



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 862
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 que la Ville possède déjà des données sur ses réseaux souterrains;

CONSIDÉRANT que la Ville désire protéger le bâti;

CONSIDÉRANT qu'une forte demande nécessite une mise à niveau;

CONSIDÉRANT que la Ville désire effectuer une gestion prudente et efficace de son développement;

CONSIDÉRANT que la Ville est déjà en démarche d'études de capacité de ses infrastructures souterraines;

CONSIDÉRANT qu'une quantité hors du commun de demandes de permis de construction nécessite de gérer la croissance de façon responsable ;

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;

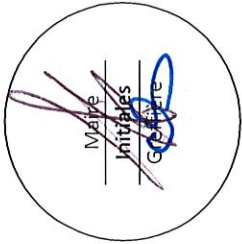
CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 10 mars 2025, en vertu de la résolution numéro 26188-03-25;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique a été tenue sur le projet de règlement en date du 27 mars 2025, conformément à l'article 31 de la *Loi sur les compétences municipales*;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **Objectifs du règlement**

Le présent règlement a pour objet de prévenir que des interventions consistant à exécuter des travaux ou à utiliser un immeuble soient susceptibles de créer des



besoins excédant les capacités de distribution en eau, en égout et en assainissement des eaux dans le secteur en annexe « A » du présent règlement.

(r. 862)

ARTICLE 2 Définitions

Pour les fins du présent règlement, les mots ont les définitions suivantes :

Terrain : Un ou plusieurs lots constituant une seule propriété.

Unité d'habitation : Toute unité destinée à être occupée à titre de résidence permanente ou non, ainsi que toute unité d'hébergement temporaire, incluant l'hébergement touristique.

(r. 862)

ARTICLE 3 Interventions interdites

À l'intérieur du secteur identifié à l'annexe « A », il est interdit de réaliser une intervention ou des travaux visant la réalisation de plus de 6 unités d'habitation sur un terrain, pour une durée de deux ans suivant l'adoption du présent règlement.

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 résidentielle. Toutefois, dans la 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.

Aucune extension des réseaux d'aqueduc et/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.

(r. 862)

ARTICLE 4 Exceptions possibles

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 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 sous-terrain ne permettrait plus d'absorber la demande.

(r. 862)

ARTICLE 5 **Infractions**

Quiconque effectue ou permet que soient effectués des travaux ou une intervention interdits par le présent règlement commet une infraction distincte pour chaque jour que durent les travaux ou l'intervention et est passible d'une amende de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique ou 2 000 \$ s'il ne s'agit pas d'une personne physique.

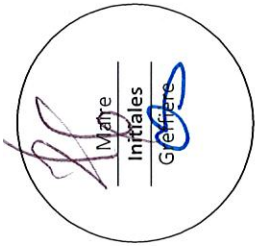
Quiconque maintient une construction, permet que soit maintenue une construction, utilise une construction ou permet que soit utilisée une construction ayant fait l'objet de travaux ou d'une intervention interdits par le présent règlement commet une infraction distincte pour chaque jour qu'est maintenue ou utilisée la construction et est passible d'une amende de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique ou 2 000 \$ s'il ne s'agit pas d'une personne physique.

(r. 862)

ARTICLE 6 **Récidive**

Les montants d'amende prévus à l'article précédent sont doublés en cas de récidive.

(r. 862)



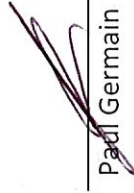
ARTICLE 7 Entrée en vigueur et durée de validité

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et demeure en vigueur pour une durée de deux ans.

Conformément à l'article 30 de la *Loi sur les compétences municipales*, ce règlement suspend également la délivrance de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pendante au moment du dépôt du projet de règlement et portant sur une intervention ou des travaux visés, jusqu'à l'expiration du délai de deux ans.

(r. 862)

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 14 AVRIL 2025.


Padi Germain
Maire


Me Caroline Dion, notaire
Greffière

Dépôt du projet :	26188-03-25	2025-03-10
Avis de motion :	26188-03-25	2025-03-10
Avis public – Consultation publique :		2025-03-17
Consultation publique :		2025-03-27
Adoption :	26230-04-25	2025-04-14
Entrée en vigueur :		2025-04-16



This is a detailed map of a residential area, likely a school district. The map is oriented diagonally. A large, irregularly shaped region in the lower and central parts of the map is shaded in solid red. This red-shaded area contains a dense network of streets and property lines. To the left of the red area, there are several large, rectangular blocks of land, some of which are also shaded red. To the right of the red area, there are more residential blocks, some of which are shaded red. The map includes various street names and a grid system. The red shading highlights a specific zone of interest, possibly a school district or a specific neighborhood.

Annexe « A » - Secteur Aqueduc et égout PSL

