



No de résolution
ou annotation

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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

ASSEMBLÉES DE CONSULTATION PUBLIQUE

Procès-verbal des assemblées de consultation publique du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenues à l'église St-François-Xavier, au 994, rue Principale, à Prévost, les 4 et 5 novembre 2008, à 19 h 00.

PRÉSENCES :

Monsieur Claude Charbonneau, maire
Monsieur Gaétan Bordeleau, conseiller
Monsieur Jean-Pierre Joubert, conseiller
Monsieur Germain Richer, conseiller
Monsieur Sylvain Paradis, conseiller
Monsieur Marcel Poirier, conseiller
Monsieur Stéphane Parent, conseiller

ET

Monsieur Éric Gélinas, directeur Urbanisme et environnement et secrétaire
Monsieur Christian Schryburt, superviseur Urbanisme/Environnement et directeur
Loisirs, culture et vie communautaire
Madame Hélène Doyon, Apur

ET

6 citoyens le 4 novembre 2008
11 citoyens le 5 novembre 2008

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

Point 1

16261-11-08

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Joubert
Appuyé par monsieur Marcel Poirier

ET IL EST RÉSOLU QUE l'ordre du jour des assemblées de consultation publique des 4 et 5 novembre 2008 soit et est adopté pour les règlements 600 à 607.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



No de résolution
ou annotation

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

ASSEMBLÉES PUBLIQUES POUR FINS DE CONSULTATION

La présente consiste à la tenue de deux assemblées de consultation publique pour fins de consultation sur les projets de règlements suivants :

- Règlement 600 : Premier projet de règlement sur le plan d'urbanisme**
- Règlement 601 : Premier projet de règlement de zonage**
- Règlement 602 : Premier projet de règlement de lotissement**
- Règlement 603 : Premier projet de règlement de construction**
- Règlement 604 : Premier projet de règlement sur les permis et certificats**
- Règlement 605 : Premier projet de règlement constituant le comité consultatif d'urbanisme**
- Règlement 606 : Premier projet de règlement sur les dérogations mineures**
- Règlement 607 : Premier projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Madame Hélène Doyon, urbaniste de la firme Apur, explique les éléments et dispositions des textes réglementaires.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS 600
À 607

4 NOVEMBRE 2008

1. Valider auprès de la MRC la présence ou non d'un ravage du cerf de Virginie.
2. Changer l'affectation « rurale champêtre » pour « rurale » pour deux secteurs situés près du parc des Falaises.
3. Revoir les normes applicables pour les fermettes et l'élevage d'animaux, en bordure du Lac Écho, aux fins de protéger le plan d'eau (ruissellement).
4. Suggestions proposées :
 - Inclure les milieux humides pour le 10 % de fins de parcs (article 2.2.3 – lotissement).
 - Largeur des rues locales : 15 m + 2,5 m de chaque côté au lieu de 20 m (article 3.1.11, lotissement).
 - Largeur des collectrices : 20 m + 2,5 m de chaque côté au lieu de 25 m (article 3.1.11, lotissement).
 - Angle d'intersection : réduire la distance – il est actuellement proposé 75 m (locales) et 100 m (collectrices) (article 3.1.13 – lotissement).
 - Tête de pipe : longueur de 400 ou 450 m au lieu de 300 m; enlever la notion de sentier au 150 m, enlever la notion de voie de secours (article 3.1.15 – lotissement).
 - Cul-de-sac : réduire le cercle de virage à 30 m – au lieu de 36 m (article 3.1.16 – lotissement).
 - Vérifier le lot pour la traverse du P'Tit Train du Nord : lot 322 au lieu du lot 320 (article 3.1.21).



No de résolution
ou annotation

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

- Augmenter la longueur de l'îlot à 400 ou 450 m au lieu de 300 m et enlever la notion de sentier aux 150 m (article 3.2.2 – lotissement).
- Réduire à 12 m, au lieu de 15,50 m, le frontage des lots à l'extérieur d'une courbe (article 3.3.9 – lotissement).
- Réduire à 40 m au lieu de 50 m, la profondeur des terrains en bordure d'une ligne de transport d'électricité de 120 kv (article 3.3.10 – lotissement).
- Réduire à 10 m la distance entre un bâtiment principal et l'emprise du P'Tit Train du Nord, au lieu de 15 m (article 3.2.10 – zonage).
- Autoriser les remises pour les habitations multifamiliales H4, sous conditions (article 3.5.2 – zonage).
- Adapter la superficie minimale des espaces de rangement en fonction de la dimension des logements (article 4.2.5 – zonage).
- Réintroduire les normes de stationnement pour le multifamiliale de l'ancien règlement, soit en fonction de la dimension des logements et pour les visiteurs (article 6.1.5 – zonage).
- Augmenter le nombre d'enseignes temporaires pour les projets de construction et leur durée (article 7.1.6(8) – zonage).
- Réduire la norme relative aux plantations exigées, soit 1 arbre par 150 m.c. pour le résidentiel (article 8.1.5 – zonage).

QUESTIONS ET COMMENTAIRES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS 600
À 607

5 NOVEMBRE 2008

1. Régir la hauteur des murs de soutènement, incluant les reculs autorisés (paliers) (règlement de zonage).
2. Prévoir une zone où pourra être autorisée une école secondaire (règlement de zonage).
3. Permettre au requérant d'une demande, soumise au CCU, de choisir s'il peut venir présenter son projet aux membres du Comité (règlement constituant le CCU).
4. Réduire la distance minimale exigée entre une rue et la ligne de hautes eaux (règlement de lotissement).
5. Diminuer la superficie des milieux humides, c'est-à-dire les milieux humides fermés qui sont assujettis au règlement (règlement de zonage).
6. Enlever l'exigence que les espaces de stationnement, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soient pavés ou asphaltés (règlement de zonage).
7. Augmenter la superficie des terrains dans la zone H-263, soit à 700 m.c. et 18 m. de frontage (règlement de zonage).
8. Agrandir la zone H-260 jusqu'à la ligne de transport d'énergie électrique (règlement de zonage).
9. Corriger une erreur à l'article 11.8.2 (2) : la densité de 3,3 logements par hectare s'applique pour les terrains non desservis (règlement de zonage).
10. Réduire ou enlever l'exigence d'aménagement des espaces de stationnement en souterrain pour les zones H-261 et H-264, article 10.8.2 (règlement de zonage).
11. Arrimer les normes exigées en projets intégrés aux normes prescrites à la section 10.8 pour les zones H-261 et H-264.
12. Agrandir la zone H-267 au plan de zonage (règlement de zonage).
13. Corriger la superficie minimale du terrain pour la zone H-261 (règlement de zonage).
14. Augmenter le nombre de logements autorisés dans la zone H-267, soit de 6 à 8



No de résolution
ou annotation

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

- logements, aux fins de reconnaître la situation existante (règlement de zonage).
15. Réduire la marge de recul avant à 10 mètres pour les zones H-262 et H-265 (règlement de zonage).
 16. Réduire les superficies des lots pour le bifamilial et le trifamilial dans les zones H-262 et H-264 (règlement de zonage).
 17. Autoriser les usages multifamiliaux en mode d'implantation contigu (règlement de zonage).
 18. Corriger la superficie minimale du terrain pour la zone H-265 (règlement de zonage).
 19. Diminuer les normes de lotissement pour les zones H-408 et H-409 ainsi que les zones « Agricoles ». Corriger la superficie minimale du terrain pour la zone H-261 (règlement de zonage).
 20. Inscrire, au plan d'urbanisme, un lien piétonnier entre le Lac-Renaud et la route 117 (règlement sur le plan d'urbanisme).
 21. S'assurer de la protection des points de vue identifiés au plan d'urbanisme (règlement sur le plan d'urbanisme).
 22. Préciser, au plan d'urbanisme, que le pont Shaw est un lien routier (règlement sur le plan d'urbanisme).
 23. Maintenir la composition du CCU tel que présentée dans le projet de règlement, à savoir 6 résidents, 2 conseillers et le maire (règlement constituant le CCU).

Point 2

16262-11-08

LEVÉE DES ASSEMBLÉES DE CONSULTATION PUBLIQUE

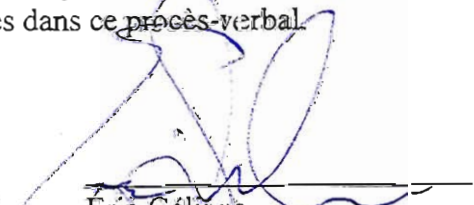
Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Joubert
Appuyé par monsieur Marcel Poirier

ET IL EST RÉSOLU QUE les assemblées de consultation publique soient et sont levées à 21 h 45.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros 16261-11-08 et 16262-11-08 contenues dans ce procès-verbal.


Claude Charbonneau
Maire


Éric Gélinas
Secrétaire