

Procès-verbal des délibérations du
Conseil de la Ville de Prévost

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue à l'Hôtel de Ville, située au 2870, boulevard du Curé-Labelle à Prévost, le 21 octobre 2013 à 19 h 30.

SONT PRÉSENTS :

M. Germain Richer, maire
M. Gaétan Bordeleau, conseiller
M. Jean-Pierre Joubert, conseiller
M. Claude Leroux, conseiller
Mme Brigitte Paquette, conseillère

EST ABSENT :

M. Stéphane Parent, conseiller

ÉGALEMENT Me Laurent Laberge, greffier

PRÉSENTS : Monsieur Éric Gélinas, directeur de l'urbanisme

Le poste de conseiller du district numéro 3 est vacant.

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Germain Richer, maire, le tout en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19).

Point 1

19365-10-13

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Gaétan Bordeleau
Appuyé par monsieur Claude Leroux

ET IL EST RÉSOLU QUE l'ordre du jour de la présente assemblée de consultation publique soit et est adopté.

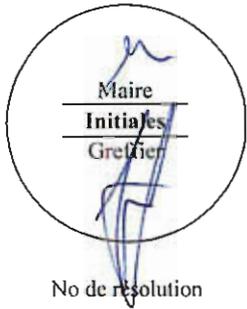
Pour : 4
Contre : 0

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ASSEMBLÉE PUBLIQUE POUR FINS DE CONSULTATION

La présente consiste à la tenue d'une assemblée publique pour fins de consultation sur les projets de règlement suivants :

- **Amendement au règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, afin d'effectuer les modifications suivantes :**



Procès-verbal des délibérations du Conseil de la Ville de Prévost

1. Interdire les usages accessoires à l'habitation et l'entreposage extérieur dans la zone H-260;
2. Créer des dispositions particulières à la zone H-260 afin d'y interdire certains bâtiments et constructions accessoires ainsi qu'interdire l'entreposage et le stationnement de véhicules récréatifs.

➤ **Amendement au règlement 607, tel qu'amendé, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, afin d'effectuer les modifications suivantes :**

1. Transférer le contenu du chapitre 9 dans un nouveau chapitre 10;
2. Créer un nouveau chapitre 9, y définir les travaux assujettis, le contenu d'une demande, les objectifs et critères à respecter et assujettir la zone H-260 ce nouveau chapitre.

PROJET DE RÈGLEMENT 601-24

Monsieur Éric Gélinas, directeur de l'urbanisme, explique le projet de règlement 601-24, amendant le règlement de zonage n° 601, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

PROJET DE RÈGLEMENT 607-3

Monsieur Éric Gélinas, directeur de l'urbanisme, explique le projet de règlement 607-3, amendant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 607, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

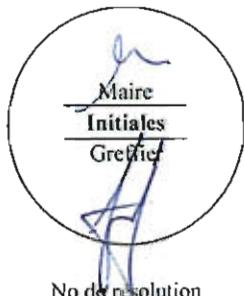
QUESTIONS SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT 601-24 et 607-3

Monsieur Guy Boulay :

La hauteur des haies ne fait pas le consensus au niveau du comité *ad hoc*. Nous avons consulté les copropriétaires, de porte en porte, et il y avait 3 choix de réponse. La hauteur des haies est un compromis entre deux objectifs. L'intimité vs la possibilité de voir l'environnement qui nous entoure. En fonction des marges et de la topographie du terrain, il faut moduler la norme. Nous avons effectué un sondage non scientifique et nous avons obtenu 28 réponses sur 30, soit :

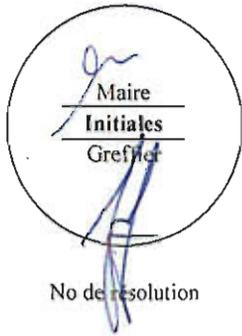
- 2 m = 21 réponses
- 2,5 m = 6 réponses
- 3 m = 5 réponses

Les gens avaient la possibilité de cocher 2 réponses et 50 % des gens ont coché la case à l'effet qu'ils ne veulent pas de haies. Il y a 27 terrains qui ne sont pas encore vendus. Il serait logique de penser que les futurs acheteurs auraient fait les mêmes choix que les résidents actuels.



Procès-verbal des délibérations du Conseil de la Ville de Prévost

- Monsieur Jacques Dumais : Commentaire à l'effet que les 28 terrains non vendus devraient être inclus dans le sondage effectué.
- Madame Monique Riendeau : Commentaire à l'effet qu'il y a 21 propriétaires en faveur du 2 mètres et qu'il ne faut pas oublier les futurs acheteurs.
- Monsieur Normand Bélanger : Monsieur désire savoir si au niveau des haies latérales, c'est limité à la devanture de la maison. Il suggère que les haies avant (en cour avant) soient interdites.
- Madame Louise Laporte : Commentaire à l'effet que lors de la séance de juillet, il a été mentionné que les haies de cèdre respecteraient la réglementation municipale.
- Monsieur Paul-Émile Carrière : Commentaire à l'effet que la hauteur des haies de cèdre est importante car les terrains sont petits et si la haie est large et qu'on les autorise très hautes, on perdra la largeur des terrains. Il faut penser largeur. Il doit y avoir un rapport hauteur/largeur. Les gens qui s'installent ici veulent un environnement qui n'est pas un enclos, alors si on permet de telles haies, on se sentira étouffés et les maisons auront l'air encore plus collées les unes sur les autres.
- En ce qui concerne le sondage, c'est une façon d'avoir l'avis des résidents et le conseil doit le prendre en considération. Si la Ville doute de la fiabilité du sondage, que les gens le signent et le déposent à l'hôtel de ville. Le promoteur est copropriétaire de certains terrains, il ne peut pas avoir 60 % des voies avant 3 ans et 25 % après 3 ans, car c'est le code civil qui prévoit ça (1052 CCQ).
- Monsieur Sylvain Laliberté : Monsieur mentionne qu'il est déplorable que l'on passe tant de temps à régler les problèmes du secteur et qu'on finit par discuter de la hauteur des haies, étant donné qu'en juillet il avait été voté à 96 % que la hauteur des haies soit celle qui s'applique à la réglementation municipale. Monsieur désire que le dossier soit enfin clair et qu'on passe à autre chose que la question des haies de cèdre; le mandat principal étant de régler le problème des titres.
- Monsieur Pierre Arsenault : Commentaire à l'effet que dans la zone H-260, il y a 57 lots qui sont cadastrés et que ce n'est pas parce que la hauteur maximum permise est de 2,5 m que toutes les haies seront à 2,5 m. Monsieur mentionne que l'opinion de monsieur Taillon devrait être prise en compte et que si on est trop sévère sur les restrictions, on fera peur aux futurs acheteurs. Il faut être logique et



Procès-verbal des délibérations du Conseil de la Ville de Prévost

accepter les inconvénients normaux du voisinage. Concernant la réunion du 17 juillet dernier, monsieur Arsenault fait la lecture et dépose le compte-rendu de cette réunion.

- Monsieur Gilles Poirier : Question concernant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Monsieur désire savoir quel est le processus futur pour faire changer la réglementation. Il se questionne à savoir si la demande peut venir d'un citoyen ou d'un groupe de citoyens.
- Monsieur Sylvain Laliberté : Monsieur désire savoir si on met en place un PIIA, ce qu'il adviendra du conseil d'administration de la copropriété et qu'est-ce qu'il va générer. Le but du PIIA est de faire les plaintes directement à la Ville plutôt qu'entre voisins et ainsi d'éviter les conflits. Monsieur se demande si la Ville dira au CA qu'à partir d'un certain moment, il n'aura plus à s'occuper de ce qui est dans le règlement et que c'est la ville qui s'en occupera à la place du CA.
- Madame Marie-Reine Forget : Madame désire savoir ce que la Ville permettait avant et qu'elle ne permettra plus maintenant dans la zone H-260, comme l'entreposage extérieur. Par exemple, pour des meubles de patio. Elle se questionne sur ce que veut dire l'expression « entreposage extérieur ».
- Monsieur Normand Bélanger : Commentaire à l'effet qu'il faut considérer qu'en ayant fait le choix de vivre dans ce projet, on a fait le choix de vivre en communauté. Qu'avec la venue du PIIA, le CA transfère le rôle de policier à la Ville. Le rôle du CA est d'entendre et de représenter les copropriétaires auprès de la Ville et le milieu civil. C'est un lieu de consensus.
- Monsieur Gilles Poirier : Dans la copie préliminaire du règlement 601-24, on parlait de 2 mètres pour les haies de cèdre et non de 2,5 mètres. Monsieur désire savoir comment on en est venus à changer cette norme dans le projet qui fut soumis.
- Monsieur Paul-Émile Carrière : Monsieur désire savoir si l'assemblée générale de la copropriété peut réduire la norme de la ville. Est-ce qu'on peut être plus restrictif dans les règlements de copropriété que dans les règlements de la ville. Si la décision de l'assemblée générale des Villas était plus restrictive que celle de la ville, serait-ce valide?



No de résolution

Procès-verbal des délibérations du
Conseil de la Ville de Prévost

19366-10-13

Point 2

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

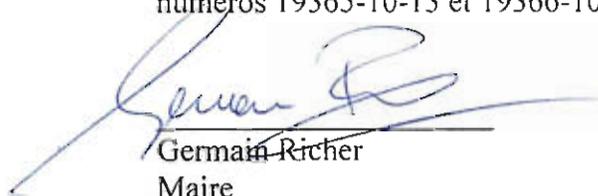
Il est proposé par madame Brigitte Paquette
Appuyé par monsieur Jean-Pierre Joubert

ET IL EST RÉSOLU QUE la présente assemblée de consultation publique
soit et est levée à 20 h 58.

Pour : 4
Contre : 0

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions
numéros 19365-10-13 et 19366-10-13 contenues dans ce procès-verbal.



Germain Richer
Maire

Je, soussigné, certifie que chacune des résolutions numéros 19365-10-13
et 19366-10-13, consignées au présent procès-verbal a été adoptée lors de
l'assemblée de consultation publique tenue le 21 octobre 2013.



Laurent Laberge, avocat
Greffier

