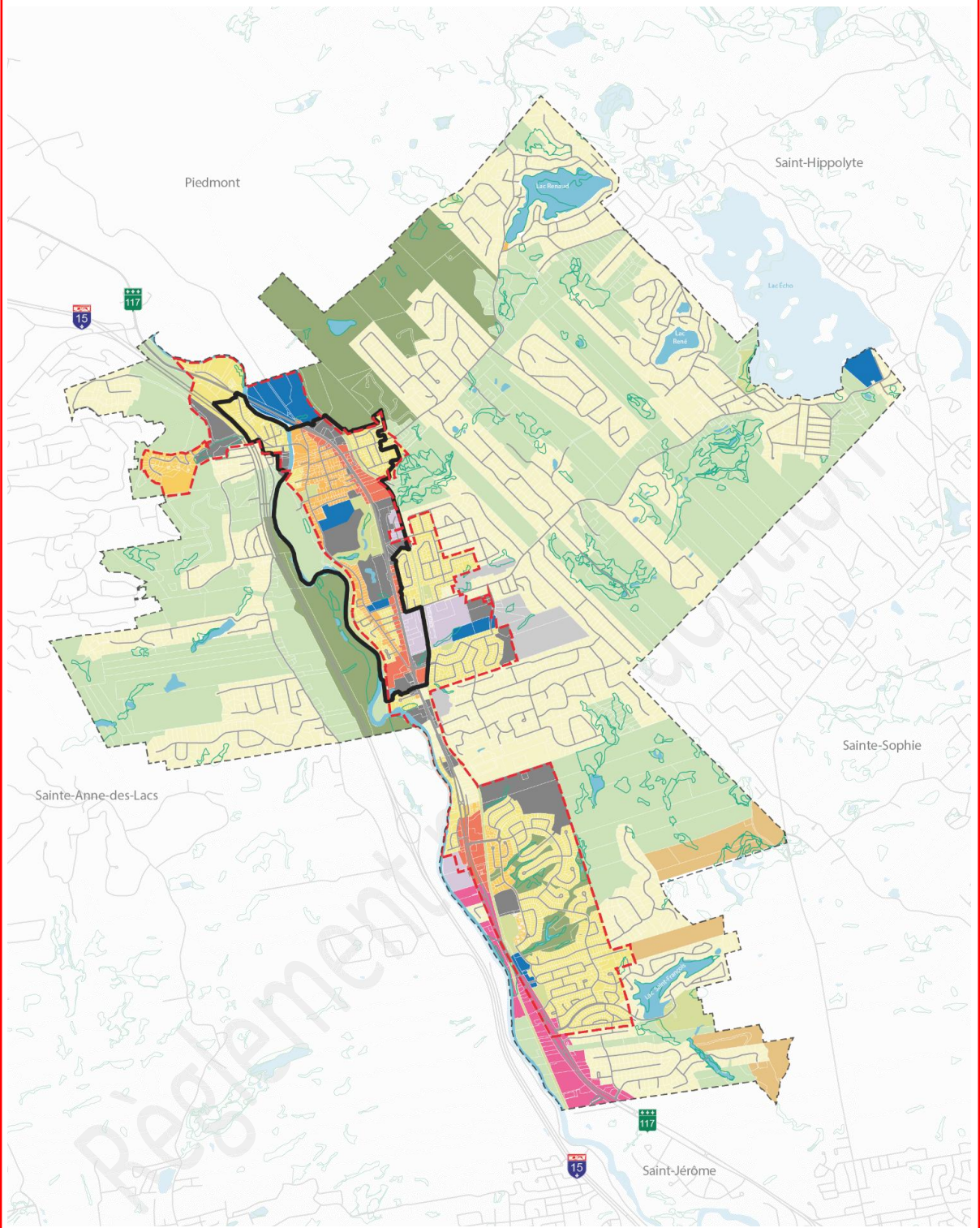
Annexe A – Carte des milieux de vie



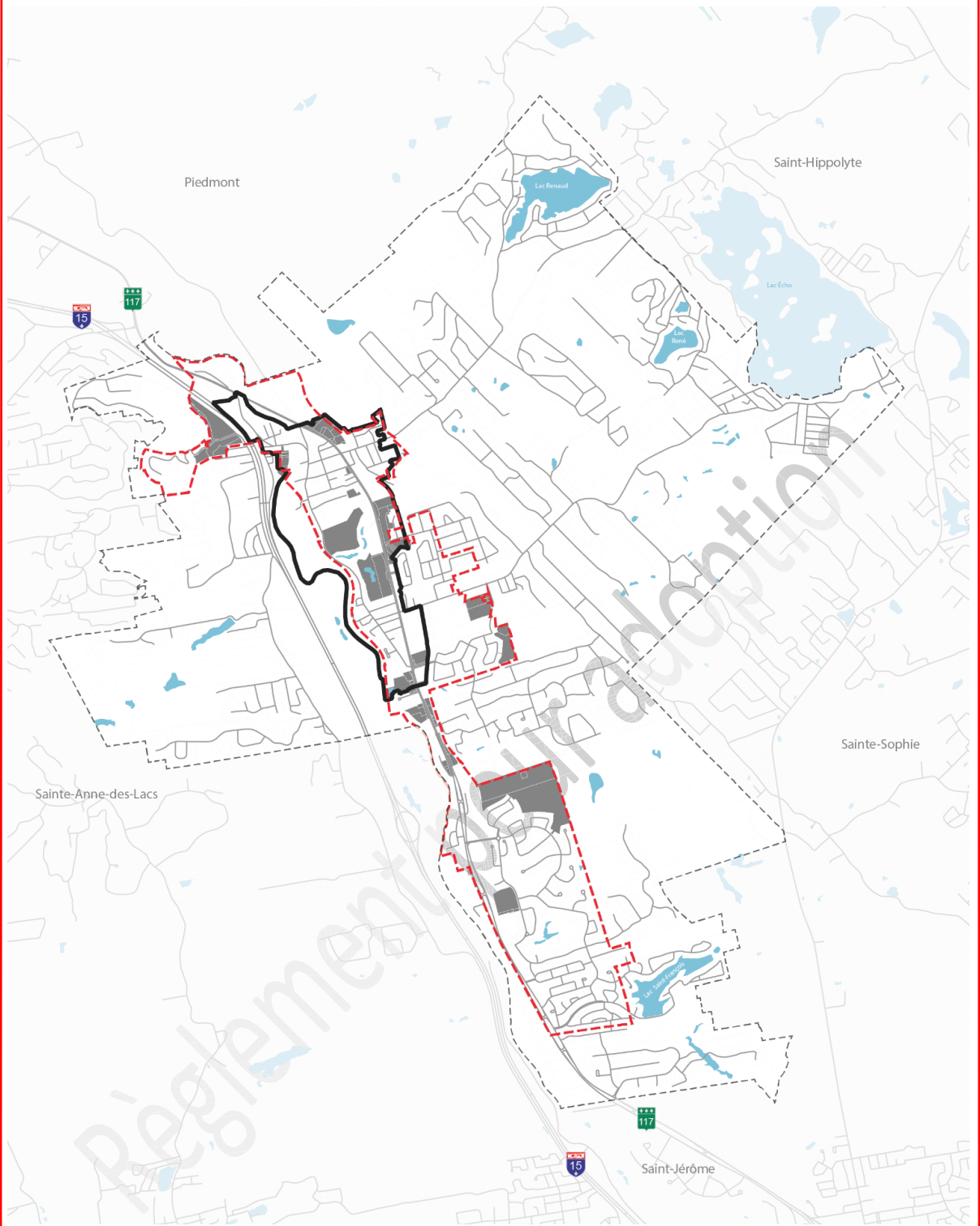
Annexe B – Carte des contraintes



Annexe C – Carte du potentiel de croissance



Annexe D – Carte du potentiel de croissance



Annexe E–Carte des types de milieux

