



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 4 mai 2004, à 19 h.

PRÉSENCES :

Monsieur Claude Charonneau, maire
Monsieur Jean-Pierre Joubert, conseiller
Monsieur Germain Richer, conseiller
Monsieur Sylvain Paradis, conseiller
Madame Nathalie Deshaies, conseillère

Et

Monsieur Normand Gélinas, directeur du module urbanisme et environnement
Monsieur Laurent Laberge, greffier adjoint

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

13138-05-04

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Jean-Pierre Joubert
appuyé par Monsieur Sylvain Paradis

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 à la réglementation 309, telle qu'amendée, relativement à la largeur des terrains en façade, au plan d'implantation et aux certificats de localisation (règlement 309-8);
2. Amendement au règlement 310, tel qu'amendé (règlement 310-59) afin d'effectuer les modifications suivantes :
 - a) créer la nouvelle zone A-250 à même une partie de la zone R-216;
 - b) agrandir la zone H-217 à même une partie de la zone R-216;
 - c) autoriser l'usage additionnel « garde de chevaux » dans la zone H-217;
 - d) modifier la limite de zone entre les zones H-234 et H-244;
 - e) permettre dans la zone H-246 les commerces de détail et service de voisinage et léger;



No de résolution
ou annotation

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

- f) créer la nouvelle zone H-251 et y permettre les habitations unifamiliales et les projets intégrés;
- g) agrandir la zone H-313 à même une partie de la zone H-348;
- h) agrandir la zone P-312 à même une partie de la zone H-348;
- i) agrandir la zone C-316 à même une partie de la zone C-304;
- j) agrandir la zone C-330 à même une partie de la zone H-337;
- k) créer la nouvelle zone H-366 et y permettre les habitations unifamiliales, multiplex et multifamiliales jusqu'à six (6) logements;
- l) créer la nouvelle zone H-367 et y permettre les habitations unifamiliales, multiplex et multifamiliales jusqu'à six (6) logements et les projets intégrés;
- m) agrandir la zone H-407 à même la zone H-412 et annuler la zone H-412;
- n) permettre les habitations multifamiliales jusqu'à six (6) logements et les projets intégrés dans la zone H-407;
- o) créer la nouvelle zone H-416 et y permettre les habitations unifamiliales de structure isolée et jumelée;
- p) créer le groupe d'usages « Agricole »;
- q) augmenter la hauteur permise pour une remise;
- r) augmenter la superficie permise pour un gazébo;
- s) ajuster le texte normatif applicable aux distances par rapport à une ligne de terrain pour certains bâtiments accessoires;
- t) autoriser un garage supplémentaire dans la cour latérale;
- u) ajouter ou modifier les définitions relatives aux façades et aux superficies de plancher et d'implantation d'un bâtiment principal et au garage attenant;
- v) préciser que l'aménagement d'un entre-toit n'est pas considéré comme un étage.

PROJET DE RÈGLEMENT 309-8

Monsieur Normand Gélinas explique le projet de règlement 309-8, amendement la réglementation de zonage 309, telle qu'amendée, et mentionne les conséquences de son adoption.

PROJET DE RÈGLEMENT 310-59

Monsieur Normand Gélinas explique le projet de règlement 310-59, amendement le règlement de zonage 310, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES :

- ✓ Monsieur Yvon Blondin : Question relative au projet de monsieur Khawand de construire des immeubles à six (6) logements sur les terrains adjacents à la zone H-416. Monsieur Blondin demande si la nouvelle zone va comprendre les terrains de monsieur Khawand (zone H-408) et quel va être le nouveau numéro de la zone de ces terrains. Monsieur Blondin demande quels sont les projets de développement dans le secteur de la montée Ste-Thérèse. Monsieur Blondin demande s'il est nécessaire de créer la zone H-416 car en créant cette dernière, on fait en sorte que sa zone n'est plus contiguë à celle de monsieur Khawand.



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

No de résolution
ou annotation

Monsieur Yvon Blondin : Question relative au projet de monsieur Lepage. Monsieur Blondin demande si en ne créant pas la zone H-416, il est toujours possible pour monsieur Lepage d'effectuer son projet de développement.

- ✓ Monsieur Louis Bernier : Demande quelles vont être les grandeurs des superficies de terrains dans la zone H-416.
- ✓ Madame Diane Leblond : Demande des détails sur la zone H-353. Elle veut savoir ce que c'est.
- ✓ Monsieur Normand Bélanger : Se questionne sur le règlement 309-8. Il demande s'il sera obligatoire d'obtenir un certificat de localisation ou un plan d'implantation d'un arpenteur-géomètre.
- ✓ Madame Diane Leblond : Demande où se situe le projet de développement près du golf. Elle se questionne si les bâtiments auront pour effet de cacher la vue sur le golf.
- ✓ Monsieur Martin Durand : Demande pourquoi ça prend 1 500 mètres carrés pour une résidence avec aqueduc et champ d'épuration et 3 000 mètres carrés pour une résidence avec puits et champ d'épuration.
- ✓ Monsieur Yvon Blondin : Question relative au développement de monsieur Khawand. Il veut savoir quel est le numéro de la zone qui touche à l'ancienne Ville de Bellefeuille. Il demande si cette zone est actuellement contiguë à la zone des terrains de monsieur Khawand. Il demande si dans le présent règlement, il y aura la possibilité de demander un registre.
- ✓ Monsieur Germain Richer : Demande si dans la zone H-416 le projet de développement est réalisé avec aqueduc et si celui-ci sera desservi par le réseau PSL?
- ✓ Monsieur Louis Bernier : Se questionne sur la construction d'un réseau d'aqueduc dans la zone H-416 et demande qui sont les promoteurs actuels. Il questionne également la limite de la zone H-416. Il veut savoir quelle est la limite sud et la limite nord de cette zone. Monsieur Bernier se questionne sur les coûts de construction de l'aqueduc et qui en paiera les frais. Il précise qu'il n'est pas d'accord pour augmenter la densification de ce secteur. Monsieur Bernier demande si un citoyen qui possède actuellement un terrain de 30 000 pieds carrés pourrait alors, dans la nouvelle zone, diviser son terrain en deux.
- ✓ Monsieur Yvon Blondin : Question relative aux cadastres des rues réalisées dans le cadre du gel des terrains dans le cadre du schéma d'aménagement. Monsieur Blondin se questionne également sur le règlement concernant les pentes de rue et si les terrains visés pour le développement pourront respecter ces exigences.
- ✓ Madame Diane Leblond : Demande si le projet qui sera construit sur le golf sera desservi par le réseau PSL.
- ✓ Monsieur Fowler : Il exprime son accord avec le projet de dézonage. Toutefois, il exprime ses craintes quant à l'augmentation de la densification du secteur.



No de résolution
ou annotation

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

- ✓ Monsieur Normand Bélanger : Il demande à quelle densité nous devons nous attendre avec des terrains de 1 500 mètres carrés dans la zone H-416 au lieu de 3 000 mètres carrés.
- ✓ Monsieur Yvon Blondin : Demande si monsieur Khawand peut construire sur ses terrains des résidences unifamiliales.
- ✓ Monsieur Pierre Valiquette : Question relative à la circulation des véhicules sur la rue Louis-Morin.
- ✓ Madame Estelle Villeneuve : Demande qui a déterminé le périmètre de la zone H-416 et pourquoi cette zone touche à la rue de la Falaise.
- ✓ Monsieur Daniel Blondin : Demande si le fait de développer un projet avec réseau d'aqueduc dans la zone H-416 fera monter les taxes des terrains déjà bâtis.
- ✓ Monsieur Louis Bernier : Demande combien de maisons seront construites dans la zone H-416.
- ✓ Madame Leblond : Question relative à la densification dans le secteur du golf. Elle précise qu'il faut se questionner sur la capacité de notre réseau routier à recevoir une telle densification.
- ✓ Monsieur Yves Paprocki : Question relative au nombre de propriétés dans la zone H-416. Il demande également combien il y a de dépôt officiel de projets pour ce secteur. Il questionne sur la nature précise de la demande des promoteurs. Il précise que la Ville devrait avoir des informations plus précises sur la nature des projets avant d'effectuer un changement de zonage.
- ✓ Monsieur Yvon Blondin : Demande quels sont les terrains situés dans la zone H-416 qui touchent à l'autoroute. Il demande à qui appartient ces terrains et s'il est possible de les enlever de la zone H-416 afin que sa zone soit toujours contiguë à celle de monsieur Khawand (zone H-408). Il veut conserver son droit de regard sur le projet de développement dans la zone de monsieur Khawand.
- ✓ Monsieur Louis Bernier : Demande s'il peut rediviser son terrain en plusieurs parties s'il a la superficie nécessaire.
- ✓ Une citoyenne : Émet un commentaire à l'effet que lorsque les promoteurs veulent faire des projets dans Prévost, ils font des demandes à la Ville et cette dernière embarque dans leur projet tête baissée. C'est alors les citoyens qui doivent se déplacer pour raisonner les autorités de la Ville.
- ✓ Monsieur Fowler : Informe le Conseil qu'un promoteur dans le secteur de la rue du Poète a coupé des arbres près du ruisseau et que le terrain se désagrège dans le ruisseau (problème de sédimentation).
- ✓ Monsieur le maire demande combien de personnes seraient contre le projet de la zone H-416. 16 personnes sont contre, 12 personnes d'abstiennent.
- ✓ Monsieur Sylvain Paradis : Demande combien de bâtiments seront construits dans le secteur du golf.



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

No de résolution
ou annotation

- ✓ Monsieur Louis Bernier : Précise qu'il n'est pas contre un projet de multifamiliale sur les terres de monsieur Barrett lors de nos prochaines assemblées de consultation.
- ✓ Madame Micheline Lebeau : Demande que dans l'avenir, un plan d'agrandissement des secteurs avec les rues soit fourni (un plan plus détaillé des terrains).

13139-05-04

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Joubert
appuyé par monsieur Sylvain Paradis

ET IL EST RÉSOLU QUE la présente assemblée de consultation publique soit et est
levée à 20h45.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros
13138-05-04 et 13139-05-04 contenues dans ce procès-verbal.

Claude Charbonneau
Maire

Je, soussigné, certifie que chacune des résolutions numéros 13138-05-04 et
13139-05-04, consignées au présent procès-verbal a été adoptée lors de la séance de
consultation tenue le 4 mai 2004.

Laurent Laberge
Greffier adjoint