



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

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue à la Mairie, 2870 boulevard du Curé-Labelle, Prévost, le 29 avril 2003, de 19 h à 23 h 40.

PRÉSENCES :

Monsieur Sylvain Paradis, conseiller
Monsieur Réal Martin, directeur général et greffier
Monsieur Normand Gélinas, directeur du service d'urbanisme
Madame Nathalie Ethier, directrice services techniques
Monsieur Laurent Laberge, greffier adjoint

Tous formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Sylvain Paradis, conseiller, le tout en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes du Québec*.

Les promoteurs et ingénieurs suivants sont également présents à cette assemblée :

Monsieur Gérard Crépeau, Entreprises Proment, promoteur
Monsieur Norbert Aubin, Norbert Aubin inc., promoteur
Monsieur Rémi Pagé, Les Jardins Pagé, promoteur
Monsieur Gilles Lachance, Les investissements Kimpton Lachance, promoteur
Monsieur Pierre Paquette, arpenteur-géomètre, Beaupré Paquette et associés
Monsieur Marcel Laurence, ingénieur, Équipe Laurence, Experts-conseils
Monsieur Gaétan Robitaille, technicien, Équipe Laurence, Experts-conseils
Monsieur Plouffe, ingénieur de la firme Gille Taché et associés

12554-04-03

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Sylvain Paradis
appuyé par monsieur Normand Gélinas

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

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 règlements suivants :

1. Amendement au règlement 310, tel qu'amendé, relativement à la construction d'habitations multifamiliales dans le secteur les Clos Prévostois (règlement 310-58);
2. Amendement à la réglementation 309, telle qu'amendée, relativement aux normes de construction de rues locales (règlement 309-7);



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

No de résolution
ou annotation

3. Règlement 516, instaurant de nouvelles normes de construction de rue sur le territoire de la ville de Prévost

PROJET DE RÈGLEMENT 310-58

Monsieur Normand Gélinas explique le projet de règlement 310-58 relativement à la construction d'habitations multifamiliales dans le secteur Les Clos Prévostois et mentionne les conséquences de son adoption.

PROJET DE RÈGLEMENT 309-7

Monsieur Normand Gélinas explique les grandes lignes du règlement 309-7, amendant la réglementation de zonage 309, telle qu'amendée, relativement aux normes de construction de rues locales.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

Monsieur Pierre Paquette demande si le nouveau règlement incorpore les nouvelles normes en matière de contraintes pour les terrains enclavés qui n'ont pas d'accès à une rue privée.

Monsieur Réal Martin répond que ce règlement ne prévoit pas actuellement cette situation mais étudiera la possibilité d'ajouter ces normes à la réglementation.

Monsieur Gilles Lachance intervient sur cette question pour obtenir plus d'information sur ces nouvelles normes.

Monsieur Pierre Paquette demande des précisions sur le calcul du rayon de 20 m. Il suggère de spécifier dans le règlement que le calcul se fait à partir du centre de l'intersection.

Il ne faudrait pas dépasser une pente de 4% pour une question de sécurité.

Monsieur Paquette suggère que la norme des plateaux aux intersections ne soit pas gelée dans un règlement.

Monsieur Gaétan Robitaille mentionne que lorsqu'il y a une pente de 12% et qu'on crée une intersection dans une telle pente, c'est une raison de plus de créer un plateau aux intersections.

Monsieur Paquette expose le fait que les normes de pente de rue réduites vont créer des injustices et des iniquités. Ce dernier suggère un angle pouvant aller jusqu'à 30° dans certains cas pour pouvoir rejoindre la topographie naturelle du terrain.

Monsieur Robitaille suggère l'ajout d'une disposition prévoyant que lorsqu'il y a des problèmes de raccordement à des routes existantes, que l'ingénieur puisse proposer une solution pour adapter la route existante à la norme.

Monsieur Rémi Pagé dit qu'il aura des problèmes dans son développement pour répondre à la nouvelle norme de 14%.

Monsieur Paquette demande combien de pente de 14% peut-on avoir sur une distance de 150 m. Il faudrait prévoir au règlement, la distance de rue minimale avant une pente maximale.

Monsieur Plouffe propose d'avoir une clause qui prévoit 5% de pente sur 75 m avant



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

No de résolution
ou annotation

une pente de 14% et après 5 % sur 75 m.

On mentionne que les 14% de pente seront des cas d'exception et seront analysés cas par cas.

Il est suggéré d'ajouter une norme maximale pour les routes collectrices.

Monsieur Marcel Laurence propose d'établir la pente moyenne à 12%.

On propose une pente 14% sur une distance de 100 m et une pente de 8% sur 50 m.

Monsieur Paquette affirme que cette proposition ne pourra pas être adaptée à toutes les montagnes. Il précise que dans les développements à Prévost, la moyenne est de 120 mètres de pente avant de tourner sur une autre rue. Il dit qu'avec des plateaux, on se trouve à devoir excaver pour pouvoir aménager les plateaux. La pente dans les courbes doit être de 10%.

On propose un plateau de 8% sur 50 m.

Monsieur Paquette précise que pour les promoteurs, ça représente des coûts supplémentaires.

La moyenne est ramenée à 10% et le cas d'exception est de 14%.

Monsieur Réal Martin résume donc les décisions du règlement 309-7 :

- On ajoute une précision sur le rayon de 20 m à partir du centre de la rue.
- Pour un raccordement à une rue existante, il y aura une recommandation d'ingénieur.
- Pour un raccordement sur une rue collectrice, il devra y avoir un plateau de 30 m avec une pente de 3%, à l'exception de la route 117 où c'est à partir de l'emprise.
- Prévoir des servitudes de 2,5 m lorsque la rue a une pente longitudinale et transversale de 10% ou quand il y a des services.

Monsieur Robitaille suggère que ces servitudes soient appliquées à tous les cas.

PROJET DE RÈGLEMENT 516

Monsieur Réal Martin, assisté de madame Nathalie Ethier, explique le règlement 516, relativement aux normes de construction de rues locales. Les discussions sont tenues et des corrections sont apportées au règlement lorsque nécessaire.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Monsieur Gilles Lachance intervient relativement aux tests de sol qui, selon lui, doivent être faits sur le côté de la rue et non dans le centre de la rue.

Monsieur Pierre Paquette s'interroge sur la raison d'exiger des plans topographiques avec des courbes de niveau à tous les mètres.



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

No de résolution
ou annotation

Monsieur Pagé est d'avis que l'épaisseur de matériel requis pour la construction d'une rue sera une charge financière accrue pour les promoteurs.

12555-04-03

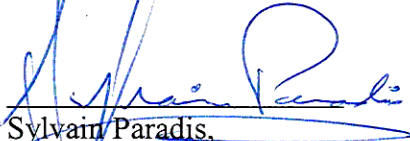
LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Il est proposé par monsieur Sylvain Paradis
appuyé par monsieur Réal Martin

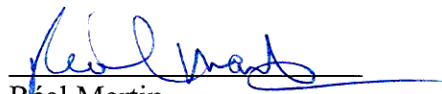
ET IL EST RÉSOLU QUE la présente assemblée de consultation publique à 23 h 40.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros
12554-04-03 et 12555-04-03 contenues dans ce procès-verbal.


Sylvain Paradis,
Conseiller

Je, soussigné, certifie que chacune des résolutions numéros 12554-04-03 et
12555-04-03, consignées au présent procès-verbal a été adoptée lors de la séance de
consultation tenue le 29 avril 2003.


Réal Martin
Directeur général et greffier