



No de résolution  
ou annotation

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

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 à l'église Saint-François-Xavier, sise au 994, rue Principale, à Prévost, le 31 août 2009 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

ABSENCES :

Monsieur Marcel Poirier, conseiller  
Monsieur Stéphane Parent, conseiller

ET

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

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* (L.R.Q., c. C-19).

Point 1

16819-08-09

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Joubert  
Appuyé par monsieur Gaétan Bordeleau

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 :

**Amendement au règlement sur le plan d'urbanisme no 600 (Règlement 600-2) afin d'effectuer la modification suivante :**

- a) Agrandissement du périmètre d'urbanisation à même l'affectation «rural champêtre» à 2 endroits soit dans le secteur de la rue Beaulne et au bout de la rue Versant-du-Ruisseau.



No de résolution  
ou annotation

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

**Amendement au règlement de zonage no 601 (Règlement 601-3) afin d'effectuer la modification suivante :**

- a) Agrandissement du périmètre d'urbanisation à même l'affectation «rural champêtre» à 2 endroits soit dans le secteur de la rue Beaulne et au bout de la rue Versant-du-Ruisseau.

**Amendement au règlement de zonage no 601, tel qu'amendé (Règlement 601-4) afin d'effectuer la modification suivante :**

- a) Réduire de 5 mètres à 2 mètres la largeur de la bande tampon latérale adjacente à un parc;
- b) Autoriser les projets intégrés dans la zone H-407;
- c) Créer les normes applicables à un projet intégré dans la zone H-407.

PROJET DE RÈGLEMENT 600-2

Monsieur Éric Gélinas, directeur du module urbanisme et environnement, explique le projet de règlement 600-2, amendant le règlement sur le plan d'urbanisme no 600, et mentionne les conséquences de son adoption.

MODIFICATIONS

*Il n'y a aucune modification au projet de règlement.*

QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 600-2

*Il n'y a aucune question sur le projet de règlement.*

PROJET DE RÈGLEMENT 601-3

Monsieur Éric Gélinas, directeur du module urbanisme et environnement, explique le projet de règlement 601-3, amendant le règlement de zonage no 601 et mentionne les conséquences de son adoption.

MODIFICATIONS

*Il n'y a aucune modification au projet de règlement.*

QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 601-3

- ✓ Monsieur Sylvain Paradis : Monsieur désire savoir si, sur la rue Beaulieu, il y a des bâtiments accessoires. Monsieur demande si l'accès à la rivière est changé en fonction de l'usage.

PROJET DE RÈGLEMENT 601-4

Monsieur Éric Gélinas, directeur du module urbanisme et environnement, explique le projet de règlement 601-4, amendant le règlement de zonage no 601, tel qu'amendé, et mentionne les conséquences de son adoption.



No de résolution  
ou annotation

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

MODIFICATIONS

*Il n'y a aucune modification au projet de règlement.*

QUESTIONS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 601-4

- ✓ Monsieur Dominique Bessette : Monsieur demande s'il y a un projet de développement pour le projet intégré dans le Domaine des Patriarches. Monsieur demande s'il y a un plan de déposé par le promoteur pour ce projet intégré. Monsieur demande si ce projet aura un impact sur le développement des terrains situés sur la rue du Monarque. Question concernant la décision du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parc relativement au premier projet de développement qui avait été soumis pour ce secteur. Commentaire à l'effet que les citoyens veulent savoir se qui se passe dans leur secteur. Monsieur demande si le plan du projet de développement est public. Monsieur demande si, lorsque que les normes auront été changées, les citoyens du secteur seront consultés sur le projet de développement. Monsieur demande si le lot visé par le projet intégré peut être accessible d'un autre endroit que par le Domaine des Patriarches. Commentaire à l'effet que le projet du promoteur doit être présenté aux citoyens du secteur. Monsieur demande qu'une soirée d'information sur le projet de développement soit tenue. Monsieur demande quel est le processus d'adoption d'un règlement de zonage. Monsieur désire connaître les raisons pour lesquelles le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs a refusé le premier projet de développement. Question relative à l'identité du propriétaire des terrains visés par le projet intégré. Monsieur désire connaître la responsabilité de la Ville au niveau des services offerts aux citoyens. Commentaire à l'effet que par ce projet on crée une enclave privée dans le Domaine des Patriarches. Commentaire à l'effet que dans un tel projet les parcs et espaces verts seraient privés et non publiques. Question concernant l'alimentation en eau de ces maisons. Monsieur désire savoir si ces



No de résolution  
ou annotation

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

résidences vont avoir un champ d'épuration commun. Monsieur désire savoir si quatre maisons collées peuvent avoir un champ d'épuration commun. Commentaire à l'effet que chaque résidence doit avoir un champ d'épuration indépendant. Commentaire à l'effet que les sentiers sur ces terrains doivent avoir un caractère public. Monsieur affirme que les citoyens du secteur ne veulent pas se sentir isolés et que les propriétaires de ces futures résidences soient isolés du reste du Domaine des Patriarches. Monsieur désire savoir si la Ville appliquera de façon stricte la réglementation sur les champs d'épuration dans ce secteur et ce, aussi bien que dans le reste du Domaine des Patriarches. Monsieur désire savoir pourquoi ce secteur doit devenir privé. Monsieur désire savoir si la ville peut accepter un projet similaire à ce que demande le promoteur, mais en concernant les rues et les sentiers dans le domaine public. Monsieur demande que les rues de ce projet intégré soient construites conformément aux normes de la Ville. Monsieur désire savoir quel est l'avantage d'avoir un projet de la sorte dans notre communauté. Monsieur désire savoir si par un tel projet la ville va permettre la construction de plus de maison. Monsieur demande si par un tel projet nous allons attirer plus de citoyens dans notre ville. Commentaire à l'effet que les citoyens de Prévost et du Domaine de Patriarches ne veulent pas n'importe quoi comme développement. Monsieur demande de reporter le projet à plus tard et de présenter les plans du projet aux citoyens. Commentaire à l'effet qu'on ne peut pas se prononcer sur un projet dont on ne peut pas consulter les esquisses. Monsieur demande si ce règlement ouvre la voie à un projet intégré sur la rue des Mésanges. Monsieur demande si un projet intégré pourrait être autorisé sur la ferme de monsieur Aubin, cette dernière étant située dans la zone H-407. Monsieur suggère que les projets intégrés soient autorisés seulement quand les projets de développement conventionnels ne peuvent être réalisés. Commentaire à l'effet qu'il ne faudrait pas répéter la situation de la



No de résolution  
ou annotation

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

construction de la maison de monsieur Leduc sur la rue du Monarque, il y a quelques années.

✓ Monsieur André Boudreau :

Monsieur demande s'il y a eu une étude de circulation sur le réseau routier du Domaine des Patriarches. Monsieur désire connaître l'impact de ce développement sur le réseau routier existant. Commentaire à l'effet que lors de l'adoption du règlement de zonage sur le Domaine des Vallons il ne connaissait pas les conséquences de dire non à ce projet. Commentaire à l'effet que les conséquences des deux options doivent être claires et bien expliquées.

✓ Monsieur Antony Coté :

Question relative à la réduction de la marge latérale de protection de 5 mètres à 2 mètres pour les terrains adjacents à un parc. Monsieur désire savoir si cette nouvelle norme va s'appliquer au lotissement du projet du Haut Saint-Germain. Monsieur demande si cette disposition a un effet rétroactif. Question concernant les projets intégrés, monsieur désire savoir si les nouvelles dispositions relatives aux projets intégrés vont s'appliquer à l'extérieur de la zone H-407. Monsieur demande si les projets intégrés sont déjà autorisés dans la phase III de la rue du Poète. Commentaire à l'effet que s'il comprend bien, certaines zones ont été identifiées à l'automne 2008 pour l'implantation de projets intégrés, mais la réglementation définissant les paramètres de réalisation de ces projets était inexistante. Monsieur suggère que les dispositions sur les projets intégrés prévoient des sentiers ou des parcs linéaires. Monsieur désire connaître les exigences en matière de parcs et terrains de jeux dans le cadre des projets intégrés. Question concernant les projets intégrés dans les secteurs non développés. Commentaire à l'effet que selon lui c'est une façon de contourner l'interdiction de développer des terrains en secteur «Rural». Monsieur demande si en projet intégré les milieux humides sont mieux distribués entre les propriétaires.

✓ Monsieur Daniel Gauvreau :

Question concernant la grandeur des



No de résolution  
ou annotation

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

maisons qui seront construites dans le cadre du projet intégré. Commentaire à l'effet qu'il est contre ce projet. Monsieur demande à la Ville d'abolir ce projet. Monsieur ne veut pas que des maisons soient tassées afin d'éviter des milieux humides. Commentaire à l'effet que selon lui, le 4 000 m<sup>2</sup> est mis en commun afin d'éviter les milieux humides. Monsieur désire savoir pour quelle raison le projet initial de monsieur Aubin n'est pas respecté. Commentaire à l'effet que c'est la responsabilité du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs de protéger l'environnement et non celle du promoteur. Commentaire à l'effet que la circulation automobile dans le Domaine des Patriarches se fait principalement sur 2 ou 3 axes. Est-ce qu'il est possible de consulter toutes les normes existantes sur les projets intégrés.

✓ Monsieur William Vialle :

Monsieur désire connaître la différence entre une rue de 15 mètres et une rue de 6 mètres. Commentaire à l'effet qu'un terrain de 4 000 mètres carré peut être très étroit et très profond. Une norme doit prévoir une largeur minimum pour les terrains. Commentaire à l'effet qu'il est difficile de juger d'un projet de développement sans avoir vu le plan dudit projet. Monsieur désire savoir si les résidents d'un tel projet auraient le droit de faire un seul cabanon qui additionnerait les superficies autorisées pour chacune des résidences. Le fait qu'il y ait un terrain commun a-t-il pour effet de multiplier les normes applicables à la copropriété. Monsieur désire savoir quel est l'avantage pour la ville d'autoriser un projet intégré plutôt qu'un projet de développement conventionnel. Monsieur désire savoir si les projets intégrés sont soumis aux mêmes normes règlementaires que les autres résidences de Prévost.

✓ Monsieur Jérémie Bernard :

Question concernant la nature des projets intégrés. Monsieur désire savoir si le promoteur peut mettre des barrières ou un portail. Monsieur désire savoir si les résidents de ce type de projets doivent respecter les normes pour les couleurs de



No de résolution  
ou annotation

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

- maison. Commentaire à l'effet que la notion «privé» dans le cadre de ce projet le dérange. Monsieur désire savoir si tous les règlements de la ville sont applicables dans le cadre d'un tel projet.
- ✓ Monsieur Claude Lahaie : Commentaire à l'effet que ce projet lui ferait perdre son accès au Parc de la Coulé. Commentaire à l'effet que ce projet ne doit pas comprendre une entrée spécifique, une barrière ou une arche. Monsieur demande que la circulation automobile dans ce secteur soit étudiée dans le cadre de ce projet.
- ✓ Madame Nathalie Turgeon : Commentaire à l'effet que l'objectif de l'ACDP est de rassembler les voisins et de créer une communauté. L'idée de créer un secteur privé va à l'opposé de l'objectif de rassembler les gens. Madame propose de reporter ce projet dans le temps. Commentaire à l'effet qu'il y a déjà des projets de la sorte dans le Domaine des Patriarches, mais qu'ils ne portent seulement pas le nom de projet intégré. Madame à l'impression qu'on va créer des sous clans.
- ✓ Monsieur Sylvain Paradis : Commentaire relativement au projet du Domaine des Vallons. Monsieur suggère que les dispositions sur les projets intégrés soient spécifiques à la zone H-407. Question relative aux terrains qui seront utilisés pour les projets intégrés.

Point 2

16820-08-09

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

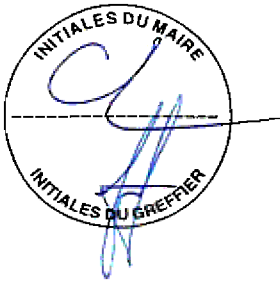
Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Joubert  
Appuyé par monsieur Gaétan Bordeleau

ET IL EST RÉSOLU QUE la présente assemblée de consultation publique soit et est levée à 21 h 04.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros 16819-08-09 et 16820-08-09 contenues dans ce procès-verbal.

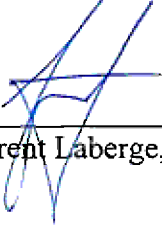
Claude Charbonneau  
Maire



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

No de résolution  
ou annotation

Je, soussigné, certifie que chacune des résolutions numéros 16819-08-09 et 16820-08-09, consignées au présent procès-verbal a été adoptée lors de la séance de consultation tenue le 31 août 2009.

  
Me Laurent Laberge, avocat  
Greffier