VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE – MISE À JOUR DU 21 AVRIL 2023

24 novembre 2008

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT N° 600

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : 15 OCTOBRE 2008

ADOPTION : 24 NOVEMBRE 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
600	2009-02-18
600-1	2009-08-04
600-2	2009-10-21
600-3	2010-05-19
600-4	2015-05-20
600-5	2018-10-17

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CODIFICATION ADMINISTRATIVE – SANS VALEUR LÉGALE – MISE À JOUR DU 21 AVRIL 2023

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :
apur créatif
514.725.2770

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Le processus de planification du territoire 1

Section 1.1 : Le contexte de planification 3

1.1.1 : Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? 3
1.1.2 : La nécessité de réviser le plan d'urbanisme 3
1.1.3 : La participation des citoyens et citoyennes 3
1.1.4 : Les implications du plan d'urbanisme 4

Section 1.2 : La localisation du territoire 5

1.2.1 : La situation régionale 5
1.2.2 : Un survol historique 5

CHAPITRE 2 : Le contexte d'aménagement 9

Section 2.1 : Les composantes du territoire 11

2.1.1 : Les caractéristiques naturelles du territoire 11
2.1.2 : Le profil sociodémographique 13
2.1.3 : La fonction résidentielle 15
2.1.4 : Les activités commerciales et économiques 17
2.1.5 : Les activités agricoles 18
2.1.6 : Les équipements et les infrastructures 18

Section 2.2 : Les éléments d'intérêt 21

2.2.1 : Qu'est-ce qu'un élément d'intérêt ? 21
2.2.2 : Les éléments d'intérêt historique 21
2.2.3 : Les éléments d'intérêt esthétique et écologique 21

Section 2.3 : Les contraintes à l'occupation du territoire 24

2.3.1 : Qu'est-ce qu'une contrainte à l'occupation du territoire ? 24
2.3.2 : Les contraintes naturelles 24
2.3.3 : Les contraintes anthropiques 25

CHAPITRE 3 : L'avenir de Prévost - vision 2033 29

Section 3.1 : La vision stratégique d'aménagement et de développement 31

3.1.1 : Qu'est-ce que la vision stratégique ? 31
3.1.2 : L'énoncé de la vision 2033 31

Section 3.2 : Le concept d'organisation spatiale 32

3.2.1 : Qu'est-ce qu'un concept d'organisation spatiale ? 32
3.2.2 : Les composantes du concept 32

CHAPITRE 4 : Les choix d'aménagement 35

Section 4.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire 37

4.1.1 : Qu'est-ce que les grandes orientations d'aménagement du territoire ? 37
4.1.2 : Les grandes orientations d'aménagement et les moyens d'action 37
4.1.3 : La mise en œuvre : le plan d'action 37
4.1.4 : Thème 1 : Habitation et gestion de l'urbanisation 38
4.1.5 : Thème 2 : Patrimoine naturel, bâti et historique 40
4.1.6 : Thème 3 : Protection de l'environnement 42

4.1.7 : Thème 4 : Activités récréatives, parcs et espaces verts 45
4.1.8 : Thème 5 : Équipements, services et activités culturelles 46
4.1.9 : Thème 6 : Activités commerciales 47
4.1.10 : Thème 7 : Entreprises et industries 48
4.1.11 : Thème 8 : Activités agricoles 49
4.1.12 : Thème 9 : Transports 49
4.1.13 : Thème 10 : Contraintes à l'occupation du territoire et infrastructures 52
4.1.14 : Thème 11 : Participation citoyenne 53

Section 4.2 : Les grandes affectations du sol 54

4.2.1 : Qu'est-ce qu'une affectation du sol ? 54
4.2.2 : Les grandes affectations du territoire 54
4.2.3 : La notion de dominance 54
4.2.4 : Affectation « urbaine » 55
4.2.5 : Affectation « services industriels » 56
4.2.6 : Affectation « rurale champêtre » 56
4.2.7 : Affectation « rurale » 57
4.2.8 : Affectation « agricole » 58
4.2.9 : Affectation « golf » 59
4.2.10 : Affectation « récréative » 59
4.2.11 : Affectation « conservation » 60
4.2.12 : Affectation « commerciale artérielle 60

Section 4.3 : Les densités d'occupation au sol 63

4.3.1 : Qu'est-ce que la densité d'occupation du sol ? 63
4.3.2 : Les densités d'occupation par affectation 63

Section 4.4 : Les secteurs d'intervention particulière 64

4.4.1 : Les espaces à requalifier 64
4.4.2 : Les plans d'implantation et d'intégration architecturale 64

Section 4.5 : Les principales voies de circulation 66

4.5.1 : Le plan directeur des rues 66
4.5.2 : Les principales voies de circulation existantes 66
4.5.3 : Les principales voies de circulation projetées 67
4.5.4 : Les sentiers actuels et projetés 68

CHAPITRE 5 : Les dispositions finales 71

Section 5.1 : Les dispositions finales 73

5.1.1 : Titre du règlement 73
5.1.2 : Abrogation 73
5.1.3 : Terminologie 73
5.1.4 : Entrée en vigueur 78

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CHAPITRE 1 :

Le processus de planification du territoire

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

Section 1.1 : Le contexte de planification

1.1.1 : Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Le plan d'urbanisme est un outil de planification du territoire que les municipalités doivent adopter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Le plan d'urbanisme intègre les orientations d'aménagement de la Ville, basée sur une vision d'ensemble, les grandes affectations du sol et un plan d'action devant comprendre une série d'interventions permettant d'atteindre la vision et les orientations recherchées (sur un horizon de planification de 5 à 10 ans).

Au-delà du contexte légal d'adoption du plan d'urbanisme, ce document de planification et d'orientation doit être une occasion pour les citoyens et citoyennes de Prévost de réfléchir à l'avenir du territoire. Le plan d'urbanisme doit ainsi être vu comme un outil pour encadrer la mise en valeur, la promotion et la gestion du territoire, et enfin, comme un outil de mise en œuvre de projets d'interventions ciblés et essentiels pour le devenir de Prévost.

1.1.2 : La nécessité de réviser le plan d'urbanisme

C'est en 1988 que la Ville de Prévost a adopté son plan d'urbanisme. En l'espace de 20 ans, le territoire a grandement évolué, de même que le contexte de planification régionale. En effet, le 19 mars 2008, le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Rivière-du-Nord entrait en vigueur après approbation gouvernementale.

Ainsi, en vertu du principe de conformité établi par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités ont 24 mois pour adopter un plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme conformes au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.

À l'automne 2007, la Ville de Prévost a retenu les services de la firme Apur urbanistes-conseils afin d'entamer le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Après plus de 20 ans et dans le contexte d'entrée en vigueur de la nouvelle planification régionale, il est donc devenu essentiel de procéder à la révision du plan d'urbanisme afin de se doter d'une vision claire du territoire ainsi que des choix d'aménagement qui guideront les interventions à venir.

1.1.3 : La participation des citoyens et citoyennes

Avant même de procéder à la rédaction du nouveau plan d'urbanisme, le Conseil municipal souhaitait que les citoyens et citoyennes de Prévost participent activement au processus de révision. Ainsi, un vaste processus de consultation populaire et d'ateliers de travail avec les citoyens a débuté à l'automne 2007.

Le 24 novembre 2007, la Ville organisait une journée « portes ouvertes » afin d'entendre l'ensemble des Prévostois et Prévostoises sur leur vision d'aménagement et de développement du territoire municipal. Plusieurs citoyens ont également déposé des mémoires lors de cette journée.

Par la suite, une série d'ateliers de travail ont été organisés à l'hiver 2008 avec les citoyens ayant manifesté le désir de poursuivre leur réflexion. Les citoyens ont été amenés à déterminer la vision stratégique d'aménagement et de développement du territoire. Par la suite, les participants ont établi les grandes orientations d'aménagement du territoire ainsi que les moyens d'action. Après cet exercice, les orientations et les actions retenues par la population ont été réajustées pour assurer la conformité du présent plan d'urbanisme au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.

Enfin, les citoyens ont été amenés à déterminer les vocations du territoire (affectations) ainsi que certains paramètres de mise en valeur et de développement du territoire.

Cette démarche a également été réalisée par les membres du Comité consultatif d'urbanisme, les gestionnaires municipaux et les membres du Conseil municipal lors d'ateliers de travail distincts.

Au terme de la démarche, un exercice de mise en commun des choix de la population, des membres du Comité consultatif d'urbanisme, des gestionnaires municipaux et des membres du Conseil municipal a été réalisé afin d'atteindre le consensus le plus juste possible entre les différents choix et priorités identifiés au cours de cette démarche.

Le présent plan d'urbanisme est ainsi le résultat du travail mené par les participants aux différents ateliers de travail.

1.1.4 : **Les implications du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme, qui est un document de planification et d'intention, n'est pas directement opposable aux citoyens et citoyennes de Prévost. Il est rendu opérationnel par l'adoption de règlements d'urbanisme qui doivent être conformes aux objectifs du plan d'urbanisme, soit de l'ensemble des éléments contenu dans le présent règlement.

Par ailleurs, le plan d'urbanisme sert de guide pour l'autorisation de projets qui exigent une modification aux règlements d'urbanisme puisque ces derniers doivent toujours être conformes au plan d'urbanisme. De plus, lors d'une demande de dérogation ou d'approbation de projet en vertu de certains règlements, le projet soumis doit également être conforme aux objectifs du présent plan d'urbanisme. C'est donc dans ce contexte que les orientations d'aménagement, les affectations du territoire, etc. sont rendues opérationnelles sur le territoire.

Section 1.2 : La localisation du territoire

1.2.1 : **La situation régionale**

La Ville de Prévost se situe dans la région administrative des Laurentides et fait partie de la MRC de La Rivière-du-Nord. Cinq municipalités font partie de ce territoire régional, soit Prévost, Saint-Colomban, Saint-Hippolyte, Saint-Jérôme et Sainte-Sophie, qui accueillent, selon les données de Statistique Canada de 2006, 101 571 personnes. Près de 10 % des résidants ont choisi la Ville de Prévost comme milieu de vie.

Le territoire municipal, qui est traversé par l'autoroute 15, la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) et la rivière du Nord, est borné (voir cartes 1 et 2) :

- Au nord, par la Paroisse de Saint-Hippolyte ;
- À l'est par la Paroisse de Saint-Hippolyte, la Municipalité de Sainte-Sophie et la Ville de Saint-Jérôme ;
- Au sud, par la Ville de Saint-Jérôme ;
- À l'ouest, par la Ville de Saint-Jérôme, ainsi que la Paroisse de Sainte-Anne-des-Lacs et la Municipalité de Piedmont qui font partie de la MRC Les Pays-d'en-Haut.

Prévost, dont le territoire s'étend sur 34,34 km^2, se caractérise essentiellement par la fonction résidentielle et les espaces naturels qui s'étendent sur l'ensemble du territoire. Pour leur part, les fonctions urbaines (commerces et services) sont concentrées en bordure de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).

Sur le plan régional, c'est la Ville de Saint-Jérôme qui est identifiée à titre de « ville centre » de la MRC étant donné son statut de capitale régionale et administrative des Laurentides et la concentration d'activités urbaines et institutionnelles sur son territoire. Pour sa part, la Ville de Prévost est identifiée à titre de « pôle de concentration des activités urbaines ». En somme, les villes de Prévost et de Saint-Jérôme forment à elles deux l'agglomération centrale de la MRC.

1.2.2 : **Un survol historique**

C'est en 1973 que la Ville de Prévost est constituée par le regroupement de trois anciens territoires municipaux, soit Shawbridge, Lesage et Prévost. Cependant, le territoire a accueilli ses premiers résidants au tournant du 19^e siècle, qui a vu l'arrivée d'une communauté irlandaise dans le secteur Shawbridge.

Au début des années 1900, le visage du Prévost et de l'ensemble des Laurentides va être marqué par l'arrivée de deux réseaux de chemins de fer. Trois gares feront leur apparition dans le paysage prévostois, dont une qui est toujours présente aujourd'hui malgré le démantèlement du chemin de fer pour faire place au Parc linéaire du P'tit Train du Nord.

Alors que le développement de la villégiature est en essor, plusieurs sentiers de ski de fond seront tracés par Hermann Smith Johannsen, mieux connu sous le nom de « Jack Rabbit ». Quelques années plus tard, le premier remonte-pente mécanique en Amérique du Nord fait son apparition à Prévost.

Jusqu'au tournant des années 1950, c'est la fonction de villégiature qui dominera le paysage, notamment dans l'ancien territoire de Lesage et aux abords des lacs Écho et Renaud. Les résidences saisonnières se transformeront peu à peu en résidences principales et plusieurs nouveaux citoyens choisiront Prévost comme milieu de vie à partir des années 60-70. Bien qu'une petite concentration commerciale demeure présente dans le Vieux-Shawbridge, les commerces et services s'installeront peu à peu en bordure du boulevard du Curé-Labelle (route 117). Aujourd'hui, le territoire accueille plus de 10 000 résidants.

CHAPITRE 1 :
Le processus de planification du territoire

Carte 1 : La situation régionale

Carte 2 : Le territoire de la Ville de Prévost

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CHAPITRE 2 :

Le contexte d'aménagement

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

Section 2.1 : Les composantes du territoire

2.1.1 : Les caractéristiques naturelles du territoire

Situé dans la vallée de la rivière du Nord, le territoire de Prévost se caractérise par une topographie variée, composée de collines entourant le plateau. Ce plateau est formé par la partie centrale du territoire, incluant les abords de la rivière du Nord.

Le plateau forme ainsi un bassin visuel d'intérêt alors que les axes de circulation que sont l'autoroute 15 et la route 117 forment des corridors paysagers d'intérêt du fait de la topographie que l'on y retrouve et des espaces boisés. Le parcours sur l'autoroute 15 offre également des paysages caractéristiques en raison de ses perspectives visuelles.

Au début des années 2000, le Comité régional pour la protection des falaises de Prévost, Piedmont et Saint-Hippolyte est mis sur pied afin d'entreprendre la création d'un parc intermunicipal. Les falaises sont reconnues pour le caractère exceptionnel de leur habitat aviaire, faunique et floristique. Des activités récréatives extensives, dont les pistes de ski de fond de Jack Rabbit, sont accessibles au public. Ce projet couvre une superficie totale de 18 km^2, enclavée par des milieux habités et constitués de propriétés privées.

En ce qui concerne la faune, on trouve une héronnière située au nord-est du territoire, où est d'ailleurs présent un important milieu humide. En ce qui a trait aux espèces végétales et fauniques susceptibles d'être menacées ou vulnérables, certaines espèces ont été recensées sur le territoire par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Cependant, étant donné le caractère confidentiel des informations, ces dernières n'ont pas fait l'objet d'une cartographie.

Dans le domaine hydrographique, le paysage est dominé par la présence de la rivière du Nord qui sillonne le territoire du sud au nord. Le bassin versant de la rivière du Nord et ses affluents s'étend au-delà des limites municipales de Prévost. La sinuosité de la rivière entraîne des zones de ravinement ainsi que des zones à risques de mouvement de terrain. Des zones à risques d'inondation sont également présentes en bordure de la rivière.

Aux abords de la rivière, le Parc régional de La Rivière-du-Nord a été créé à la fin des années 1980 et permet aujourd'hui d'assurer la préservation de ce milieu naturel tout en offrant des activités récréatives extensives aux citoyens sur quatre saisons.

Le territoire accueille également quelques autres plans d'eau d'importance, notamment les lacs Blondin, Écho, Renaud, René, Saint-François, Yvan et Paradis. Malgré la présence de cyanobactéries dans plusieurs plans d'eau du Québec, les actions entreprises depuis de quelques années par les citoyens et l'administration municipale semblent porter leur fruit puisque le réseau hydrographique de Prévost n'était pas affecté, en 2007, par les algues bleues. La Ville entend poursuivre et accentuer ses démarches pour assurer la qualité des plans d'eau du territoire et pour la végétalisation des rives.

Véritables écosystèmes permettant le maintien de la faune et de la flore, on trouve plusieurs milieux humides répartis sur l'ensemble du territoire qui contribuent au maintien de la biodiversité et à la qualité de l'eau.

Enfin, le milieu forestier couvre une grande partie du territoire de Prévost. Actuellement, peu d'informations sont disponibles quant à la qualité des peuplements en place. La Ville envisage ainsi de procéder à une caractérisation des espaces boisés ainsi qu'à l'identification des corridors fauniques sur le territoire.

L'ensemble des caractéristiques naturelles forme des paysages et des éléments d'intérêt qui méritent une attention particulière du point de vue de la planification et du cadre réglementaire.

Carte 3 : Les caractéristiques naturelles

2.1.2 : Le profil sociodémographique

Selon le *Décret de population* du ministère des Affaires municipales et des Régions, la population de la Ville de Prévost s'établissait à 10 326 résidants en 2008, se situant ainsi au 93e rang des municipalités au Québec.

Pour le profil sociodémographique, les données utilisées proviennent des recensements de 2001 et 2006 produits par Statistique Canada. À la lecture des données statistiques, les constats suivants peuvent être dégagés :

- En 2006, la population de la Ville de Prévost s'établissait à 10 132 résidants, ce qui représente environ 10 % de la population totale de la MRC de La Rivière-du-Nord ;

- Entre 2001 et 2006, Prévost a vu sa population augmenter de 22 %. Au cours des quinze dernières années, cette croissance est de l'ordre de 36 %. Ces accroissements sont comparables à la croissance immobilière observée au cours des dernières années dans la grande région des Laurentides ;

- Comparativement à la MRC et au Québec, la population de Prévost est plus jeune et l'on y trouve plus d'enfants et d'adolescents. De ce fait, le groupe des 55 ans et plus représente 21 % de la population totale comparativement à 26 % pour la MRC et le Québec ;

- Entre 2001 et 2006, le nombre de ménages a augmenté de 23 % pour s'établir à 3 892 ménages en 2006. Le nombre de personnes par ménage est relativement élevé (2,6) comparativement à la MRC de La Rivière-du-Nord (2,3) ;

- Le revenu médian des ménages s'élève à 64 103 $ à Prévost, ce qui représente près de 17 000 $ de plus que celui de l'ensemble de la MRC. À noter l'augmentation considérable du revenu médian des ménages entre 2001 et 2006, passant de 53 813 $ à 64 103 $;

- En ce qui concerne l'activité sur le marché du travail, les résidants de Prévost sont plus actifs qu'en 2001, soit 72,8 %, ce qui se répercute sur le taux de chômage, qui a diminué en 2006 pour s'établir à 5 % ;

- Dans la population de 15 ans et plus, 24 % détient un diplôme universitaire, alors que la même proportion détient un diplôme d'études secondaires. Cependant, près de 34 % de la population a obtenu un diplôme collégial ou un certificat d'une école de métiers ;

- Les données sur la mobilité des personnes permettent de conclure que, dans la dernière année, 7,9 % des citoyens ont quitté Prévost pour une autre municipalité et que 91,9 % des gens sont demeurés sur le territoire municipal. Cependant, au cours des cinq dernières années, 33,3 % des citoyens ont quitté Prévost pour une autre municipalité. Malgré cette mobilité, la population de Prévost a augmenté de 22 % au cours des cinq dernières années ;

- Près de 45 % de la population active de Prévost travaille à l'extérieur du territoire de la MRC de La Rivière-du-Nord alors que seulement 8,7 % des résidants ont un lieu de travail situé dans la Ville de Prévost. Par ailleurs, 8,9 % des citoyens travailleraient à domicile ;

- Enfin, selon les projections de population préliminaires, la Ville de Prévost devrait accueillir environ 1 500 ménages supplémentaires de 2006 à 2021, ce qui représenterait environ 3 900 nouveaux résidants. Cet apport correspond, pour les quinze prochaines années, à une augmentation d'environ 38 %, ce qui permet d'entrevoir un certain ralentissement dans la croissance de la Ville comparativement à l'augmentation de 22 % de 2001 à 2006.

Ville de Prévost	**2001**		**2006**	
Population totale	8 280		10 132	
0 à 14 ans	1 780	21,5 %	2 065	20,4 %
15 à 24 ans	870	10,5 %	1 090	10,8 %
25 à 54 ans	4 095	49,5 %	4 810	47,5 %
55 ans et plus	1 530	18,5 %	2 170	21,4 %
Âge médian de la population	38,0 ans		39,1 ans	
Nombre de ménages	3 135		3 860	
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6		2,6	
Revenu médian des ménages	53 813 $		64 103 $	
Nombre de familles	2 495		3 075	
Nombre moyen de personnes par famille	2,4		2,9	
Revenu médian	59 502 $		73 183 $	
Activité sur le marché du travail				
Taux d'activité	70,8 %		72,8 %	
Taux d'emploi	66,3 %		69,1 %	
Taux de chômage	6,5 %		5,0 %	
Ville de Prévost	**2006**			
Niveau de scolarité				
Population de 15 ans et plus	7 985		100 %	
Études secondaires	1 855		23,2 %	
École de métiers	1 310		16,4 %	
Études collégiales	1 385		17,3 %	
Études universitaires	1 920		24,0 %	
Aucun certificat, diplôme ou grade	1 520		19,0 %	
Mobilité – Lieu de résidence 1 an auparavant				
Lieu de résidence 1 an auparavant	9 945		98,1 %	
Habitait à la même adresse	8 870		89,1 %	
Déménagé à l'intérieur de la Ville	285		2,8 %	
Déménagé à l'extérieur de la Ville	795		7,9 %	
Mobilité – Lieu de résidence 5 ans auparavant				
Lieu de résidence 5 ans auparavant	9 465		93,4 %	
Habitait à la même adresse	5 500		58,1 %	
Déménagé à l'intérieur de la Ville	815		8,6 %	
Déménagé à l'extérieur de la Ville	3 150		33,3 %	

Ville de Prévost	2006	
Lieu de travail		
Population active occupée totale de 15 ans et plus	5 515	100 %
À domicile	490	8,9 %
À l'intérieur de la Ville de Prévost	475	8,7 %
À l'intérieur de la MRC	1 400	25,4 %
À l'extérieur de la MRC	2 460	44,6 %
Autres lieux de travail	680	12,3 %

2.1.3 : **La fonction résidentielle**

La fonction résidentielle, qui domine le territoire de Prévost, est répartie sur l'ensemble du territoire tout en étant concentrée dans le périmètre d'urbanisation et les secteurs situés à l'est de celui-ci. Le périmètre d'urbanisation s'étend de part et d'autre du boulevard du Curé-Labelle et présente une superficie approximative de 5,85 km^2, soit 17 % du territoire municipal. À l'intérieur de celui-ci, on vise des densités plus élevées étant donné l'exigence de la desserte en aqueduc et égout.

Voici les principaux constats que l'on peut dégager à propos de la fonction résidentielle, notamment en référence aux données statistiques qui suivent :

- En 2006, on recensait un total de 4 109 logements sur le territoire, dont 94 % (3 860) étaient occupés par des résidants habituels ;
- Les villégiateurs sont de moins en moins présents, puisque plusieurs résidences secondaires (249 au total) sont maintenant habitées de façon permanente ;
- 83 % du parc immobilier est composé de résidences unifamiliales isolées et seulement 6 % est constitué par des habitations de type « duplex ». Les autres types d'habitation représentent moins de 12 % du parc immobilier ;
- La grande majorité des citoyens sont propriétaires de leur habitation, soit 86,7 %. Souvent inversement proportionnel au taux de logements possédés, le pourcentage de logements ayant besoin de réparations majeures s'élève à 6,1 % ;
- La valeur moyenne des habitations était de 173 600 $ (en 2007), ce qui représente la valeur la plus élevée dans la MRC selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière. Selon les données de Statistique Canada, la valeur moyenne des logements possédés s'établissait à 192 262 $ pour Prévost, comparativement à 171 860 $ pour l'ensemble de la MRC ;
- Le territoire municipal est le résultat de la fusion de trois anciens villages et s'est développé sous forme de « secteurs » ou « domaines » qui se distinguent les uns des autres par le mode de développement, l'architecture et les périodes de construction ;
- La majorité des secteurs est desservie par des équipements récréatifs et sportifs municipaux ;
- Sur le plan architectural, quelques secteurs présentent des éléments d'intérêt, notamment le secteur du Vieux-Shawbridge où sont implantées une chapelle ainsi que des résidences bourgeoises d'inspiration victorienne. Cependant, plusieurs bâtiments ont perdu leurs caractéristiques architecturales d'origine. Pour les autres secteurs, certains d'entre eux offrent aux regards un style architectural de type « villageois champêtre » que l'on retrouve principalement dans les Laurentides ;

- La construction résidentielle de Prévost est assez récente puisque 48,3 % des logements ont été construits au cours des vingt (20) dernières années (entre 1986 et 2006) ;

- Entre 2001 et 2007, 913 permis de construction ont été délivrés par la Ville de Prévost pour les constructions résidentielles neuves, ce qui représente une moyenne de 130 nouvelles résidences par année ;

- Les espaces vacants situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que les secteurs situés à l'extérieur où il sera possible d'ouvrir de nouvelles rues permettront d'accueillir les 1 500 nouveaux logements estimés d'ici 2021.

Ville de Prévost	**2006**	
Nombre total de logements	4 109	
Logements privés occupés par des résidants habituels	3 860	
Logements possédés	3 350	86,7 %
Logements loués	515	13,3 %
Logements construits entre 1986 et 2006	1 865	48,3 %
Logements construits avant 1986	1 995	51,7 %
Valeur moyenne des logements possédés	192 262 $	
Valeur moyenne des habitations au sommaire du rôle d'évaluation foncière (2007 à 2009)	173 600 $	
Maison individuelle (isolée)	83,3 %	
Maison jumelée	3,1 %	
Maison en rangée (contigu)	0,6 %	
Appartement – duplex	6,1 %	
Immeuble à appart. de moins de 5 étages	6,6 %	
Immeuble à appart. de plus de 5 étages	0,0 %	
Autres types de logement	0,3 %	
Logements ayant besoin de réparations majeures	6,1 %	

Nombre de permis de construction émis – construction résidentielle						
2001	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
100	156	150	136	121	83	167

2.1.4 : **Les activités commerciales et économiques**

Voici les principaux constats que l'on peut dégager pour Prévost au sujet des activités commerciales et économiques :

- Au sein de la MRC, la Ville de Prévost est identifiée comme un pôle de concentration des activités urbaines. Le secteur tertiaire, incluant les commerces et les services à la population, représente le principal moteur de l'emploi sur le plan local ;

- Selon le Centre local de développement (CLD) de La Rivière-du-Nord, on trouve 97 entreprises sur le territoire de Prévost employant environ 1 370 personnes. De plus, selon les données de Statistique Canada, environ 490 citoyens travailleraient à domicile ;

- Résultat du regroupement d'anciens villages, la Ville de Prévost n'est pas dotée d'un centre-ville ou d'un noyau commercial traditionnel où se concentre l'ensemble des activités et services ;

- Malgré la présence de quelques commerces régionaux à Prévost, les activités commerciales structurantes se trouvent essentiellement dans la Ville de Saint-Jérôme, où l'offre commerciale est diversifiée et où l'on retrouve des commerces de grande surface ;

- Un récent projet dans le secteur des Clos-Prévostois regroupant un supermarché, une pharmacie, etc. permettra de récupérer certaines fuites commerciales vers Saint-Jérôme au profit de Prévost pour des biens et services de proximité ;

- La route 117 (boulevard du Curé-Labelle) représente le principal secteur économique de la Ville accueillant une diversité de commerces et de services permettant de répondre aux besoins courants des citoyens. De façon secondaire, on retrouve quelques concentrations commerciales et de services ailleurs sur le territoire, notamment dans le Vieux-Shawbridge ;

- L'origine de la majorité des bâtiments situés aux abords du boulevard du Curé-Labelle remonte aux années 1980 et il en résulte aujourd'hui une cohabitation parfois difficile entre les usages résidentiels, commerciaux et industriels légers. Cette artère, où l'on privilégiera l'implantation d'activités urbaines, nécessite un programme de revitalisation globale tant en ce qui concerne le cadre bâti, son intégration, l'affichage commercial, les aménagements extérieurs que le domaine public ;

- Bien que Prévost offre de nombreuses activités aux citoyens et aux visiteurs, la structure commerciale en place est relativement peu diversifiée quand il s'agit de répondre aux besoins de visiteurs et d'excursionnistes. Ainsi, une offre commerciale axée sur les commerces et services liés aux activités récréatives et touristiques devrait être développée (restauration, boutiques spécialisées, hébergement, galeries, antiquaires, etc.) ;

- Le Marché aux puces Lesage, établi sur le territoire municipal depuis de nombreuses années, représente une destination pour de nombreux consommateurs de la région et de l'extérieur ;

- Enfin, la fonction industrielle est peu présente sur le territoire de Prévost. Les industries légères sont concentrées dans une zone industrielle située en bordure de la route 117 et du chemin du Lac Écho. Afin de bien l'intégrer aux activités commerciales et résidentielles à proximité, des mesures devraient être mises en place pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages. Notons que certaines activités économiques sont localisées à l'extérieur de la zone industrielle et parfois à l'intérieur de secteurs résidentiels.

2.1.5 : **Les activités agricoles**

Voici les principaux constats que l'on peut dégager à propos de la fonction agricole :

- La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* couvre une superficie approximative de 79 hectares, ce qui représente 2,3 % de la superficie totale de la Ville ;

- Quatre (4) lots situés sur le territoire municipal font partie de la zone agricole permanente dont un (1) seulement est en exploitation ;

- Jusqu'aujourd'hui, plusieurs demandes ont été adressées à la Commission de la protection du territoire agricole afin d'obtenir des autorisations pour l'utilisation du sol à des fins autres que l'agriculture étant donné le faible dynamisme agricole ;

- À l'extérieur de la zone agricole décrétée, on note la présence d'une porcherie ainsi que certains élevages domestiques de type « fermette ». Au total, on dénombre moins de cinq (5) exploitations agricoles, sans compter les fermettes.

2.1.6 : **Les équipements et les infrastructures**

Voici les principaux constats que l'on peut dégager au sujet des équipements et des infrastructures présents sur le territoire de Prévost :

- Le territoire de Prévost est caractérisé par la présence de nombreux parcs et espaces verts locaux répartis dans chacun des secteurs de la Ville. Également, plusieurs activités sportives et de loisirs sont organisées tout au long de l'année par la Ville et les organismes. Toutefois, on note l'absence d'un lieu central multifonctionnel avec des équipements sportifs intérieurs et extérieurs ;

- Plusieurs autres activités récréatives sont présentes sur le territoire (ski de fond, sentier de randonnée, cyclotourisme, golf, etc.). Notons le manque d'équipements d'accueil pour les visiteurs et les citoyens, notamment des espaces de stationnement en bordure du parc linéaire ;

- De nombreux organismes et associations communautaires, sportifs et culturels sont présents sur le territoire. Les résidants de certains secteurs ont également formé des associations de citoyens ;

- Depuis 2005, Prévost s'est dotée d'une *Politique familiale* et elle procède présentement à la révision de la *Politique culturelle* ;

- En fait d'équipements communautaires, on retrouve le centre culturel et communautaire de Prévost dans l'ancienne église située dans le secteur Shawbridge. D'autre part, l'église Saint-François-Xavier a été récemment réaménagée pour accueillir des spectacles, tout en maintenant les offices religieux. La Gare de Prévost accueille, quant à elle, des visiteurs pour le parc linéaire ainsi que des expositions culturelles et a fait l'objet de travaux de rénovation au cours des dernières années ;

- Parmi les équipements scolaires, on note la présente de deux écoles primaires ainsi que la *Mountainview High School* pour les détenus. Selon le *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, la Commission scolaire ne prévoit pas de nouveaux établissements sur le territoire de Prévost. Cependant, étant donné la présence de nombreuses familles, la Ville a entrepris des démarches pour l'implantation d'une école de niveau secondaire ;

- Au niveau municipal, on trouve deux (2) bâtiments principaux pour les services municipaux localisés en bordure du boulevard du Curé-Labelle en plus de la caserne de couverture du risque d'incendie. Étant donné l'accroissement de la population, la bibliothèque municipale nécessiterait des travaux d'agrandissement afin de bien répondre à la demande ;

- Au niveau administratif, le territoire accueille le bâtiment de la Régie intermunicipale de police de Rivière-du-Nord. Cependant, le service de sécurité publique est assuré par la Sûreté du Québec ;

- En ce qui a trait aux équipements et infrastructures liés à la gestion de l'environnement, on trouve trois (3) puits d'eau potable municipaux, une (1) usine d'épuration et un (1) écocentre satellite (faisant partie du réseau des écocentres de la MRC). Le périmètre d'urbanisation est quasi entièrement desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Les infrastructures actuelles permettront de répondre à la demande des prochaines années. À noter que l'on trouve sept (7) ouvrages privés de captage des eaux souterraines desservant chacun plus de 20 personnes sur le territoire ;

- Depuis les dernières années, plusieurs efforts ont été entrepris pour la gestion des matières résiduelles sur le territoire. La collecte sélective porte-à-porte a été implantée en 2001 alors que des mesures incitatives ont été mises en place pour le compostage. À noter que la Ville s'est dotée d'une *Politique environnementale* en 2008 et que plusieurs actions environnementales sont réalisées, notamment en collaboration avec les membres du Comité consultatif en environnement (CCE) ;

- En ce qui concerne les équipements et infrastructures de transport et de télécommunication, on retrouve le poste d'énergie électrique Paquin et une (1) ligne de transport de 120 kV qui traverse le territoire du sud au nord. Cette ligne de transport d'énergie électrique s'avère être à la fois un repère visuel pour les citoyens ainsi qu'une barrière psychologique. Trois (3) autres lignes de transport d'énergie électrique de 69 kV sont présentes sur le territoire. De plus, un réseau de distribution de gaz longe la route 117. Enfin, on note la présence d'une tour de télécommunication près de la route 117, dans un pylône d'Hydro-Québec.

Carte 4 : Les équipements et les infrastructures

Section 2.2 : Les éléments d'intérêt

2.2.1 : Qu'est-ce qu'un élément d'intérêt ?

Un élément d'intérêt représente une partie du territoire ou un immeuble comportant des caractéristiques historiques, culturelles, esthétiques ou écologiques qui leur confèrent un statut particulier au sein du territoire. Leur importance nécessite ainsi des interventions réglementaires ou non réglementaires qui permettront de les protéger et de les mettre en valeur.

Dans le cadre du présent plan d'urbanisme et conformément au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, des éléments d'intérêt historique, esthétique et écologique ont été identifiés. Ils sont représentés sur les cartes n° 5A et 5B.

2.2.2 : Les éléments d'intérêt historique

Les éléments d'intérêt historique représentent un lieu d'événements, d'occupation ou d'activités passés ayant marqué l'histoire locale. Les éléments d'intérêt historique sont les suivants :

- L'ensemble patrimonial du Vieux-Shawbridge, incluant le club-house du golf ;
- Le pont Shaw ;
- La gare de Prévost.

2.2.3 : Les éléments d'intérêt esthétique et écologique

Les éléments d'intérêt esthétique représentent un paysage humanisé ou naturel dont les éléments ou leur composition comportent des caractéristiques visuelles remarquables. Pour leur part, les éléments d'intérêt écologique regroupent les territoires présentant une valeur environnementale méritant d'être reconnue.

Les éléments d'intérêt esthétique et écologique sont les suivants :

- Les habitats fauniques : la héronnière au nord-est du territoire et la faune dans le Parc des Falaises ;
- Les plans d'eau et le bassin versant de la rivière du Nord ;
- Les milieux humides ;
- Le milieu forestier ;
- Les sentiers de randonnée, de ski de fond et les pistes cyclables ;
- Le Parc des Falaises ;
- Le Parc régional de La Rivière-du-Nord ;
- Le Parc linéaire du P'tit Train du Nord ;
- Le Parc de la Coulée ;
- Le golf ;
- Les points d'observation ;
- Un paysage identitaire sur l'autoroute 15 ;
- Les corridors paysagers, définis à partir de l'axe des voies de circulation, situés en bordure de l'autoroute 15 et de la route 117 ;
- Le bassin visuel d'intérêt.

Carte 5A : Les éléments d'intérêt

Carte 5B : Les éléments d'intérêt

Section 2.3 : Les contraintes à l'occupation du territoire

2.3.1 : Qu'est-ce qu'une contrainte à l'occupation du territoire ?

Les zones de contraintes à l'occupation du territoire représentent des secteurs où l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes particulières en raison de leur présence. Les contraintes à l'occupation du territoire peuvent être de deux ordres, soit les contraintes dites « naturelles » et les contraintes dites « anthropiques ».

Dans le cadre du présent plan d'urbanisme et conformément au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, des zones de contraintes naturelles et anthropiques ont été identifiées. Ces dernières sont représentées sur la carte n° 6.

2.3.2 : Les contraintes naturelles

Les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles doivent être protégées afin de minimiser ou d'enrayer les impacts possibles sur la santé et la sécurité publique de même que sur le bien-être général de la population.

1. Les zones à risques d'inondation :

La Ville de Prévost a identifié deux (2) zones à risques d'inondation sur son territoire en bordure de la rivière du Nord, où une cote de récurrence 0-20 a été déterminée. La première se situe à proximité de la rue Baulne (à la limite nord du territoire de la Ville). La seconde se localise à proximité de la rue Leblanc.

D'autre part, le Centre d'expertise hydrique du Québec a établi un programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans. Le secteur recensé chevauche le secteur de la rue Leblanc et se poursuit vers le sud. Dans ce cas, il est de la responsabilité du requérant de déterminer les cotes applicables.

Enfin, aucune information ne permet de délimiter la partie inondable de la rivière du Nord à l'intérieur du Parc régional du même nom. Ainsi, conformément aux exigences du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, un dossier d'expertise démontrant l'absence de risque d'inondation sera requis lors de la demande d'un permis de construction.

Les règlements d'urbanisme doivent prévoir des mécanismes pour assurer la sécurité publique dans ces zones, notamment par l'introduction de restrictions relatives aux usages et aux constructions dans les rives, le littoral et les zones inondables (incluant les secteurs de cotes).

2. Les zones à risques de mouvement de terrain

Ayant déjà fait l'objet de décrochements dans le passé, deux (2) zones à risques de mouvement de terrain ont été identifiées sur le territoire. La première est localisée en bordure de la rivière du Nord et couvre approximativement la limite sud du Parc régional de la Rivière-du-Nord jusqu'à la rue Morin. La seconde, localisée également en bordure de la rivière, est située près de la rue Marcotte. Les deux zones ont été catégorisées de « classe I », soit des zones présentant des risques élevés et moyens.

Les zones à risques de mouvement de terrain sont indiquées à titre indicatif pour assurer la sécurité des citoyens. Une cartographie plus précise sera dans l'avenir transmise par le ministère de la Sécurité publique.

Dans le cas où une construction ou un ouvrage seraient autorisés, les règlements d'urbanisme doivent prévoir des mécanismes de protection pour assurer la sécurité publique, notamment par la production d'une expertise géotechnique lors d'une demande de permis ou de certificat, et ce, en fonction du risque (classe I).

3. Les milieux humides

Les milieux humides correspondent à de véritables écosystèmes constitués de sites saturés d'eau ou inondés durant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux jouent un rôle important dans le maintien des écosystèmes et favorisent le maintien de la qualité de l'eau et la diversité des habitats fauniques et floristiques.

Sur le territoire de Prévost, la MRC de La Rivière-du-Nord a procédé à une cartographie sommaire des milieux humides (ouverts sur les plans d'eau ou fermés). Pour compléter la répartition de ses espaces naturels, la Ville a identifié, en 2006, plusieurs milieux humides sur le territoire. La carte n° 6 présente ainsi les informations cumulées de ces deux sources.

Il est important de noter que les milieux humides sont des milieux sensibles qui évoluent dans le temps. En ce sens, la cartographie de ces milieux est donnée à titre indicatif puisque d'autres milieux humides pourraient être présents sur le territoire.

Étant donné la sensibilité des milieux humides, des dispositions seront introduites aux règlements d'urbanisme afin de limiter les interventions humaines à l'intérieur de ces milieux de même qu'à l'intérieur d'une bande de protection.

2.3.3 : **Les contraintes anthropiques**

Les zones de contraintes anthropiques, qui découlent d'une intervention humaine, correspondent à des secteurs ou à des immeubles pouvant présenter des problématiques particulières au point de vue de la santé publique et du bien-être général de la population.

1. Les zones de niveau sonore élevé

Conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* introduit des zones de niveau sonore élevé lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint un seuil de 65 dB A (sur 24 heures). À ce niveau, on estime que la santé publique et le bien-être général de la population peuvent être compromis.

Ainsi, des zones de niveau sonore élevé ont été identifiées aux pourtours de l'autoroute 15 et de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle). À l'intérieur de ces zones, des restrictions devront être apportées relativement aux usages et constructions à venir. De plus, des mesures de mitigation devront être exigées afin d'atténuer les impacts liés à la pollution sonore.

Conséquemment, la distance d'éloignement à partir de l'axe de l'autoroute 15 a été établie à 360 mètres par le ministère des Transports du Québec et la distance d'éloignement à partir de l'axe de la route 117 a été fixée à 190 mètres.

2. Les terrains contaminés

En date du 15 octobre2008, trois (3) terrains présentant des contaminants limitant leur développement ou leur changement d'usage étaient inscrits dans le *Répertoire des terrains contaminés* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Cependant, deux (2) d'entre eux ont fait l'objet d'une réhabilitation permettant aujourd'hui certains usages. À noter que les terrains contaminés n'ont pas fait l'objet d'une cartographie étant donné leur évolution dans le temps.

Lors de la délivrance des permis ou des certificats, la Ville devra exiger un rapport émanant d'un membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés, et s'il y a lieu, que les travaux de décontamination ou de réhabilitation pour les terrains contaminés ont été effectués (conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme)*.

3. Les entreprises industrielles à risque

Il existe sur le territoire de la Ville de Prévost des activités dont la présence ou l'exercice fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique. Ces dernières ont été identifiées à travers le schéma régional de couverture des risques.

Ainsi, avant l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'avis du Service des incendies de la Ville de Prévost sera requis afin de s'assurer de réduire les risques au maximum en fonction de l'intervention envisagée.

Carte 6 : Les contraintes à l'occupation du territoire

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CHAPITRE 3 :

L'avenir de Prévost - vision 2033

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

Section 3.1 : La vision stratégique d'aménagement et de développement

3.1.1 : Qu'est-ce que la vision stratégique ?

La vision stratégique d'aménagement et de développement, qui est en amont du processus de planification et de la détermination des choix de planification pour la Ville, est une vision globale de ce que souhaite devenir une communauté au terme d'un horizon de planification envisagé sur une génération (environ 25 ans).

La vision stratégique d'aménagement et de développement permet de :

1. Guider l'organisation dans la gestion du changement souhaité ;

2. Traiter les enjeux à venir, faire des choix et définir un langage commun en ce qui a trait au développement culturel, économique, social et environnemental ;

3. Coordonner une série d'actions dans un but précis qui s'articulera autour des grandes orientations d'aménagement du territoire ;

4. Atteindre un consensus basé sur les préoccupations et les valeurs collectives des citoyens à l'égard de la mise en valeur et du développement du territoire prévostois.

La vision stratégique d'aménagement et de développement est donc une intention, une direction que la Ville de Prévost entend prendre au cours des 25 prochaines années. Dans le cadre du présent plan d'urbanisme, la vision se traduit par les grandes orientations d'aménagement du territoire et les moyens d'action, qui eux, sont énoncés sur un horizon de planification de 10 ans.

3.1.2 : L'énoncé de la vision 2033

Voici l'énoncé de la vision 2033 pour la Ville de Prévost :

Ville de Prévost, dans les Laurentides... naturellement !

Riche de son patrimoine naturel, bâti et historique, la Ville de Prévost se distingue par son caractère champêtre où les citoyens et citoyennes bénéficient d'un cadre de vie résidentiel accueillant et sécuritaire. Prévost est respectueuse de l'environnement naturel et est tournée vers les activités récréatives de plein air et le développement de sa communauté locale.

Prévost préconise, pour les familles et les citoyens et citoyennes, un environnement résidentiel, naturel et récréatif qui s'inscrit dans une gestion intégrée du territoire mettant de l'avant les principes du développement durable : la protection de l'environnement, l'équité sociale à travers les services offerts par la Ville et un développement basé sur l'économie locale.

Située dans la Vallée de la rivière du Nord, Prévost offre aux résidants une campagne avec des services de qualité : un milieu de vie distinctif dans un environnement naturel, paisible et de loisirs à proximité des services et commerces pour les besoins courants et générateurs d'emplois locaux. Prévost a su conserver son caractère champêtre et villageois tout en offrant des services et équipements accessibles, diversifiés et qui répondent aux besoins des Prévotoises et Prévostois de tous âges.

Les résidants de Prévost ont à cœur le développement d'une communauté impliquée dans le milieu et soutenue par un fort sentiment d'appartenance. Les valeurs familiales, culturelles et environnementales sont au cœur des préoccupations et des actions entreprises par les citoyens et l'administration municipale.

Section 3.2 : Le concept d'organisation spatiale

3.2.1 : **Qu'est-ce qu'un concept d'organisation spatiale ?**

Le concept d'organisation spatiale est une représentation schématique de l'organisation générale du territoire. Il présente les composantes structurantes pour le territoire et permet d'illustrer la vision stratégique d'aménagement et de développement.

Le concept d'organisation spatiale vise avant tout à structurer le territoire tout en présentant les composantes qui influencent la mise en valeur et le développement de Prévost.

3.2.2 : **Les composantes du concept**

Le concept d'organisation spatiale, présenté à la carte n° 7, met en lumière les principales composantes de l'organisation du territoire, c'est-à-dire :

- Deux (2) principaux axes de pénétration permettent d'atteindre le territoire de Prévost, soit l'autoroute 15 et la route 117 (boulevard du Curé-Labelle). En ce qui concerne l'autoroute 15, des efforts doivent être entrepris pour faciliter l'accès au territoire. En ce sens, le ministère des Transports du Québec entend procéder à la construction d'un échangeur autoroutier à la sortie 55. Quant au boulevard du Curé-Labelle, des interventions futures permettront de revitaliser cette route nationale afin d'assurer un environnement convivial et sécuritaire pour les usagers ;

- Le Parc linéaire du P'tit Train du Nord est une importante voie cyclable sur le territoire et sur l'ensemble de la région des Laurentides, et ce, autant pour les citoyens que pour les visiteurs ;

- Les plans d'eau du territoire, notamment la rivière du Nord et certains lacs, ont permis, à l'origine, l'ouverture du territoire pour des fins de villégiature. Aujourd'hui, ces espaces sont à la fois des lieux de récréation et de détente, et des espaces naturels permettant le maintien de la biodiversité ;

- Privilégiée par la présence de nombreux espaces récréatifs et naturels, Prévost permet de se distinguer des milieux de vie environnants en offrant un cadre champêtre, de loisirs et sécuritaire pour ses citoyens et citoyennes. Ces espaces récréatifs et naturels représentent ainsi une richesse pour la Ville ;

- Riche de son histoire et de son patrimoine, le Vieux-Shawbridge est le témoin d'une époque qui se manifeste par la présence de bâtiments d'intérêt. Lieu important pour la communauté, Shawbridge se doit d'être préservé et mis en valeur ;

- Ce milieu de vie champêtre et villageois offre également une gamme de services, commerces et équipements aux citoyens qui sont concentrés de part et d'autre du boulevard du Curé-Labelle, autrement dit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ce secteur permet ainsi de densifier le territoire tout en préservant le caractère unique de la Ville de Prévost ;

- Afin de faciliter les déplacements des citoyens dans la région, un lien intermunicipal vers Saint-Hippolyte est essentiel pour une desserte sécuritaire du territoire.

Carte 7 : Le concept d'organisation spatiale

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CHAPITRE 4 :

Les choix d'aménagement

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

Section 4.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire

4.1.1 : Qu'est-ce que les grandes orientations d'aménagement du territoire ?

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la Ville de Prévost et découlent de la vision stratégique. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de dix (10) ans.

Elles servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

4.1.2 : Les grandes orientations d'aménagement et les moyens d'action

Onze thèmes ont été retenus pour l'élaboration des grandes orientations d'aménagement du territoire et des moyens d'action pour assurer leur mise en œuvre, à savoir :

Thème 1 : Habitation et gestion de l'urbanisation ;
Thème 2 : Patrimoine naturel, bâti et historique ;
Thème 3 : Protection de l'environnement ;
Thème 4 : Activités récréatives, parcs et espaces verts ;
Thème 5 : Équipements, services et activités culturelles ;
Thème 6 : Activités commerciales ;
Thème 7 : Entreprises et industries ;
Thème 8 : Activités agricoles ;
Thème 9 : Transports ;
Thème 10 : Contraintes à l'occupation du territoire et infrastructures ;
Thème 11 : Participation citoyenne.

Pour chacun des thèmes, une ou plusieurs orientations et des moyens d'action ont été définis ainsi que les intervenants et l'échéancier de réalisation. Afin de rendre opérationnels les moyens d'action, les règlements d'urbanisme devront traduire les choix retenus dans le cadre du présent plan d'urbanisme.

4.1.3 : La mise en œuvre : le plan d'action

Par l'identification des intervenants et des échéanciers de réalisation, la Ville de Prévost exprime sa volonté de mettre en œuvre les moyens qui ont été définis dans le cadre des grandes orientations d'aménagement du territoire. Il s'agit donc d'un plan d'action.

La présente section présente les moyens d'action qui devront être explorés par la Ville de Prévost au cours des prochaines années ainsi que les intervenants concernés et l'échéancier de travail. La réalisation des moyens d'action s'effectuera en fonction des priorités de la Ville, et ce, en tenant compte des considérations financières qui découleront de ces projets.

Échéancier :

- Court terme : moins de deux (2) ans ;
- Moyen terme : plus de deux (2) ans ;
- En continu ;
- Révision réglementaire : il s'agit de mettre en œuvre l'action dans le cadre de la révision réglementaire (2008-2009).

Sigles :

- *ATL : Association touristique des Laurentides*
- *CCE : Comité consultatif en environnement*
- *CCU : Comité consultatif en urbanisme*
- *MCC : Ministère de la Culture et des Communications*
- *MRC : Municipalité régionale de comté*
- *MRNF : Ministère des Ressources naturelles et de la Faune*
- *MTQ : Ministère des Transports du Québec*
- *TAC MRC RDN :Transport adapté et collectif de la MRC*
- *Ville : Ville de Prévost*

4.1.4 : Thème 1 : Habitation et gestion de l'urbanisation

Orientation 1 : **Assurer une gestion intégrée du développement en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et en optimisant la protection des milieux naturels.**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Intégrer les dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC relativement aux affectations, aux densités, au lotissement et aux rues.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Exiger la desserte des deux (2) services, aqueduc et égout, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	Ville	Révision réglementaire
1.3 Identifier les espaces propices au développement résidentiel afin de répondre à l'accroissement de la population envisagée en tenant compte des éléments suivants : a) Les éléments d'intérêt (esthétique, écologique et historique) ; b) Les sentiers de randonnée existants et projetés ; c) Les parcs et équipements existants et projetés, incluant le golf ; d) Les contraintes à l'occupation du territoire (naturelles et anthropiques) ; e) La capacité des infrastructures municipales ; f) Les secteurs existants.	Ville CCU CCE	Court terme
1.4 Lors de développement du territoire en secteurs distincts, préserver des espaces boisés entre ces secteurs (espaces tampons) et développer des liens (sentiers, pistes cyclables) pour accéder aux principaux équipements du territoire à partir des secteurs.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
1.5 Définir une densité d'occupation du territoire plus élevée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et limiter la densité dans les secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, conformément au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.	Ville	Révision réglementaire
1.6 Introduire des dispositions réglementaires pour l'encadrement de la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment, le taux d'implantation, le pourcentage d'espaces boisés à conserver, etc. pour l'ensemble du territoire.	Ville	Révision réglementaire
1.7 Exiger l'aménagement d'espaces tampons entre les différents types d'usages pour une cohabitation harmonieuse des usages sur le territoire.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 2 :

Encadrer le développement résidentiel par des normes d'aménagement distinctives mettant de l'avant une architecture à caractère champêtre s'intégrant à l'environnement naturel.

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
2.1 Encourager la mise en place de projets de développement novateurs, créatifs et écologiques.	Ville	En continu
2.2 Favoriser le développement d'une architecture « verte » par la sensibilisation des citoyens et des entrepreneurs (matériaux durables et naturels, énergie solaire passive, etc.).	Ville	En continu
2.3 Adapter le cadre réglementaire pour autoriser des techniques de construction durable.	Ville	Révision réglementaire
2.4 Intégrer des normes architecturales dans la réglementation afin de créer des milieux de vie diversifiés (architecture variée) et représentatifs de l'esprit champêtre et villageois (matériaux, composition et forme, éléments distinctifs architecturaux, etc.).	Ville	Révision réglementaire
2.5 Encadrer les projets intégrés par des objectifs et critères spécifiques dans le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA).	Ville	Révision réglementaire

Orientation 3 :

Adapter l'offre résidentielle aux besoins des citoyens et citoyennes.

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
3.1 Diversifier l'offre résidentielle (typologie des logements) en fonction des différentes clientèles (personnes âgées, familles, etc.).	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
3.2 Favoriser et encadrer l'implantation de logements abordables et sociaux pour les différentes clientèles.	Ville	Révision réglementaire / En continu
3.3 Régir l'implantation des habitations intergénérationnelles dans les secteurs résidentiels unifamiliaux.	Ville	Révision réglementaire

4.1.5 : Thème 2 : Patrimoine naturel, bâti et historique

Orientation 1 : **Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel.**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 À l'intérieur des secteurs présentant un intérêt esthétique et écologique, contrôler les usages et constructions et limiter, dans certains cas, la construction aux ouvrages et équipements nécessaires à leur mise en valeur, leur développement et pour des fins d'utilité publique.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Maintenir l'appui de la Ville de Prévost au Comité des Falaises.	Ville	En continu
1.3 Préserver la qualité des paysages et des percées visuelles, sur l'ensemble du territoire, en intégrant les principes découlant de la *Charte des paysages des Laurentides* ainsi que des mesures normatives aux règlements d'urbanisme.	Ville	Révision réglementaire
1.4 Acquérir et maintenir les quatre (4) points d'observation sur le territoire pour l'aménagement d'espaces publics pour la mise en valeur du paysage.	Ville	Court terme
1.5 Identifier et protéger les corridors fauniques sur le territoire.	Ville MRNF CCE	Court terme
1.6 Protéger les sommets de montagne par l'intégration de normes particulières et en prohibant les constructions non destinées à leur mise en valeur, leur développement ou pour des fins d'utilité publique.	Ville	Révision réglementaire
1.7 Procéder à l'identification des espaces boisés d'intérêt qui pourraient être protégés ou mis en valeur.	Ville MRNF CCE	Court terme
1.8 Privilégier un éclairage nocturne naturel *dark sky* en intégrant des dispositions réglementaires à cet effet.	Ville	Révision réglementaire
1.9 Prohiber les panneaux-réclames et encadrer l'affichage sur l'ensemble du territoire.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
1.10 Régir l'intégration des tours et des éoliennes domestiques sur le territoire en tenant compte des éléments d'intérêt.	Ville	Révision réglementaire
1.11 Préserver la biodiversité dans la gestion du milieu forestier en intégrant les normes prévues à cet effet au niveau régional	Ville	Court terme

_____
Règlement 600-1, entrée en vigueur le 4 août 2008

Orientation 2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et historique.

Moyens d'action :		Intervenants	Échéancier
2.1	Revoir les dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* portant sur le Vieux-Shawbridge.	Ville	Révision réglementaire
2.2	Maintenir l'appui de la Ville de Prévost au Comité du patrimoine du Vieux-Shawbridge.	Ville	En continu
2.3	Inventorier les bâtiments et les équipements faisant partie du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur, incluant les vestiges et équipements liés au chemin de fer et le patrimoine religieux sur le territoire.	Ville Comité du patrimoine du Vieux-Shawbridge	Court terme
2.4	Identifier les bâtiments et les équipements d'intérêt par une plaque commémorative ou un aménagement particulier.	Ville	Moyen terme
2.5	Évaluer la possibilité d'utiliser les pouvoirs accordés en vertu de la *Loi sur les biens culturels* pour la protection des bâtiments d'intérêt.	Ville MCC Comité du patrimoine du Vieux-Shawbridge	Moyen terme
2.6	Développer un circuit touristique pour la mise en valeur du patrimoine bâti.	Ville ATL MRC	Court terme
2.7	Sensibiliser et encourager les propriétaires à la restauration des bâtiments d'intérêt dans le Vieux-Shawbridge et sur l'ensemble du territoire.	Ville Comité du patrimoine du Vieux-Shawbridge	En continu
2.8	Évaluer la possibilité de mettre en place des mesures d'aide à la restauration et à la mise en valeur du patrimoine bâti.	Ville	Court terme
2.9	Poursuivre les démarches, auprès du ministère des Transports du Québec, pour la restauration et la réparation du pont Shaw.	Ville MTQ	En continu

4.1.6 : **Thème 3 : Protection de l'environnement**

Orientation 1 : **Protéger et mettre en valeur la ressource « eau ».**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Intégrer les normes de la *Politique de protection des rives aux règlements d'urbanisme, du littoral et des plaines inondables* tout en limitant les interventions.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Poursuivre l'application des mesures de végétalisation des rives.	Ville	En continu
1.3 Instaurer des mesures d'aide aux riverains.	Ville	Court terme
1.4 Protéger les milieux humides par une bande de protection et en limitant les interventions à l'intérieur de ceux-ci.	Ville	Révision réglementaire
1.5 Assurer un suivi rigoureux et régulier des installations septiques.	Ville	En continu
1.6 Assurer la protection des puits d'eau potable municipaux.	Ville	Révision réglementaire
1.7 Intégrer des dispositions réglementaires pour une gestion écologique des fossés aux règlements municipaux.	Ville	Court terme

Orientation 2 : **Protéger et mettre en valeur la ressource « sol ».**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
2.1 Introduire des dispositions réglementaires quant à la protection des espaces boisés et au déboisement maximal autorisé lors de toutes interventions.	Ville	Révision réglementaire
2.2 Exiger la plantation d'arbres lors de projets de construction.	Ville	Révision réglementaire
2.3 Poursuivre les mesures d'aide au reboisement et à la plantation des arbres et des végétaux.	Ville	En continu
2.4 Dans les secteurs boisés et en pente, limiter la hauteur des bâtiments afin de protéger la cime des arbres et les perspectives visuelles.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
2.5 Maintenir les dispositions relatives à la contribution aux fins de parcs, espaces verts et terrains de jeux à 10 %, soit le maximum autorisé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (en excluant les milieux humides et leur bande de protection dans le calcul de la contribution).	Ville	Révision réglementaire
2.6 Contrôler les opérations de remblai et de déblai.	Ville	Révision réglementaire
2.7 Limiter les constructions dans les zones de forte pente.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 3 :

Protéger et mettre en valeur la ressource « air ».

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
3.1 Développer un réseau de sentiers multifonctionnels non motorisés pour favoriser les déplacements cyclistes et piétonniers.	Ville	Court terme
3.2 Lors de projets de développement, planifier un lotissement, incluant le réseau routier, qui favorise des déplacements motorisés réduits.	Ville	Révision réglementaire
3.3 Encourager le développement de projets immobiliers intégrant des normes de construction écoénergétiques (Novoclimat, LEED, etc.).	Ville	En continu
3.4 Intégrer des normes d'aménagement pour les espaces de stationnement afin de diminuer les îlots de chaleur.	Ville	Révision réglementaire
3.5 Prohiber l'implantation d'industries lourdes et ayant des incidences environnementales.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 4 :

Assurer un suivi de la *Politique environnementale* et des mesures réglementaires.

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
4.1 Mettre en œuvre la *Politique environnementale*.	Ville (et les intervenants ciblés dans la *Politique*)	En continu
4.2 Appliquer rigoureusement les règlements en matière de protection environnementale, de nuisances et de bruit.	Ville	En continu
4.3 Réviser les mesures réglementaires régulièrement afin de les adapter à l'évolution du contexte environnemental.	Ville CCE	En continu

_____
Règlement 600-1, entrée en vigueur le 4 août 2008

4.1.7 : Thème 4 : Activités récréatives, parcs et espaces verts

Orientation 1 : Poursuivre le développement et la mise en valeur des activités récréatives, des parcs et des espaces verts.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Mettre en place un plan directeur des parcs, espaces verts et espaces récréatifs afin de : a) Définir et hiérarchiser les espaces existants ; b) Indiquer les sentiers, parcs et espaces verts projetés ; c) Développer des liens entre les sentiers existants (raccordement et bouclage du réseau existant) afin d'augmenter l'accessibilité à ces espaces.	Ville	Court terme
1.2 Introduire des normes d'aménagement des sentiers dans la réglementation d'urbanisme lors des projets de développement.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 2 : Promouvoir et développer les activités récréatives extensives sur le territoire.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
2.1 Développer des activités en lien avec la rivière du Nord.	Ville	Moyen terme
2.2 Favoriser l'accessibilité aux plans d'eau.	Ville	Court terme
2.3 Développer une offre d'activités récréatives répondant aux besoins des familles.	Ville	Court terme
2.4 Favoriser la mise en place de services et commerces connexes aux activités récréatives, notamment pour le Parc linéaire du P'tit Train du Nord (stationnement, hébergement, restauration, commerces spécialisés, etc.).	Ville	Révision réglementaire
2.5 Favoriser l'implantation de centres d'interprétation de la nature, de points d'observation (belvédères) et de sentiers d'interprétation de la nature.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :		Intervenants	Échéancier
2.6	Travailler en partenariat avec la MRC de La Rivière-du-Nord pour la préservation et la mise en valeur du Parc régional de La Rivière-du-Nord et le Parc linéaire du P'tit Train du Nord.	Ville MRC	En continu
2.7	Limiter les traverses de l'emprise du Parc linéaire du P'tit Train du Nord à celles déjà identifiées au plan d'urbanisme.	Ville	Révision réglementaire
2.8	Diffuser l'information sur l'offre d'activités récréatives régionales du territoire de Prévost.	Ville MRC ATL	En continu

4.1.8 : **Thème 5 : Équipements, services et activités culturelles**

Orientation 1 :

Maintenir, en fonction de la capacité, le niveau des services, les équipements et les activités pour les résidants.

Moyens d'action :		Intervenants	Échéancier
1.1	Implanter un pôle central multifonctionnel sur le territoire (lieu de rassemblement).	Ville	Moyen terme
1.2	Évaluer la possibilité d'agrandir la bibliothèque.	Ville	Court terme
1.3	Effectuer les démarches nécessaires pour l'établissement d'une école secondaire, qui pourrait également être jumelée au centre sportif et culturel.	Ville	Court terme
1.4	Assurer l'application de la *Politique familiale*.	Ville (et les intervenants ciblés dans la *Politique*)	En continu
1.5	Privilégier le développement d'équipements en collaboration avec le secteur privé, incluant les promoteurs lors de développements majeurs.	Ville	En continu
1.6	Soutenir la création d'un réseau complémentaire en santé.	Ville	En continu

Orientation 2 : Développer les activités culturelles du territoire.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
2.1 Poursuivre et maintenir une offre d'activités diversifiées pour la population au centre culturel de Prévost (église).	Ville	En continu
2.2 Assurer l'application de la *Politique culturelle*.	Ville (et les intervenants ciblés dans la *Politique*)	En continu

4.1.9 : **Thème 6 : Activités commerciales**

Orientation 1 : Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité et leur concentration en bordure de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Maintenir la vocation commerciale de la route 117.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Préserver le noyau commercial du Vieux-Shawbridge.	Ville	Révision réglementaire
1.3 Adapter le cadre réglementaire pour favoriser l'implantation de commerces de proximité et spécialisés répondant aux besoins courants des citoyens et des visiteurs.	Ville	Révision réglementaire
1.4 Favoriser l'implantation de commerces liés aux activités récréatives.	Ville	Révision réglementaire
1.5 Favoriser l'arrivée d'entreprises et d'institutions liées au domaine de la santé.	Ville	Révision réglementaire
1.6 Limiter le nombre de commerces liés aux services automobiles.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 2 : Améliorer l'aspect visuel et esthétique de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle).		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
2.1 Définir un cadre réglementaire relatif à l'architecture, l'affichage, l'aménagement extérieur et l'entreposage extérieur.	Ville	Révision réglementaire
2.2 Mettre en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).	Ville	Révision réglementaire
2.3 Réaliser un concept d'aménagement global de la route 117 (revitalisation) en proposant des moyens réglementaires et incitatifs pour améliorer les façades commerciales, le domaine public, l'aménagement et les plantations, l'affichage, etc.	Ville CCU	Court terme

4.1.10 : **Thème 7 : Entreprises et industries**

Orientation 1 : Soutenir le développement d'entreprises structurantes et créatrices d'emplois pour l'économie locale.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Régir le travail à domicile et le développement de la petite entreprise.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Prohiber les activités industrielles lourdes et ayant des incidences environnementales.	Ville	Révision réglementaire
1.3 Concentrer l'activité industrielle légère dans le secteur industriel existant (sans incidence environnementale).	Ville	Révision réglementaire
1.4 Encadrer adéquatement l'implantation des entreprises et des industries par des normes architecturales et d'aménagement (règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la zone industrielle).	Ville	Révision réglementaire
1.5 Encadrer l'implantation de certains usages (ex. : entreprises artisanales) par un règlement sur les usages conditionnels.	Ville	Révision réglementaire
1.6 Sensibiliser les industries à des pratiques écoénergétiques.	Ville CCE	En continu

4.1.11 : **Thème 8 : Activités agricoles**

Orientation 1 : **Encadrer les activités agricoles en zone agricole et non agricole tout en répondant aux besoins spécifiques de Prévost et en assurant la pérennité de la base territoriale pour la pratique de l'agriculture.**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 À l'intérieur de la zone agricole, autoriser les activités agricoles en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Autoriser les activités non agricoles lorsqu'un terrain a fait l'objet d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole.	Ville	Révision réglementaire
1.3 Intégrer les dispositions réglementaires concernant la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole aux règlements d'urbanisme.	Ville	Révision réglementaire
1.4 Autoriser et régir l'implantation de fermettes accessoirement à l'usage résidentiel dans les affectations « rurale » et « rurale champêtre ».	Ville	Révision réglementaire
1.5 Limiter le nombre d'unités animales pour les élevages et les fermettes situées à l'intérieur des affectations « rurale » et « rurale champêtre ».	Ville	Révision réglementaire

_____
Règlement 600-1, entrée en vigueur le 4 août 2009

4.1.12 : **Thème 9 : Transports**

Orientation 1 : **Assurer un réseau de transports local efficace et sécuritaire.**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Mettre en place des mesures de réduction de la vitesse (*traffic calming*) aux endroits problématiques.	Ville	Court terme
1.2 Assurer le maintien et la poursuite des activités des comités de surveillance.	Ville	En continu
1.3 Mettre en œuvre les résultats de la Commission sur la sécurité publique.	Ville	Court terme
1.4 Poursuivre l'évaluation de certains tronçons ou intersections problématiques et y prévoir les correctifs nécessaires.	Ville	En continu

1.5	Limiter et encadrer les accès en bordure de la route 117.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	Intervenants	Échéancier
1.6 Favoriser les déplacements piétonniers dans certains secteurs, notamment avec l'aménagement de trottoirs.	Ville	En continu
1.7 Lorsque réalisable, intégrer des voies cyclistes sécuritaires à même le réseau routier.	Ville	En continu
1.8 En collaboration avec les intervenants régionaux et locaux concernés, favoriser le développement des transports collectifs sur le territoire (incluant le covoiturage) et les liens vers la ligne de train de banlieue de Saint-Jérôme.	Ville TAC MRC RDN	En continu
1.9 Favoriser la création d'un lien routier est-ouest intermunicipal, entre la route 117 et la route 333, vers Saint-Hippolyte.	Ville	Court terme
1.10 Travailler en collaboration avec le ministère des Transports du Québec pour l'amélioration de l'accès à l'autoroute 15, notamment pour la sortie 55.	Ville MTQ	Moyen terme
1.11 Poursuivre l'aménagement et l'identification des voies de desserte alternatives à la route 117.	Ville	Court terme
1.12 Travailler en collaboration avec le ministère des Transports du Québec pour favoriser le virage à droite aux feux de circulation.	Ville MTQ	Court terme
1.13 Étudier, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, la possibilité d'établir un lien routier entre la route 117 et l'autoroute 15.	Ville MTQ	Court terme

Règlement 600-1, entrée en vigueur le 4 août 2009

4.1.13 : **Thème 10 : Contraintes à l'occupation du territoire et infrastructures**

Orientation 1 : **Assurer la sécurité des personnes et des biens dans les zones de contraintes à l'occupation du territoire.**		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Limiter les constructions dans les zones de contraintes et, le cas échéant, introduire des normes spécifiques en se conformant aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC.	Ville	Révision réglementaire
1.2 Définir des objectifs et critères spécifiques aux zones de niveau sonore élevé dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de diminuer les impacts sonores et de prévoir des mesures de mitigation.	Ville	Révision réglementaire

Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.3 Obtenir l'avis du Service des incendies avant l'émission d'un permis ou d'un certificat, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à risque d'incendie élevé ou très élevé, ou d'une entreprise industrielle à risque.	Ville	Révision réglementaire

Orientation 2 : Assurer une intégration optimale des infrastructures sur le territoire.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
2.1 Régir les usages et constructions en bordure des lignes de transport électrique et des réseaux de gaz.	Ville	Révision réglementaire
2.2 Prioriser l'implantation des nouveaux réseaux majeurs d'infrastructures dans les corridors existants.	Ville Les partenaires concernés	En continu

4.1.14 : **Thème 11 : Participation citoyenne**

Orientation 1 : Poursuivre la mise en place d'outils d'information et de participation des citoyens et citoyennes de Prévost.		
Moyens d'action :	**Intervenants**	**Échéancier**
1.1 Maintenir la capacité d'accueil et de discussion.	Ville	En continu
1.2 Maintenir l'appareil politique ouvert, convivial et accessible.	Ville	En continu
1.3 Développer divers outils d'information pour les citoyens et citoyennes.	Ville	En continu
1.4 Poursuivre la mise en place de consultations et de concertations avec les citoyens et citoyennes.	Ville	En continu
1.5 Valoriser le bénévolat dans la communauté.	Ville	En continu

Section 4.2 : Les grandes affectations du sol

4.2.1 : Qu'est-ce qu'une affectation du sol ?

Les grandes affectations du territoire représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du territoire de la Ville de Prévost. Afin de les rendre opérationnelles, le *Règlement de zonage* prévoit des zones dans lesquelles les usages autorisés doivent correspondre aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme.

4.2.2 : Les grandes affectations du territoire

Neuf (9) grandes affectations du territoire ont été retenues pour le territoire de la Ville de Prévost, soit :

- Affectation « urbaine »
- Affectation « services industriels »
- Affectation « rurale champêtre »
- Affectation « rurale »
- Affectation « agricole »
- Affectation « golf »
- Affectation « récréative »
- Affectation « conservation »
- Affectation « commerciale artérielle »

Les affectations sont illustrées à la carte n° 8 et sont représentées par un code de couleur distinct. Les limites des aires d'affectation coïncident normalement avec les limites suivantes :

- La limite municipale ;
- L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation ;
- L'axe d'un cours d'eau ;
- L'axe de l'emprise d'un service public ;
- Une ligne de lot et son prolongement.

Aux fins d'établir la conformité entre les règlements d'urbanisme et le plan d'urbanisme, l'interprétation des limites des aires d'affectation doit corresponde aux limites précises illustrées sur le plan des affectations.

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2010

4.2.3 : La notion de dominance

Conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de La Rivière-du-Nord, la notion de dominance a été introduite au présent plan d'urbanisme afin d'assurer une répartition juste des usages autorisés à l'intérieur des aires d'affectation.

La notion de dominance implique qu'un pourcentage minimal de la superficie totale d'une aire d'affectation soit affecté à la ou aux fonctions dominantes permises dans ladite aire.

Ainsi, pour chacune des affectations, des usages par fonctions dominantes et complémentaires sont autorisés.

Les définitions des principaux usages sont inscrites au chapitre 6 du présent document afin d'avoir une meilleure compréhension des fonctions dominantes et complémentaires autorisées pour chacune des affectations.

4.2.4 : **Affectation « urbaine »**

L'affectation « urbaine » correspond aux limites du périmètre d'urbanisme de la Ville de Prévost. L'aire « urbaine » vise une structuration et une optimisation du développement dans des secteurs desservis par les services d'égouts et d'aqueducs et une concentration des activités urbaines et des services.

Globalement, l'habitation de toute densité est autorisée et certaines zones sont ciblées au *Règlement de zonage*, afin d'y autoriser des densités plus élevées ainsi qu'une diversification de l'offre résidentielle. 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).

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « urbaine » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante : 50 % de l'aire d'affectation
Habitation de toute densité (Densité brute minimale 14 log/ha)
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant
Commerce structurant : Excluant les établissements à caractère érotique
Service et équipement non structurant
Service et équipement structurant à rayonnement local
Service et équipement structurant à rayonnement régional
Industrie légère et sans incidence environnementale
Récréation intensive
Récréation extensive
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.2.5 : **Affectation « services industriels »**

L'affectation « services industriels » correspond à la zone industrielle déjà existante de la Ville de Prévost et vise la consolidation des espaces industriels légers existants.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « services industriels » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante : 80 % de l'aire d'affectation
Industrie légère et sans incidence environnementale
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant
Service et équipement non structurant
Récréation extensive
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

4.2.6 : **Affectation « rurale champêtre »**

L'affectation « rurale champêtre » regroupe une grande partie du territoire de Prévost et vise la consolidation des espaces résidentiels de très faible densité tout en reconnaissant les secteurs existants partiellement desservis ou non desservis.

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.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « rurale champêtre » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonctions dominantes : 80 % de l'aire d'affectation
Habitation de très faible densité
Récréation extensive
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant : commerce de première nécessité
Service et équipement non structurant
Agriculture : Incluant exploitation d'une érablière et cabane à sucre à caractère agricole.
Activité forestière
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.2.7 : **Affectation « rurale »**

L'affectation « rurale » regroupe une partie du territoire prévostois située à l'ouest de l'autoroute 15, vacante ou occupée à des fins résidentielles de très faible densité ainsi qu'une partie située au sud de la Ville. Cette aire d'affectation vise à contrôler et à conserver le caractère rural et naturel du milieu.

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.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « rurale » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonctions dominantes : 80 % de l'aire d'affectation
Habitation de très faible densité
Agriculture : Incluant exploitation d'une érablière et cabane à sucre à caractère agricole.
Activités forestières
Récréative extensive
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant : Commerce de première nécessité, cabane à sucre à caractère commercial et centre de santé.
Service et équipement non structurant
Récréation intensive : uniquement les golfs et bases de plein air
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2010
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.2.8 : **Affectation « agricole »**

L'affectation « agricole » correspond à la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Elle vise ainsi à favoriser l'implantation des activités agricoles.

Considérant la faible proportion de la zone agricole sur le territoire de Prévost (2,3 %) ainsi que les autorisations qui ont été octroyées pour des utilisations autres que l'agriculture sur ces terres, le plan d'urbanisme reconnaît à la fois l'importance de sa zone agricole, tout en soutenant les citoyens pour le changement de vocation de ces espaces.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « agricole » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante (la règle de dominance ne s'applique pas)
Agriculture
Fonctions complémentaires
Habitation de très faible densité Les usages suivants peuvent être autorisés à titre d'usages accessoires à l'habitation : • Logement supplémentaire • Gîte touristique • Service de garde en milieu familial • Chambres ou pension • Activités artisanales • Services professionnels ou commerciaux
Commerce non structurant
Industrie légère et sans incidence environnementale
Activité forestière
Récréation extensive
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2010

4.2.9 : **Affectation « golf »**

Dans le but de protéger et de mettre en valeur le golf existant situé à proximité du Vieux-Shawbridge, le plan d'urbanisme prévoit une affectation particulière pour cet équipement majeur pour les citoyens et citoyennes de Prévost.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « golf » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante : 80 % de l'aire d'affectation
Récréation intensive
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant : Uniquement les commerces directement liés à la fonction dominante, par exemple : restauration, location d'équipements récréatifs, etc.
Service et équipement non structurant
Récréation extensive
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

4.2.10 : **Affectation « récréative »**

L'affectation « récréative » correspond au Parc régional de La Rivière-du-Nord et au Parc linéaire Le P'tit Train du Nord où les activités récréatives extensives dominent tout en mettant en valeur le paysage et l'environnement naturel.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « récréative » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante : 80 % de l'aire d'affectation
Récréation extensive
Fonctions complémentaires
Commerce non structurant : Uniquement les commerces directement liés à la fonction dominante, par exemple : restauration, location d'équipements récréatifs, etc.
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

4.2.11 : **Affectation « conservation »**

Deux (2) espaces ont été affectés à des fins de « conservation », soit le parc des Falaises ainsi que l'espace entourant la héronnière dans la partie nord-est du territoire. Ces espaces nécessitent une protection et une mise en valeur du milieu naturel et des habitats fauniques.

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.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « conservation » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé*) :

Fonction dominante (la règle de dominance ne s'applique pas)
Activité de conservation
Fonctions complémentaires
Habitation de très faible densité
Service et équipement non structurant : exclusivement les centres de recherches environnementales
Récréation extensive
Activité forestière
Utilité publique et infrastructure

Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.2.12 : **Affectation « commerciale artérielle**

L'affectation «commerciale artérielle» vise une portion de la route 117 située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation au sud du territoire de Prévost. Cette aire d'affectation vise la consolidation et la valorisation des espaces commerciaux existants en favorisant la complémentarité des nouvelles implantations commerciales.

Les règlements d'urbanisme prévoient des dispositions particulières quant aux normes de lotissement minimales, au réseau routier et aux densités autorisées afin d'atteindre un équilibre entre le développement et la protection des milieux naturels.

Les usages autorisés pour l'aire d'affectation « commerciale artérielle » sont (les conditions d'implantation seront précisées aux règlements d'urbanisme conformément aux dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé) :*

Fonction dominante : 80 % de l'aire d'affectation
Commerce artériel
Fonctions complémentaires
Habitation de très faible densité
Industrie sans incidence environnementale

CHAPITRE 4 :
Les choix d'aménagement

Service et équipement non structurant
Récréation intensive
Récréation extensive
Activité de conservation
Utilité publique et infrastructure

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2010
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Carte 8 : Les grandes affectations du territoire

Section 4.3 : Les densités d'occupation au sol

4.3.1 : Qu'est-ce que la densité d'occupation du sol ?

Dans le cadre du plan d'urbanisme, la notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). La densité d'occupation du sol oriente ainsi l'aménagement du territoire et la configuration physique de la Ville.

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 :

Affectations	**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)

A 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.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Section 4.4 : Les secteurs d'intervention particulière

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.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

4.4.2 : **Les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permet d'assujettir la délivrance des permis et des certificats à ce règlement afin de procéder à une évaluation qualitative d'un projet sur la base d'objectifs et de critères spécifiques définis dans le règlement.

Ainsi, le règlement sur les PIIA vise à s'assurer d'une qualité de projet tant sur le plan architectural que sur le plan de son intégration dans le milieu d'insertion. Le règlement sur les PIIA peut inclure des objectifs et critères pour mettre en valeur des caractéristiques architecturales d'origine d'un secteur patrimonial, l'esthétique de certains secteurs ainsi que pour la préservation des paysages et des perspectives visuelles (critères environnementaux).

Dans ce contexte, la Ville de Prévost prévoit assujettir certains secteurs au règlement sur les PIIA, notamment :

- Les bâtiments faisant partie de l'ensemble patrimonial du Vieux-Shawbridge, de même que les différentes interventions dans ce secteur ;
- Les bâtiments implantés en bordure du boulevard du Curé-Labelle (route 117), l'affichage, leurs aménagements extérieurs, etc. dans le but d'entreprendre une démarche globale de revitalisation de cette artère ;
- Les interventions sur les bâtiments, l'affichage et les aménagements extérieurs pour les constructions situées dans la zone industrielle ;
- Les développements sous forme de projets intégrés ;
- Toutes les constructions et interventions situées dans les zones de niveau sonore élevé.

Le règlement sur les PIIA intégrera les principes découlant de la *Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides*. La localisation des secteurs assujettis ainsi que les interventions seront déterminées dans le cadre du règlement sur les PIIA.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Carte 10 : Les espaces à requalifier

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Section 4.5 : Les principales voies de circulation

4.5.1 : **Le plan directeur des rues**

Conformément aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, cette section présente le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport sur le territoire de Prévost.

Par ailleurs, le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de La Rivière-du-Nord exige des municipalités qu'elles adoptent un *Plan directeur des rues* visant les espaces situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (affectation « urbaine »).

La présente section correspond donc au *Plan directeur des rues.*

4.5.2 : **Les principales voies de circulation existantes**

Le territoire de Prévost est accessible par l'autoroute 15 ainsi que par la route 117 qui est désignée à titre de « route régionale » par le ministère des Transports du Québec (MTQ). L'autoroute 15 présente une certaine faiblesse pour ce qui est de l'accessibilité au territoire prévostois en provenance du nord. Comme indiqué précédemment, ces deux voies de circulation ont été identifiées à titre de contraintes à l'occupation du territoire, étant donné le niveau sonore élevé.

Le MTQ a désigné l'autoroute 15 comme étant une route de transit pour le camionnage lourd alors que la route 117 est une route restreinte au camionnage. Au niveau local, la Ville de Prévost restreint l'accès aux camions dans les secteurs résidentiels.

Au niveau local, les collectrices suivantes jouent un rôle essentiel pour la desserte des secteurs et la fluidité de la circulation (les autres voies de circulation sont désignées comme étant des rues locales) :

- Chemin du Lac Écho ;
- Rue de la Station/Chemin David ;
- Montée Sainte-Thérèse ;
- Chemin des Quatorze-Îles.

Ces voies de circulation sont en lien direct avec la route 117 et l'autoroute 15.

Pour assurer la sécurité des usagers advenant la fermeture complète ou partielle de la route 117 (boulevard du Curé-Labelle) à la suite d'un événement quelconque, la Ville a déterminé une voie de desserte alternative pour les déplacements nord-sud. Ce tracé apparaît à la carte n° 9. Cette voie de desserte alternative permet également de pallier par une collectrice l'absence de lien qui subsiste entre certains secteurs de la Ville.

Bien que certains tronçons locaux nécessitent un entretien et des réparations mineures régulières, les voies locales présentent peu ou pas de problèmes du point de vue de la structure et de la configuration. L'évaluation des tronçons ou intersections qui pourraient présenter certaines lacunes est réalisée régulièrement par la Ville de Prévost. D'ailleurs, la Ville a mis sur pied une Commission sur la sécurité publique où certains éléments ont été identifiés. La Ville entend mettre en œuvre les conclusions de cette Commission.

En ce qui concerne les vitesses de circulation, certains problèmes ont été soulevés notamment sur le boulevard du Curé-Labelle et les collectrices. Au niveau des rues locales, il y aurait lieu de mettre en place certaines mesures de réduction de la vitesse (*traffic calming*).

Outre la route 117, seules quelques voies de circulation sont connectées au réseau routier des municipalités avoisinantes, soit : le Chemin du Lac Écho, le Chemin des Quatorze-Îles, la rue Lavallée, le Chemin du Mont-Sainte-Anne et la Montée Sainte-Thérèse. Dans ces cas, la planification du réseau a été conçue pour assurer la cohérence des tracés avec les voies de circulation des municipalités voisines.

La gestion des accès aux collectrices et à la route 117 sera prise en considération dans la réglementation d'urbanisme par l'introduction de dispositions normatives relativement à leur aménagement et à la distance entre eux, ainsi que de dispositions pour favoriser l'aménagement d'accès communs pour les usages commerciaux et industriels.

Enfin, en matière de transport collectif, le territoire est desservi par le Transport adapté et collectif de la MRC (TAC MRC RDN) et offre des services de taxis-bus et de minibus depuis 2002. La Ville entend également poursuivre ses démarches pour favoriser le covoiturage en collaboration avec les intervenants concernés.

4.5.3 : **Les principales voies de circulation projetées**

Au niveau du MTQ, quelques projets ont été définis pour le territoire de Prévost afin d'améliorer la fluidité de la circulation, l'accessibilité au territoire et la sécurité des usagers :

- Afin d'améliorer l'accessibilité à l'autoroute 15, un projet de parachèvement de l'échangeur autoroutier à la sortie 55 est prévu ainsi que certains travaux de réfection de la chaussée ;

- Diverses améliorations devraient être effectuées par le MTQ sur la route 117, notamment la réfection des éléments du tablier à la hauteur du *Boys Farm* à l'extrémité nord du territoire municipal, des travaux de pavage ainsi que des améliorations diverses (feux lumineux et autres) ;

- Un lien routier intermunicipal entre les boulevards du Curé-Labelle (route 117) et des Hauteurs, situé à Saint-Hippolyte. Le projet se veut un lien routier structurant afin de permettre une plus grande fluidité dans les transports routiers intermunicipaux.

Au niveau local, les dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* limitent l'extension ou l'ouverture de nouvelles rues dans les affectations situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Le *Règlement de lotissement* reconduira les dispositions du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* concernant les nouvelles rues et le bouclage des rues existantes.

Lors de la planification et de la conception de nouvelles voies de circulation, la réglementation d'urbanisme devra prévoir une série de mesures permettant d'assurer une saine intégration des infrastructures aux milieux de vie et aux espaces naturels et d'intérêt. Ainsi, un plan de gestion environnementale devra être préparé pour l'ouverture des nouvelles rues.

Conséquemment, le tracé de toutes les rues devra tenir compte de la topographie du territoire, des espaces boisés et du drainage naturel. Idéalement, les tracés devront éviter d'empiéter à l'intérieur des habitats naturels. De plus, la planification des rues locales devra être prévue de manière à réduire les distances de déplacement.

Enfin, dans le cas des rues projetées qui pourraient se raccorder au réseau de transport d'une municipalité avoisinante ou dans le cas des rues situées à proximité des limites municipales (à moins de trente (30) mètres), la Ville de Prévost travaillera en collaboration avec ces municipalités afin de prévoir une intégration optimale du réseau routier.

4.5.4 : **Les sentiers actuels et projetés**

Le territoire de Prévost est très bien desservi par des sentiers permettant aux citoyens de se déplacer entre les secteurs de la Ville (sentiers cyclables, de randonnée et de ski de fond). À noter qu'aucun réseau motorisé ou de transport hors route n'est présent à Prévost.

Quant aux sentiers projetés, la Ville de Prévost exige, dans le cadre des projets de développement, l'aménagement de sentiers pour le projet qui puissent également se connecter au réseau existant. Leur localisation n'est pas présentée au présent plan d'urbanisme puisque l'aménagement de ces sentiers dépend de nombreux facteurs, notamment la topographie et les infrastructures.

Dans le but d'assurer la sécurité des usagers du Parc linéaire du P'tit train du Nord, aucune nouvelle rue ne pourra en traverser l'emprise, sauf à deux (2) endroits, soit sur les lots 320 et 317.

Carte 9 : Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation

VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME N° 600

CHAPITRE 5 :

Les dispositions finales

Réalisé par :

apur créatif

514.725.2770

Section 5.1 : Les dispositions finales

5.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur le plan d'urbanisme* et le numéro 600.

5.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 226, intitulé *Plan d'urbanisme,* tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

5.1.3 : Terminologie

Afin de faciliter l'interprétation des usages autorisés pour les fonctions dominantes et complémentaires pour chacune des affectations, les définitions suivantes s'appliquent :

Activité de conservation
Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

Activité d'extraction
Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant la tourbe. Comprend notamment l'exploitation d'une sablière ou d'une carrière, de même que la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

Activités forestières
Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt ou d'espaces boisés, y compris l'acériculture.

Agriculture
La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Bouclage de rues :
Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé pour des fins économiques ou de sécurité publique.

Centre de santé
Établissement regroupant un ou plusieurs bâtiments ou installations où sont prodigués des soins à la personne, thérapeutiques ou reliés à la santé mentale.

Commerce artériel
Commerces et services répondant aux besoins des usagers de la route tels la restauration, l'hébergement et les débits d'essence, les kiosques d'information touristique, etc. et la fonction commerce et service dont l'usage engendre des inconvénients pour le voisinage en raison de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, de l'entreposage, de l'utilisation des aires extérieures, du bruit, de la circulation des véhicules lourds tels que les pépinières, les jardineries, la vente de piscines et spas, la vente de meubles, la vente ou la réparation de véhicules neufs ou usagés, la vente de matériaux de construction, les entrepreneurs spécialisés et les entrepreneurs en construction. Sont aussi de cette fonction les établissements et les lieux liés à la pratique religieuse tels que les lieux de culte, les monastères et les columbariums.

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2009

Commerce de première nécessité
Magasin de vente au détail de petite superficie situé à proximité du domicile des clients et répondant à des besoins de base tel qu'un dépanneur ou une pharmacie.

Commerce non structurant
Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce non structurant vise tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 m2.

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015

Commerce structurant
Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce structurant est défini par sa forme ou dimension qui contribuent à structurer le paysage urbain. Il s'agit alors de tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est de 5 000 m2 et plus, de même que tout projet commercial intégré ou regroupé dont la superficie brute totalise un minimum de 5 000 m2 de plancher.

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015

Cours d'eau
Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent sont visés. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans le présent règlement ainsi que les cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines, à la date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire numéro 173-06 de la MRC de La Rivière-du- Nord.
Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictées en vertu de la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1).

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2009

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.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

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.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Habitation
Activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

Industrie avec incidence environnementale
Industrie dont les activités génèrent un impact sur la qualité de vie des résidants et dont les nuisances sur le milieu nécessitent une gestion attentive et continue.

Industrie sans incidence environnementale
Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidants.

Logement supplémentaire
Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes attenantes ou localisées à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. Le logement supplémentaire ne doit pas être localisé dans un bâtiment distinct de la résidence. Il comporte ses propres commodités d'hygiène, de chauffage, de cuisson et sert d'habitation à une ou plusieurs personnes.

_____
Règlement 600-3, entrée en vigueur le 19 mai 2010

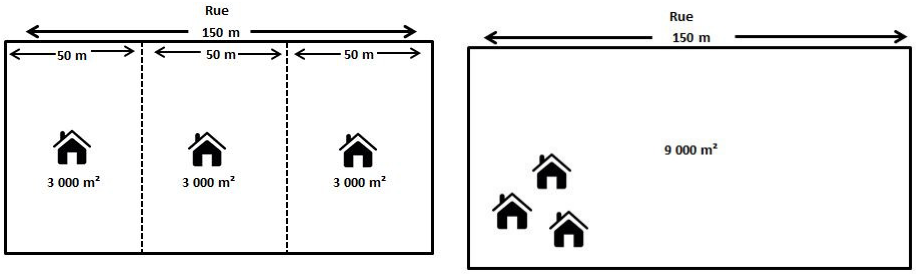
Nouvelle rue
Voie de circulation autorisée, publique ou privée, incluant les bouclages, raccordements ou prolongements, à l'exception d'un sentier, un réseau ferroviaire, une infrastructure aéroportuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement, construite et ouverte à la circulation après le 17 octobre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

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

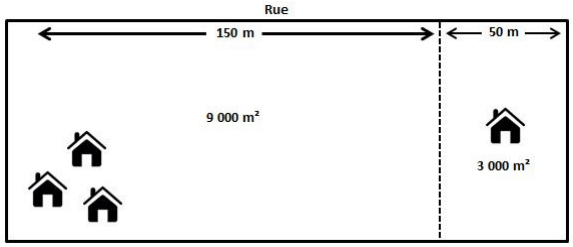
Projet intégré
Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun construit suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés 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.



_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Récréation extensive
Toute activité de loisirs, culturelle ou éducative dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les campings rustiques font notamment partie de cette fonction.

Récréation intensive
Toute activité de loisirs, culturelle ou éducative dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments ou des aménagements considérables.

Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction.

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.

_____
Règlement 600-5, entrée en vigueur le 17 octobre 2018

Service et équipement non structurant
Service et équipement dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est inférieure à 3 000 m2 et dont la superficie brute de plancher de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est inférieure à 5 500 m2. L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale. Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires font également partie de cette catégorie.

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015

Service et équipement structurant à rayonnement local
Service et équipement structurant : Service et équipement, excluant les services et équipements de rayonnement régional, dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est égale ou supérieure à 3 000 m2 et dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau est égale ou supérieure à 5 500 m2. L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015

Service et équipement structurant à rayonnement régional :
Service et équipement public de type administratif et institutionnel qui sont considérés à rayonnement régional ou suprarégional et dont la localisation doit être en priorité dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional à Saint-Jérôme.

Font partie de cette catégorie :

a) Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieur et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

b) Les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex: école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

c) Les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante : Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

d) Les Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex.: CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement.

e) Les équipements d'administration de la justice tel que Palais de Justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre.

f) Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du Nord et la région administrative des Laurentides (par exemple, une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex musée, centre d'interprétation, ou autres).

_____
Règlement 600-4, entrée en vigueur le 20 mai 2015

Utilité publique et infrastructure
Tout service ou infrastructure d'utilité publique tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, une usine d'épuration des eaux, les réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.

5.1.4 : **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire **Greffier**