



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

No de résolution

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PRÉVOST

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue à la salle Saint-François-Xavier, située au 994, rue Principale à Prévost, le 18 septembre 2023 à 19 h 30. La présente séance s'est ouverte à 19 h 30.

Sont présents à cette séance les membres du conseil : M. Michel Morin, Mme Michèle Guay, Mme Sara Dupras, M. Pierre Daigneault, tous formant quorum et siégeant sous la présidence de Paul Germain, maire.

Sont absents à cette séance les membres du conseil : M. Joey Leckman et M. Pier-Luc Laurin.

Assistent également à cette séance, Me Laurent Laberge, directeur général, et Me Caroline Dion, greffière.

1.  
1.1

25338-09-23

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour de la présente séance, modifié comme suit :

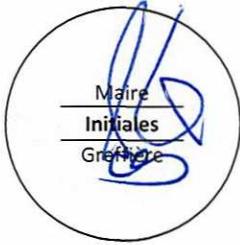
- Par le report du point 4.1 « Acquisition d'immeuble - Lot 2 225 703 du cadastre du Québec - Autorisation de signature » et du point 10.10 « Cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels - Demande de permis de lotissement numéro 2022-0027 - Création des lots 6 482 555 à 6 482 560 du cadastre du Québec » à une séance subséquente.

Il est mentionné qu'afin d'alléger la séance, à défaut de manifester son désaccord, il est présumé que tous les membres présents du Conseil municipal sont en accord avec les décisions prises à la présente assemblée.

1.2

**CONSTATATION DE L'AVIS DE CONVOCATION**

Le Conseil municipal constate que l'avis de convocation a été notifié à tous les membres du Conseil municipal, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19.



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

No de résolution

3.

3.1

25339-09-23

**ADOPTION – SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 601-93 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 601 DE LA VILLE DE PRÉVOST, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ (CRÉATION DES ZONES REC-286 ET C-287)**

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 601-93 a pour objet de créer les zones REC-286 et C-287 et d'y prescrire les usages permis;

CONSIDÉRANT qu'en date du 21 août 2023, un avis de motion a été donné (résolution 25272-08-23) et un projet de règlement a été adopté (résolution 25273-08-23), conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que l'avis public a été donné en date du 22 août 2023 et qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 septembre 2023 sur ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT les mesures de participation publiques prévues à la *Politique de participation publique* pour le présent acte assujetti;

CONSIDÉRANT les modifications mineures apportées entre le projet de règlement et le second projet de règlement, lesquelles sont :

- Quelques corrections mineures de nature orthographique;
- L'ajout de l'article 10.18.12 dans l'article 6, lequel vient spécifier que pour l'ensemble de la zone C-287, le seuil minimal de densité moyenne brute d'habitation est de 14 logements à l'hectare (14 log/ha); et
- Modification de l'Annexe 2 pour réduire les taux d'implantation maximal du bâtiment principal.

Il est proposé par M. Michel Morin et résolu unanimement :

1. D'adopter le second projet de règlement numéro 601-93 intitulé : « Règlement numéro 601-93 amendant le Règlement de zonage numéro 601 de la Ville de Prévost, tel que déjà amendé (Création des zones REC-286 et C-287) ».

3.2

25340-09-23

**ADOPTION – RÈGLEMENT 833 RELATIF AU DÉNEIGEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DES ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES, DES STATIONNEMENTS PRIVÉS ET DES ENTRÉES CHARRETIÈRES PRIVÉES**

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19;



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

No de résolution

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé en date du 11 septembre 2023 (résolution 25306-09-23);

CONSIDÉRANT que le règlement 833 a pour objet de revoir les règles sur le déneigement résidentiel et commercial des allées véhiculaires privées, des stationnements privés et des entrées charretières privées, dans le but d'assurer une meilleure coordination entre les opérations de déneigement municipal et celles des entrepreneurs privés;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucun changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé par Mme Sara Dupras et résolu unanimement :

1. D'adopter le *Règlement 833 relatif au déneigement résidentiel et commercial des allées véhiculaires privées, des stationnements privés et des entrées charretières privées.*

25341-09-23

3.3  
**ADOPTION – RÈGLEMENT SQ-900-2022-04 AMENDANT LE RÈGLEMENT SQ-900-2022 STATIONNEMENT ET CIRCULATION (ARRÊTS OBLIGATOIRES, INTERDICTION DE STATIONNEMENT ET DÉBARCADÈRE)**

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé en date du 11 septembre 2023 (résolution 25309-09-23);

CONSIDÉRANT que le règlement SQ-900-2022-04 a pour objet d'ajouter des arrêts obligatoires, des interdictions de stationnement et un débarcadère;

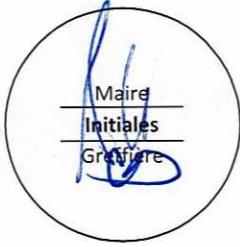
CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucun changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé par M. Pierre Daigneault et résolu unanimement :

1. D'adopter le *Règlement SQ-900-2022-04 amendant le règlement SQ-900-2022 Stationnement et circulation (Arrêts obligatoires, interdiction de stationnement et débarcadère).*

4.  
4.1

**ACQUISITION D'IMMEUBLE – LOT 2 225 703 DU CADASTRE DU QUÉBEC – AUTORISATION DE SIGNATURE**



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

No de résolution

Le point est reporté à une séance subséquente.

5.

5.1

25342-09-23

**CONSTRUCTION DE DOS D'ÂNE – DEMANDE DE PRIX TP-DP-2023-64 –  
MODIFICATION D'UN CONTRAT**

CONSIDÉRANT l'octroi du contrat TP-DP-2023-64 « Construction de dos d'âne » à l'entreprise *Pavage Desjardins inc.* lors de la séance ordinaire du 21 août 2023 (résolution 25283-08-23);

CONSIDÉRANT que la Ville a obtenu l'autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable pour ajouter des emplacements supplémentaires, là où il y a présence d'un enjeu de sécurité, afin de bénéficier du montant maximal de l'aide financière accordée dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR);

CONSIDÉRANT que ces ajouts représentent un montant supplémentaire de 60 000,00 \$, plus taxes;

CONSIDÉRANT la recommandation de monsieur Mario Fortin, directeur, Direction des infrastructures, en date du 14 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que la trésorière déclare disposer des fonds nécessaires pour effectuer la dépense à même l'aide financière accordée au montant de 137 280,00 \$ ainsi que la dépense excédentaire de 34 320,00 \$ à même le fonds de roulement, sur dix (10) ans.

Il est proposé par M. Michel Morin et résolu unanimement :

1. D'autoriser la réalisation de dos d'âne supplémentaires et la modification du contrat TP-DP-2023-64 pour un montant estimé de 60 000,00 \$, plus taxes.
2. D'autoriser la Direction des finances à disposer de cette somme conformément aux termes de la présente résolution.

10.

10.1

25343-09-23

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2021-0080 VISANT  
L'EMPIÈTEMENT DE L'AIRE DES QUAIS DE DÉCHARGEMENT ET LE NOMBRE  
D'ENTRÉES CHARRETIÈRES – PROPRIÉTÉ SISE AU 2985 À 2991, BOULEVARD DU  
CURÉ-LABELLE (LOTS 2 225 974 ET 2 225 977 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2021-0080



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

No de résolution

déposée par Frédéric Thibeault, pour et au nom des Immeubles Marquis-Thibeault (Prévost) inc., visant la propriété sise au 2985 à 2991, boulevard du Curé-Labelle (lots 2 225 974 et 2 225 977 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser :

- L'aménagement d'une troisième entrée charretière sur un terrain d'une largeur de 174,34 mètres au lieu d'un maximum de deux entrées charretières pour terrain ayant une largeur de plus de 20 mètres;
- Un empiètement de 2,33 mètres de l'aire des quais de déchargement dans la bande tampon boisée du Parc linéaire le P'tit train du Nord d'une profondeur minimale de 6 mètres, au lieu d'avoir une bande tampon boisée d'une profondeur minimale 6 mètres quant au Parc linéaire le P'tit train du Nord;

CONSIDÉRANT que ces entrées charretières ont été approuvées par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 23 novembre 2021 portant le numéro 2021-11-05 et de la recommandation du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-39;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2021-0080 déposée par Frédéric Thibeault, pour et au nom des Immeubles Marquis-Thibeault (Prévost) inc., visant la propriété sise au 2985 à 2991, boulevard du Curé-Labelle (lots 2 225 974 et 2 225 977 du cadastre du Québec) à Prévost dans le but d'autoriser :
  - L'aménagement d'une troisième entrée charretière sur un terrain d'une largeur de 174,34 mètres au lieu d'un maximum de deux entrées charretières pour terrain ayant une largeur de plus de 20 mètres;
  - Un empiètement de 2,33 mètres de l'aire des quais de déchargement dans la bande tampon boisée du Parc linéaire le P'tit train du Nord d'une profondeur minimale de 6 mètres, au lieu d'avoir une bande tampon boisée d'une profondeur minimale 6 mètres quant au Parc linéaire le P'tit train du Nord.

25344-09-23

10.2

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0091 VISANT LA  
CRÉATION DE QUATRE LOTS RÉSIDENTIELS – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE DU**



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

No de résolution

**CLOS-DES-RÉAS (LOTS 6 482 555 À 6 482 558 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0091 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., visant la propriété sise sur la rue du Clos-des-Réas (lots 6 482 555 à 6 482 558 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser la création de quatre lots résidentiels n'ayant pas les dimensions minimales prévues à la grille de zonage de la zone H-265 :

- Lot projeté 6 482 555 du cadastre du Québec ayant une longueur de façade à la rue de 28,16 mètres, au lieu d'une longueur de façade minimale de 30 mètres;
- Lot projeté 6 482 556 du cadastre du Québec ayant une longueur de façade à la rue de 26,93 mètres, au lieu d'une longueur de façade minimale de 30 mètres;
- Lot projeté 6 482 557 du cadastre du Québec ayant une longueur de façade à la rue de 20,04 mètres ainsi qu'une superficie de 988,30 mètres carrés au lieu d'une longueur de façade minimale de 30 mètres et d'une superficie minimale de 1 000 mètres carrés;
- Lot projeté 6 482 558 du cadastre du Québec ayant une longueur de façade à la rue de 19,70 mètres, au lieu d'une longueur de façade minimale de 30 mètres.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-40;

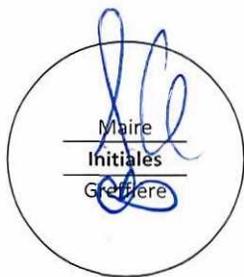
CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Sara Dupras et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0091 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., et visant les lots vacants projetés situés sur la rue du Clos-des-Réas (lots projetés 6 482 555 à 6 482 558 du cadastre du Québec) dans le but d'autoriser la création de quatre lots résidentiels n'ayant pas les dimensions minimales prévues à la grille de zonage de la zone H-265.

25345-09-23

10.3  
**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0092 VISANT LA LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT RELATIVEMENT À UNE LIGNE DE TERRAIN – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE DU CLOS-DES-RÉAS (LOT PROJETÉ 6 482 555 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**



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

No de résolution

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0092 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., visant la propriété sise sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 555 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-41;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0092 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., et visant le lot vacant projeté situé sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 555 du cadastre du Québec) (lot vacant projeté situé à l'ouest du 623, rue du Clos-du-Marquis), dans le but d'autoriser que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain.

25346-09-23.

10.4

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0093 VISANT LA LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT RELATIVEMENT AUX LIGNES DE TERRAIN ET LA LOCALISATION DE LA BORDURE DE BÉTON DU STATIONNEMENT – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE DU CLOS-DES-RÉAS (LOT PROJETÉ 6 482 556 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0093 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., visant la propriété sise sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 556 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser :

- Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
- Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit



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

No de résolution

localisée à une distance de 1,20 mètre de la ligne de terrain arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de terrain.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-42;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par M. Pierre Daigneault et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0093 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., et visant le lot vacant projeté situé sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 556 du cadastre du Québec) (lot vacant projeté situé à l'ouest du 623, rue du Clos-du-Marquis), dans le but d'autoriser :
  - Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
  - Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit localisée à une distance de 1,20 mètre de la ligne de terrain arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de terrain.

25347-09-23

10.5  
**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0094 VISANT LA LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT RELATIVEMENT À UNE LIGNE DE TERRAIN ET LA LOCALISATION DE LA BORDURE DE BÉTON DU STATIONNEMENT – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE DU CLOS-DES-RÉAS (LOT PROJETÉ 6 482 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0094 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., visant la propriété sise sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 557 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser :

- Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
- Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit localisée à une distance de 0,80 m et 1,20 mètre de la ligne de terrain



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

No de résolution

arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de terrain.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-43;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Sara Dupras et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0094 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., et visant le lot vacant projeté situé sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 557 du cadastre du Québec) (lot vacant projeté situé à l'ouest du 623, rue du Clos-du-Marquis), à Prévost dans le but d'autoriser :
  - Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
  - Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit localisée à une distance de 0,80 m et 1,20 mètre de la ligne de terrain arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de terrain.

25348-09-23

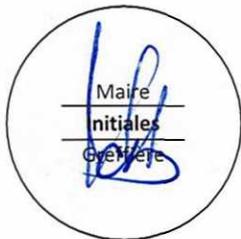
10.6

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0095 VISANT LA LOCALISATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT RELATIVEMENT À UNE LIGNE DE TERRAIN ET LOCALISATION DE LA BORDURE DE BÉTON DU STATIONNEMENT – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE DU CLOS-DES-RÉAS (LOT PROJETÉ 6 482 558 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0095 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., visant la propriété sise sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 558 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser :

- Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
- Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit localisée à une distance de 1,40 m de la ligne de terrain arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de



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

No de résolution

terrain.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-44;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0095 déposée par Alexis Paquette, pour et au nom de Haus Immobilier inc., et visant le lot vacant projeté situé sur la rue du Clos-des-Réas (lot projeté 6 482 558 du cadastre du Québec) (lot vacant projeté situé à l'ouest du 623, rue du Clos-du-Marquis), dans le but d'autoriser :
  - Que l'aire de stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale droite du terrain, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain;
  - Que la bordure de béton qui entoure l'aire de stationnement soit localisée à une distance de 1,40 m de la ligne de terrain arrière, au lieu d'être localisée à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne de terrain.

10.7

25349-09-23

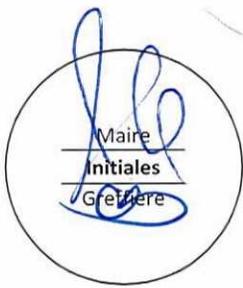
**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0096 VISANT L'IMPLANTATION D'UNE GALERIE EN COUR AVANT – PROPRIÉTÉ SISE AU 1607, RUE DES VERDIERS (LOT 2 533 142 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0096 déposée par Camille Fresco visant la propriété sise au 1607, rue des Verdiers (lot 2 533 142 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser que la galerie qui sera implantée en cour avant ait une profondeur de 4,27 mètres au lieu d'avoir une profondeur maximale de 2,50 mètres. Toutes les marges d'implantation sont respectées;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-45;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;



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

No de résolution

Il est proposé par M. Pierre Daigneault et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0096 déposée par Camille Fresco et visant la propriété sise au 1607, rue des Verdiers (lot 2 533 142 du cadastre du Québec), dans le but d'autoriser que la galerie qui sera implantée en cour avant ait une profondeur de 4,27 mètres au lieu d'avoir une profondeur maximale de 2,50 mètres. Toutes les marges d'implantation sont respectées.

25350-09-23

10.8

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0099 VISANT LA CRÉATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS RÉSIDENTIELS SUR LA RUE CHARBONNEAU – PROPRIÉTÉ SISE AU LOT VACANT SUR LA RUE CHARBONNEAU (LOT PROJETÉS 6 591 923 ET 6 591 924 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0099 déposée par David Allard et Marie-Ève Barrette visant la propriété sise sur un lot vacant sur la rue Charbonneau (lots projetés 6 591 923 et 6 591 924 du cadastre du Québec);

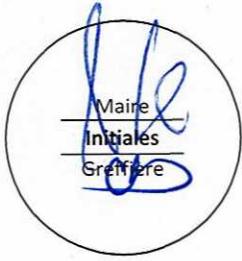
CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser la création de deux (2) nouveaux lots résidentiels ayant une superficie de 3 844,1 mètres carrés (lot projeté 6 591 923) et 3 784,1 mètres carrés (lot projeté 6 591 924) au lieu d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés. Les dimensions des lots projetés seront conformes;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-46;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par M. Michel Morin et résolu unanimement :

1. D'accepter la demande de dérogation mineure DM-2023-0099 déposée par David Allard et Marie-Ève Barrette et visant les lots projetés situés sur la rue Charbonneau (lots projetés 6 591 923 et 6 591 924 du cadastre du Québec) (lots projetés provenant de la subdivision du lot 2 533 656 du cadastre du Québec), dans le but d'autoriser la création de deux (2) nouveaux lots résidentiels ayant une superficie de 3 844,1 mètres carrés (lot projeté 6 591 923) et 3 784,1 mètres carrés (lot projeté 6 591 924) au lieu d'une superficie minimale de 4 000 mètres carrés. Les dimensions des lots projetés seront conformes.



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

No de résolution

25351-09-23

10.9

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2023-0080 VISANT LA RÉGULARISATION DES DIMENSIONS DU LOT – PROPRIÉTÉ SISE SUR LA RUE MORRIS (LOT 1 918 745 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure numéro DM-2023-0080 déposée par Claude Jubinville, pour et au nom de Gestion immobilière Jubinville inc., visant une propriété sise sur la rue Morris (lot 1 918 745 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que cette demande vise à autoriser la régularisation des dimensions d'un lot résidentiel partiellement desservi (réseau d'aqueduc uniquement). Le lot possède une longueur de façade à la rue de 16 mètres au lieu d'une longueur de façade à la rue minimale de 30 mètres. Le lot possède également une superficie de 487,70 mètres carrés au lieu d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le refus de cette demande est motivé par :

- Les dimensions de ce lot partiellement desservi ne sont pas suffisantes pour assurer la viabilité d'un projet de construction résidentielle à long terme;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme du 29 août 2023 portant le numéro 2023-08-52;

CONSIDÉRANT que le maire a invité les personnes présentes à s'exprimer sur cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement :

1. De refuser la demande de dérogation mineure DM-2023-0091 déposée par Claude Jubinville, pour et au nom de Gestion immobilière Jubinville inc., et visant une propriété sise sur la rue Morris (lot 1 918 745 du cadastre du Québec), dans le but d'autoriser la régularisation des dimensions d'un lot résidentiel partiellement desservi (réseau d'aqueduc uniquement). Le lot possède une longueur de façade à la rue de 16 mètres au lieu d'une longueur de façade à la rue minimale de 30 mètres. Le lot possède également une superficie de 487,70 mètres carrés au lieu d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés.

10.10

**CESSION AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS – DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2022-0027 – CRÉATION DES**



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

No de résolution

**LOTS 6 482 555 À 6 482 560 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Le point est reporté à une séance subséquente.

13.

13.1

25352-09-23

**APPEL D'INTÉRÊT – DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE PROJETS DE LOGEMENT  
ABORDABLE – TERRAIN DU 794, RUE MAPLE (LOT 2 225 426 DU CADASTRE DU  
QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT que le taux d'inoccupation des logements locatifs sur le territoire de la Ville de Prévost selon l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour toutes les catégories de logement est de zéro pour cent (0,00 %) depuis 2019;

CONSIDÉRANT qu'il est urgent que des projets concrets soient rapidement mis en chantier et réalisés sur le territoire de la Ville de Prévost afin de dénouer la crise du logement;

CONSIDÉRANT que la Ville de Prévost a décidé d'agir dès maintenant de façon active en matière de logement abordable;

CONSIDÉRANT que le 21 août 2023 le Conseil municipal a, en vertu de la résolution numéro 25292-08-23, décrété la fermeture définitive et la désaffectation de l'immeuble du 794, rue Maple;

CONSIDÉRANT que le bâtiment devra être démoli en raison de sa vétusté;

CONSIDÉRANT que le terrain du 794, rue Maple (lot 2 225 426 du cadastre du Québec), d'une superficie totale d'environ 4 966,4 m<sup>2</sup>, est situé stratégiquement entre les rues Ross et Maple, au cœur du périmètre urbain de la Ville de Prévost et est localisé à proximité immédiate des principaux commerces de proximité (épiceries, boucherie, pharmacie, bureau de poste, etc.), d'un CPE et de plusieurs infrastructures civiques et communautaires (future école secondaire, future bibliothèque municipale, futur centre communautaire);

CONSIDÉRANT que le terrain est situé à proximité de parcs et de sentiers de mobilité active et des services de transports en commun (transport à la demande, transport adapté et autobus de l'Inter);

CONSIDÉRANT que le terrain est desservi en façade en égout et en aqueduc;

CONSIDÉRANT que la Ville de Prévost est d'avis que ce site constitue l'emplacement idéal pour la réalisation d'un projet de logements ou propriétés



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

No de résolution

abordables et que le conseil municipal désire réaliser un tel projet;

CONSIDÉRANT que la Ville de Prévost est prête à céder en totalité ou en partie le terrain aux fins stipulées ci-dessus selon le projet;

CONSIDÉRANT la recommandation de Me Laurent Laberge, directeur général, en date du 9 septembre 2023;

Il est proposé par Mme Michèle Guay et résolu unanimement :

1. Que le conseil municipal demande au directeur général de procéder à un appel d'intérêts pour la présentation de projets de logements ou propriétés abordables ou toute autre formule visant l'abordabilité pouvant être construit le lot 2 225 426 du cadastre du Québec (794, rue Maple).
2. Que cet appel d'intérêt devra s'adresser aux organismes suivants :
  - Coopérative d'habitation;
  - Fonds de travailleur;
  - Coopératives de solidarité sociale;
  - Organisme à but non lucratif;
  - Office municipal d'habitation;
  - Toute autre personne, fiducie, société de personne ou groupement de personnes, exerçant des activités en lien avec l'immobilier, et étant légalement constitués et immatriculés au Registre des entreprises du Québec.
3. Que les organisations qui répondront au présent appel d'intérêt seront ensuite invitées par la Ville à soumettre un projet qui sera analysé au regard des critères suivants :
  - Vision générale du projet proposé;
  - Qualité du milieu de vie créé;
  - Échéancier de réalisation rapide;
  - Réalisme de l'échéancier;
  - Contribution du projet au dynamisme du quartier;
  - Abordabilité et réponse aux besoins du milieu;
  - Capacité du demandeur à assurer le développement et l'exploitation du projet;
  - Adéquation du projet au site proposé;
  - Respect de la réglementation;
  - Réalisme du montage financier;
  - Innovation / exemplarité du projet.



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

No de résolution

4. Que l'organisme choisi devra élaborer et planifier le projet dans le cadre d'un processus de cocréation participative avec le milieu.

14.

14.1

**QUESTIONS DU PUBLIC**

Une période de questions s'est tenue, conformément au règlement de régie interne, et ce, de 19 h 51 à 19 h 55.

15.

15.1

**PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS**

Aucune intervention par les conseillers.

16.

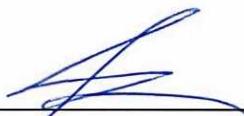
16.1

25353-09-23

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Mme Sara Dupras et résolu unanimement que la présente séance soit et est levée à 19 h 55.

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions numéros 25338-09-23 à 25353-09-23 contenues dans ce procès-verbal.

  
\_\_\_\_\_  
Paul Germain, maire

Je, soussignée, certifie que chacune des résolutions numéros 25338-09-23 à 25353-09-23 consignées au présent procès-verbal a été adoptée par le conseil municipal de la Ville de Prévost à sa séance tenue le 18 septembre 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Me Caroline Dion  
Greffière