

# Séance ordinaire du conseil municipal du 11 novembre 2024 à 19 h 30



**PAUL GERMAIN**

pgermain@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6239



**JOEY LECKMAN**

**District 1** : Secteurs Bon Air,  
Canadiana et Domaine  
Laurentien  
jleckman@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6301



**PIER-LUC LAURIN**

**District 2** : Secteurs Les  
Clos-Prévostois  
plaurin@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6302



**MICHEL MORIN**

**District 3** : Secteurs des  
Pins, Mozart et des  
Patriarches  
mmorin@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6303



**MICHÈLE GUAY**

**District 4** : Secteurs historique  
et PSL  
mguay@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6304



**SARA DUPRAS**

**District 5** : Secteurs  
des Chansonniers, Brosseau  
et Joseph  
sdupras@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6305



**PIERRE DAIGNEAULT**

**District 6** : Secteurs des  
Lacs Écho, René et Renaud  
pdaigneault@ville.prevast.qc.ca  
450 224-8888, poste 6306

## Points d'intérêts ce soir

- 1.4 Nouvelle gratuité pour nos étudiants et nos aînés
- 4.1 Donation à la Ville du cénotaphe
- 4.5 Entente partielle concernant la création d'une régie intermunicipale d'incendie
- 7.1 Adoption de la Rivière-du-Nord - Soutien financier à Fondation Rivières
- 10.13 Nouveau projet immobilier

## 1.2 Motion d'hommage - Décès de Germain Richer - Ancien maire de Prévost



### **À quelques jours du dépôt des budgets municipaux : un fardeau financier imprévu pour les municipalités desservies par la Sûreté du Québec (SQ)**

Les policières et policiers qui patrouillent nos rues et veillent sur notre sécurité font partie intégrante de notre quotidien, qu'il s'agisse de prévenir la criminalité, d'intervenir lors de situations d'urgence ou de soutenir la population dans des moments difficiles. C'est ce lien de proximité qui rend le travail du corps policier essentiel, notamment dans les municipalités plus éloignées des grands centres urbains.

Cette semaine, les municipalités du Québec desservies par la Sûreté du Québec (SQ) ont reçu les factures associées aux services policiers pour l'année 2025. À la grande surprise de certaines municipalités, ces factures comportent parfois des hausses significatives : de 10 %, 15 % et parfois même plus de 20 %. Ce qui ajoute une pression budgétaire considérable, particulièrement à un moment où les municipalités finalisent leurs budgets pour l'année à venir.

Ces nouvelles charges, imprévues, vont obliger plusieurs municipalités à puiser dans des fonds alloués à d'autres projets, car l'enveloppe budgétaire globale reste inchangée. Des choix rapides et difficiles devront être faits pour maintenir l'équilibre des finances municipales. Les conséquences de ces hausses tarifaires pourraient se traduire par des coupes dans certains services ou projets pour la communauté. Pour des municipalités locales comme Saint-Donat, Thurso et Adstock, cette annonce est particulièrement difficile à intégrer.

Nous reconnaissons que les municipalités doivent participer au financement des services de sécurité publique. Elles assument d'ailleurs 50% des 830 millions de dollars que coûte la desserte municipale à l'échelle de la province. Toutefois, il est important de souligner que cette augmentation des coûts pour les municipalités n'est pas liée à une augmentation des services, mais à une méthode de calcul mathématique qui tient compte notamment de la valeur foncière.

Voici aujourd'hui, ce que nous demandons au gouvernement : de prendre des mesures permettant d'atténuer une hausse aussi marquée des coûts pour les municipalités.

Une telle situation est précisément ce que nous cherchions à prévenir lors de l'adoption du précédent règlement en 2019. À l'époque, un mécanisme temporaire avait été mis en place pour limiter les augmentations tarifaires, et il semble aujourd'hui essentiel de le reconduire pour l'année 2025.

Nous appelons à la mise en place de mesures transitoires pour assurer une gestion budgétaire plus prévisible pour les municipalités et éviter un impact trop important sur les finances locales.

#### **Joé Deslauriers**

Président du Caucus des municipalités locales de l'UMQ  
Maire de Saint-Donat

**Rassembler. Accompagner. Affirmer.**

# Augmentation de 10-15-20 % de la facture de la SQ À Prévost 9,1 %



## 1.3 Période d'intervention du maire



**Le taxi collectif sera gratuit à partir du 1<sup>er</sup> janvier pour les étudiants et les personnes de 65 ans et plus.**



**321**  
Arrêts



**4**  
Municipalités



**18h**  
par jour



Autorisation de la demande de création d'une régie  
intermunicipale de sécurité incendie

## Régie intermunicipale de sécurité incendie

Prévost, Saint-Hippolyte et Saint-Jérôme

- S'unir parce que nous avons à cœur la sécurité des citoyens
- S'unir pour un niveau de service optimisé



## Mise en contexte

- > **2023** - Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) mandatée par les 3 villes afin d'évaluer l'efficacité, la qualité et les coûts relatifs à la sécurité incendie sur les territoires respectifs
- > **Octobre 2023 à mai 2024** - étude de RCGT visant à évaluer les scénarios, les enjeux par municipalité, les avantages et inconvénients
- > **Fin mai 2024** - réception du rapport RCGT : recommandation de la création d'une régie intermunicipale de sécurité incendie
- > **Fin juin 2024** - début du processus de négociation des 3 villes sur les modalités de gouvernance et les conditions d'intégration des services
- > **Octobre - novembre 2024** : accord de principe; les 3 directions générales autorisent la demande de création de la régie, qui sera soumise au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour approbation
- > **À venir** : approbation du MAMH
- > **2026** : entrée en vigueur de la régie





## Objectifs de la création d'une régie de sécurité incendie

- Augmenter l'efficacité sur le terrain et la qualité des services aux citoyens
- Satisfaire les normes en matière de sécurité incendie et de sécurité civile du ministère de la Sécurité publique du gouvernement du Québec et le SCR (schéma de couverture de risque)
- Répondre aux enjeux de manque de main-d'œuvre et de coûts relatifs de nécessités pour les municipalités (achat d'équipements spécialisés coûteux, garde interne, etc.)



## Les avantages pour les citoyens



- **Sécurité accrue**
  - Garde interne 24/7 de pompiers qualifiés
  - Service de Premiers répondants 24/7 dès 2026 pour Prévost et St-Hippolyte.
    - \* Sondage 2019 : 95 % des Prévostois sont favorable à l'implantation d'un service de premiers répondants
- **Capacité d'intervention plus rapide et efficace aux urgences**
  - Réduction des délais d'intervention grâce à une répartition commune
  - Couverture territoriale améliorée
  - Mobilisation rapide des ressources intermunicipales
  - Efficacité lors de grandes catastrophes et d'incidents multiples
- **Économies d'échelle pour un service bonifié**
  - Centralisation des achats et de matériel spécialisé coûteux
  - Centrale administrative

## Les avantages pour les citoyens



- **Formation et développement des compétences homogènes**
  - Standardisation des protocoles et amélioration de la qualité des interventions
  - Standardisation des formations pour tous les pompiers
  - Mobilisation optimale d'équipes spécialisées (interventions en forêt, eaux vives, sauvetage nautique-glace)
- **Renforcement de la prévention incendie**
  - Présence accrue d'inspecteurs en prévention incendie
  - Inspection améliorée des risques sur le territoire
  - Réduction des incidents grâce à une prévention incendie proactive



## Les priorités de Prévost

---

- **Accroître la sécurité des citoyens**
- **Protéger la sécurité d'emploi des salariés du Service Incendie de la Ville de Prévost**
- **Respecter la capacité de payer des contribuables tout en optimisant le Service**

## Caserne locale

- Maintien des infrastructures
- Caserne mise à la disposition de la régie dès son entrée en vigueur
- Cadre des opérations à déterminer : dépôt d'un plan de couverture en fonction de la desserte établie par la régie



# Quote-part et mesure de lissage

Répartition des dépenses :

- 50% selon la richesse foncière uniformisée (RFU)
- 50% selon la population établie par un décret du gouvernement, en vigueur pour l'exercice financier

Respecter la capacité de payer des Prévostois



Lissage de la quote-part de Prévost pour les 3 premières années d'opération de la Régie

Municipalité	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Saint-Jérôme			77,0 %	76,0 %	75,0%	72,5 %	72,4 %	72,4 %	72,3 %	72,3 %
Saint-Hippolyte			12,6 %	12,6 %	12,7%	12,7 %	12,8 %	12,8 %	12,9 %	12,9 %
Prévost			10,4 %	11,4 %	12,3 %	14,8 %	14,8 %	14,8 %	14,8 %	14,8 %

## Une régie intermunicipale de sécurité incendie en 2026

- Un choix responsable
- Des économies d'échelle considérables
- L'augmentation de notre force de frappe et de nos délais d'intervention
- Le maintien de nos acquis et une clause de sécurité d'emploi





## Ancienne évaluation foncière

- Imaginons qu'un citoyen possède une maison évaluée à 100 000 \$.
- Actuellement, le taux de taxation est de 0,84 \$, ce qui signifie que ce citoyen paie 840 \$ en taxes municipales ( $100\,000\ \$ * 0,84\ \$ = 840\ \$$ ).
- **840 \$**

## Nouvelle évaluation foncière

- Maintenant, avec une hausse de moyenne de 52%, la maison de ce citoyen est réévaluée à 152 000 \$. Si le taux de taxation restait à 0,84 \$, les taxes passeraient à 1 276,80 \$ ( $152\,000\ \$ * 0,84\ \$$ ), soit une augmentation importante.
- **1 276,80 \$** sauf que...



## Baisse du taux de taxation

Pour éviter une hausse des taxes à cause de cette réévaluation, nous baisserons le taux de taxation pour compenser la hausse de valeur.

Le calcul est le suivant :

Nouveau taux de taxation = Ancien taux / (1 + Augmentation de la valeur foncière).

Nouveau taux =  $0,84 \div 1,52 \approx 0,5526$

Avec ce nouveau taux, la maison évaluée à 152 000 \$ générerait encore environ 840 \$ en taxes ( $152\ 000 \$ * 0,5526 = 840 \$$ ).

**840 \$**

Le taux en 2025 sera donc entre 0,55 et 0,60, ajusté en fonction des besoins de la Ville et non en fonction des valeurs foncières. Les valeurs foncières servent seulement à établir la responsabilité de chacun des contribuables dans le budget.



## 1.5 Période d'intervention des conseillers



Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

## 1.6 Adoption des procès-verbaux depuis la dernière séance ordinaire

### Procès-verbaux à adopter

- Séance ordinaire du 15 octobre 2024; et
- Séance extraordinaire du 28 octobre 2024.

# Période de questions

- Durée : 30 minutes maximum;
- Vous devez vous identifier et indiquer sur quel sujet portera votre question;
- Vous devez vous adresser au maire, en termes polis et ne pas user de langage injurieux ni de propos vexatoires ou diffamatoires;
- Vous devez formuler votre question de manière claire et précise (phrase de type interrogatif);
- Si vous introduisez votre question par un préambule, le faire de manière que celui-ci soit bref et succinct;
- Vous pouvez poser un maximum de deux (2) questions, après quoi le maire peut mettre fin à votre intervention. Vous pourrez bénéficier d'un second tour lorsque toutes les personnes qui désirent intervenir l'auront fait;
- Seules les questions de nature publique sont permises, par opposition à celles d'intérêt privé ne concernant pas les affaires de la Ville.

Articles 30 et 31 du Règlement 784

## 1.6 Question du public – 30 minutes

Pour les personnes que leur intervention relève plus du commentaire et non pas d'une question, vous pouvez m'écrire au : [paul.germain@ville.prevost.qc.ca](mailto:paul.germain@ville.prevost.qc.ca)



# 30:00

mins:  secs:  type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

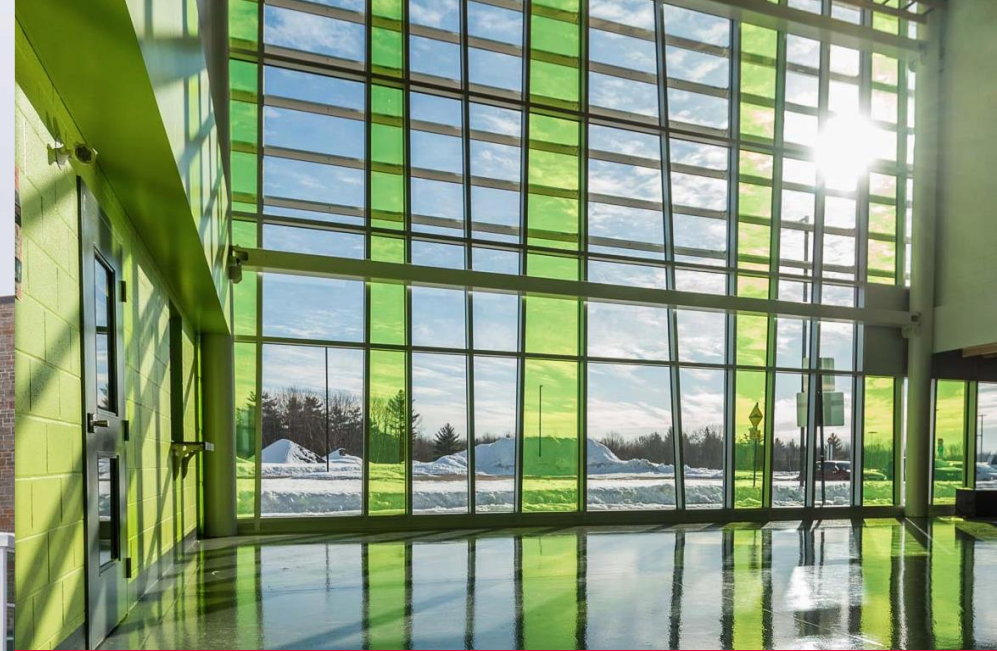
# Gestion des affaires financières

## 2.1 Approbation des déboursés et des engagements au 11 novembre 2024

Déboursés	
Numéro des chèques et transferts	Total des déboursés
Chèques : 63318 à 63451 Transferts : 93041 à 93255	3 233 234,87 \$

Engagements	
Numéro des bons de commande	Total des engagements
71474 à 71649	295 011,42 \$





Aréna régionale de la Rivière-du-Nord



## 2.2 Régie intermunicipale de l'aréna régional de la Rivière-du-Nord - Quote-part - Année 2025



Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

# Gestion règlementaire

## 3.1 Adoption – Règlement 731-3 amendant le Règlement 731 sur la gestion contractuelle

- Objet du règlement :
  - De favoriser les biens et les services québécois ou autrement canadiens et les fournisseurs, les assureurs et les entrepreneurs qui ont un établissement au Québec ou ailleurs au Canada pour les contrats sous le seuil obligeant l'appel d'offres public.
  - En 2024, le seuil obligeant l'appel d'offres public est de 133 800 \$.

# Gestion règlementaire

**3.2 Adoption – Règlement 848-2 modifiant le Règlement établissant le programme Éco-Prêt visant le financement des travaux requis pour le remplacement et la mise aux normes des installations septiques (Ajout des connexions à l'égout et modifications au financement)**

- Objet du règlement :
  - D'ajouter que les connexions à l'égout soient admissibles au Programme Éco-Prêt et d'apporter des modifications au financement.

# Gestion règlementaire

**3.3** Adoption – Règlement 851-1 modifiant le Règlement établissant un programme d'aide financière à l'achat de contenants alimentaires réutilisables et consignés (Admissibilité et durée du programme)

- Objet du règlement :
  - De reporter le début et la fin du programme d'aide financière; et
  - De préciser l'aide financière accordée par la Ville.

# Gestion règlementaire

## 3.4 Adoption – Règlement 853 établissant une réserve financière en lien avec le logement social ou abordable

- Objet du règlement :
  - De créer une réserve financière en lien avec le logement social ou abordable.
  - Les détails pour demander la tenue d'une procédure d'enregistrement (tenue de registre) seront communiqués par avis public.

# Gestion règlementaire

## 3.5 Adoption – Règlement SQ-900-2022-11 amendant le Règlement SQ-900-2022 Stationnement et circulation (Stationnement en période hivernale et limite de vitesse)

- Objet du règlement :
  - D'ajouter, pour une période de la journée, le stationnement sur une partie de la rue Chopin en période hivernale; et
  - De retirer le chemin des Quatorze-îles des rues dont la limite de vitesse est de 50 km/h.

# Gestion règlementaire

## 3.6 Adoption – Règlement SQ-907-2019-02 relatifs aux animaux domestiques (Chiens potentiellement dangereux)

- Objet du règlement :
  - De préciser que les dispositions prévues au *Règlement d'application de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens*, RLRQ, c. P-38.002, r. 1, s'appliquent en ce qui concerne les chiens potentiellement dangereux.



Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

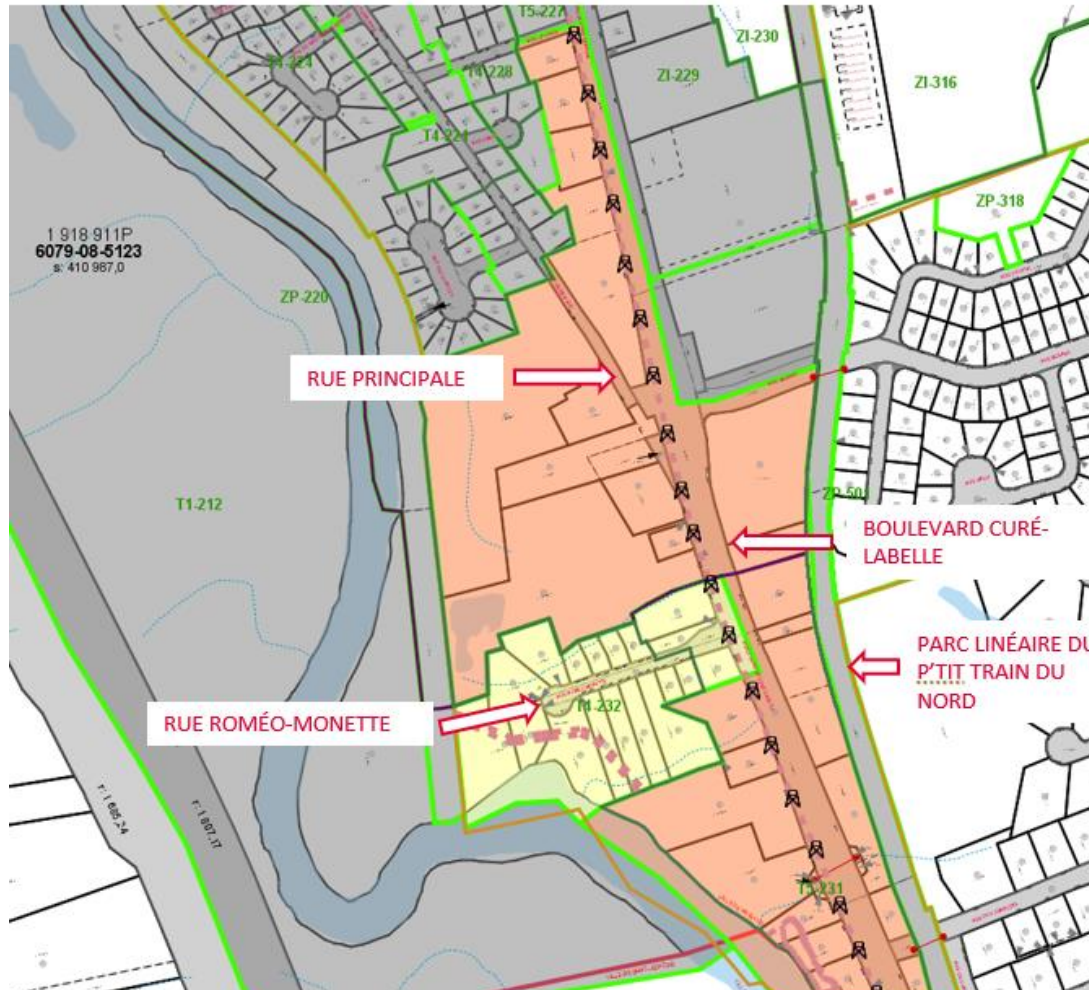
# Gestion règlementaire

**3.8** Adoption – Règlement 843-03 amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions et d'agrandir la zone T5-231 à même la zone T4-232

- Objet du règlement :
  - Revoir plusieurs dispositions pour en faciliter l'application et d'agrandir la zone T5-231 à même la zone T4-232

# Gestion règlementaire

**3.8 Adoption – Règlement 843-03** amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions et d'agrandir la zone T5-231 à même la zone T4-232



*Description*


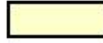

**Projet de règlement no. 843-03**

Afin d'agrandir la zone T5-231 à même une partie de la zone T4-232

**Zones visées :** T5-231 et T4-232

**Zones contiguës :** T1-212, ZP-220, T4-221, T4-224, T4-228, T5-227, ZI-229, ZP-501, T3-401, ZC-402, T5-403

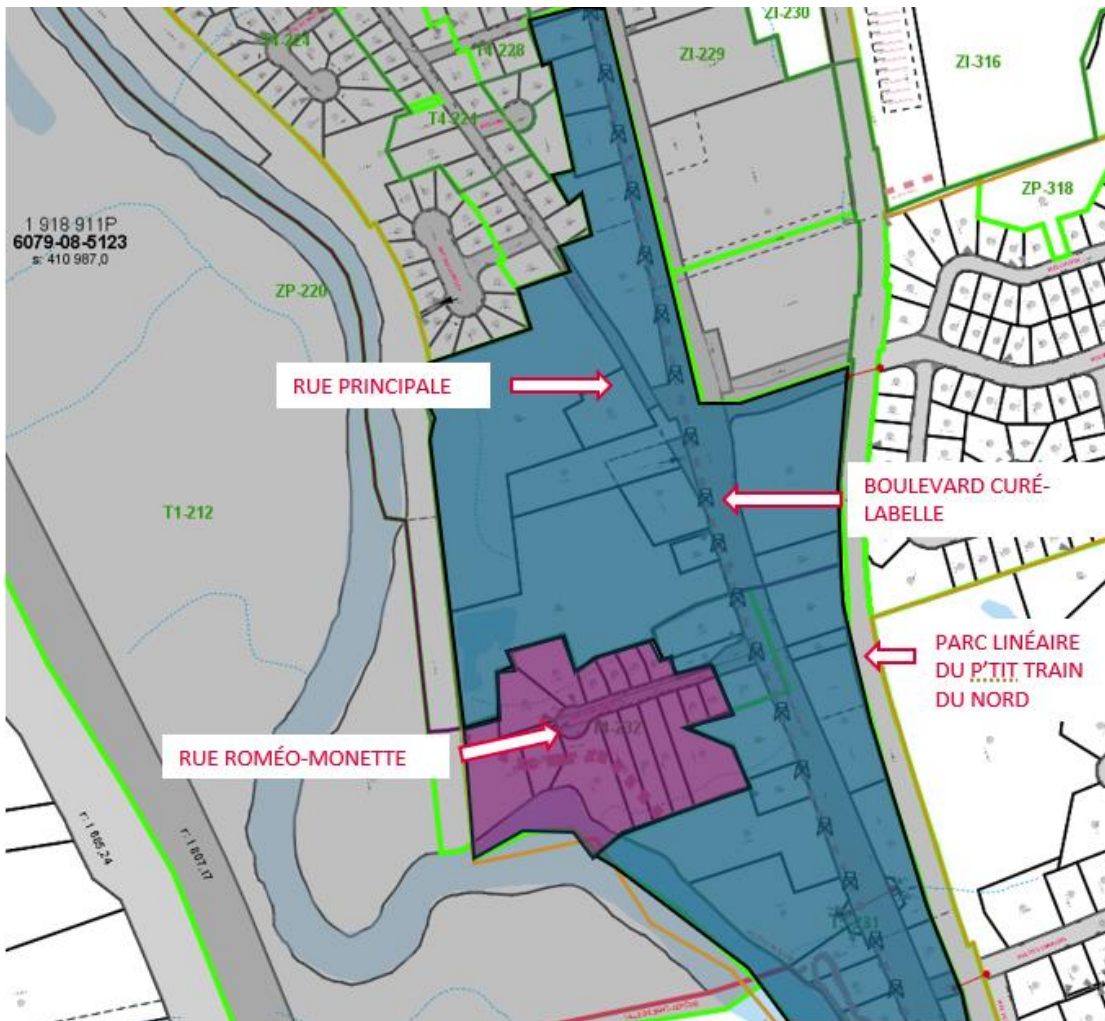
*Légende*

	Zone T5-231
	Zone T4-232
	Zones contiguës

Annexe 1	Plan no° 2 de 3
Échelle Aucune	Date 29 juillet 2024

# Gestion règlementaire

**3.8 Adoption – Règlement 843-03** amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions et d'agrandir la zone T5-231 à même la zone T4-232



### Description




#### Projet de règlement no. 843-03

Afin d'agrandir la zone T5-231 à même une partie de la zone T4-232

Zones visées : T5-231 et T4-232

Zones contiguës : T1-212, ZP-220, T4-221, T4-224, T4-228, T5-227, ZI-229, ZP-501, T3-401, ZC-402, T5-403

### Légende

-  Nouvelle zone T5-231
-  Nouvelle zone T4-232
-  Zones contiguës

Annexe 1	Plan no° 3 de 3
Échelle Aucune	Date 29 juillet 2024

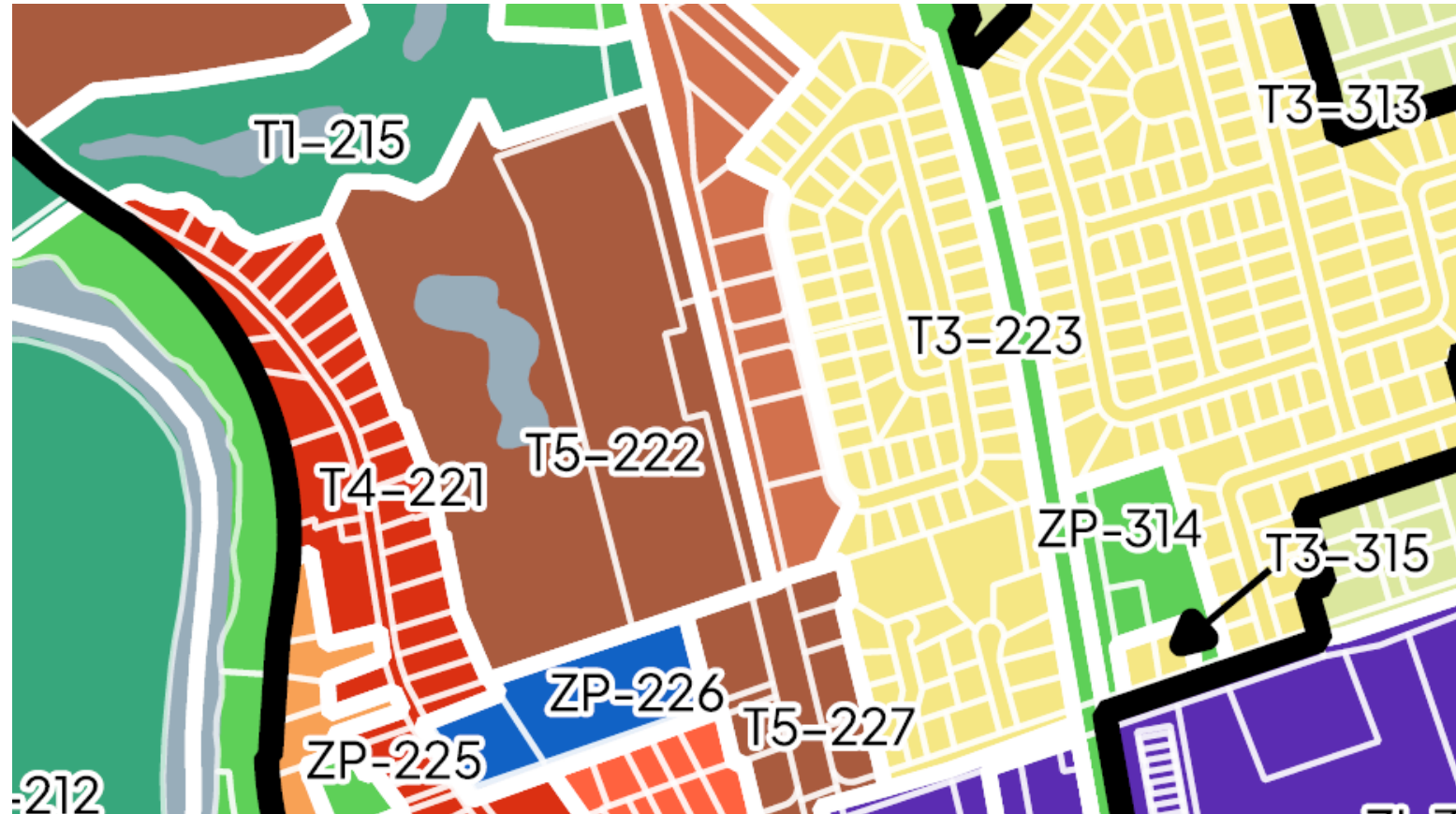
# Gestion règlementaire

**3.9** Adoption – Règlement 843-04 amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions de la zone T5-222

- Objet du règlement :
  - Modifier certaines dispositions de la grille des spécifications de la zone T5-222.

# Gestion règlementaire

3.9 Adoption – Règlement 843-04 amendant le Règlement d'urbanisme durable de la Ville de Prévost afin de revoir plusieurs dispositions de la zone T5-222





Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

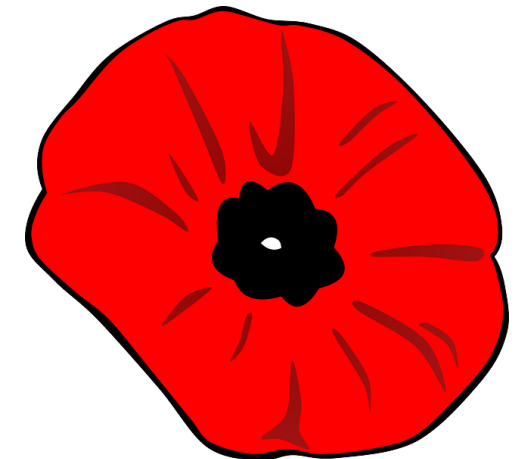
Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

## 4.1 Donation à la Ville du cénotaphe en l'honneur des anciens combattants et des autochtones par Monsieur Yvon Blondin





# Gestion des affaires juridiques

## 4.2 Adoption – Calendrier des séances ordinaires du Conseil municipal pour l'année 2025

Date de la séance	Heure de la séance
Lundi 20 janvier 2025	19 h
Lundi 11 février 2025	19 h
Lundi 11 mars 2025	19 h
Lundi 14 avril 2025	19 h
Lundi 12 mai 2025	19 h
Lundi 9 juin 2025	19 h
Lundi 14 juillet 2025	19 h
Lundi 18 août 2025	19 h
Lundi 8 septembre 2025	19 h
Mercredi 1 <sup>er</sup> octobre 2025	19 h
Lundi 17 novembre 2025	19 h
Lundi 8 décembre 2025	19 h

# Gestion des affaires juridiques

4.3 Cession de terrain – Lot 6 629 133 du cadastre du Québec – Rue Chopin –  
Autorisation de signature





Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

# Gestion des contrats

**5.1** Honoraires professionnels – Étude d'avant-projet pour la capacité de pompage du réseau d'égout sanitaire, la mise à niveau des postes de pompage P5 et P6, ainsi que la capacité résiduelle à l'usine d'épuration – Demande de prix ING-DP-2024-75 – Octroi de contrat

	Fournisseurs	Montant sans taxes	Montant avec taxes
1	Tetra Tech Qi inc.	96 000,00 \$	110 376,00 \$
2	Les services EXP inc.	129 100,46 \$	148 433,25 \$
3	Avizo Experts-Conseils inc.	Aucune offre reçue	
4	GBI Experts-Conseils inc.	Aucune offre reçue	
5	CIMA+ S.E.N.C.	Aucune offre reçue	



Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

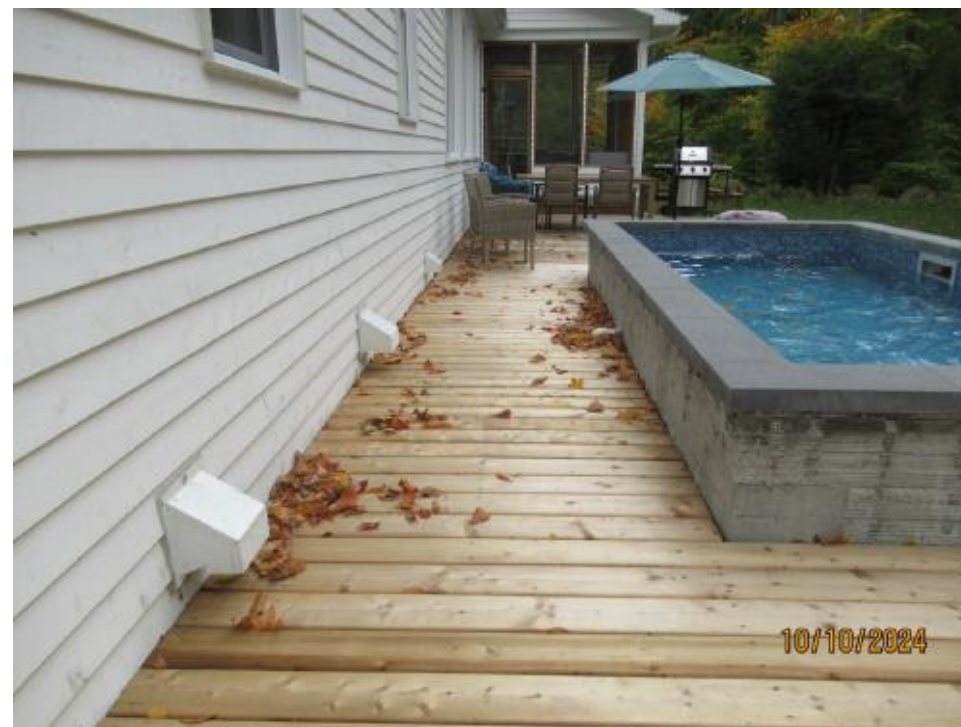
Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

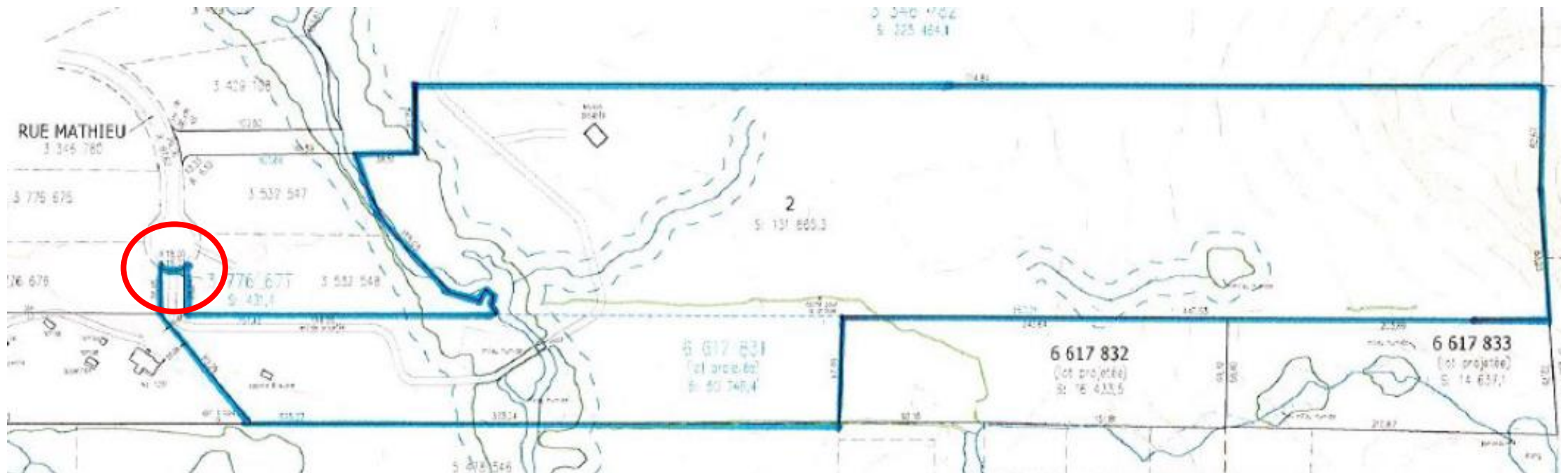
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.2 Demande de dérogation mineure 2024-0122 visant la distance minimale entre un bâtiment principal et une piscine – Propriété sise au 531, chemin Saint-Germain



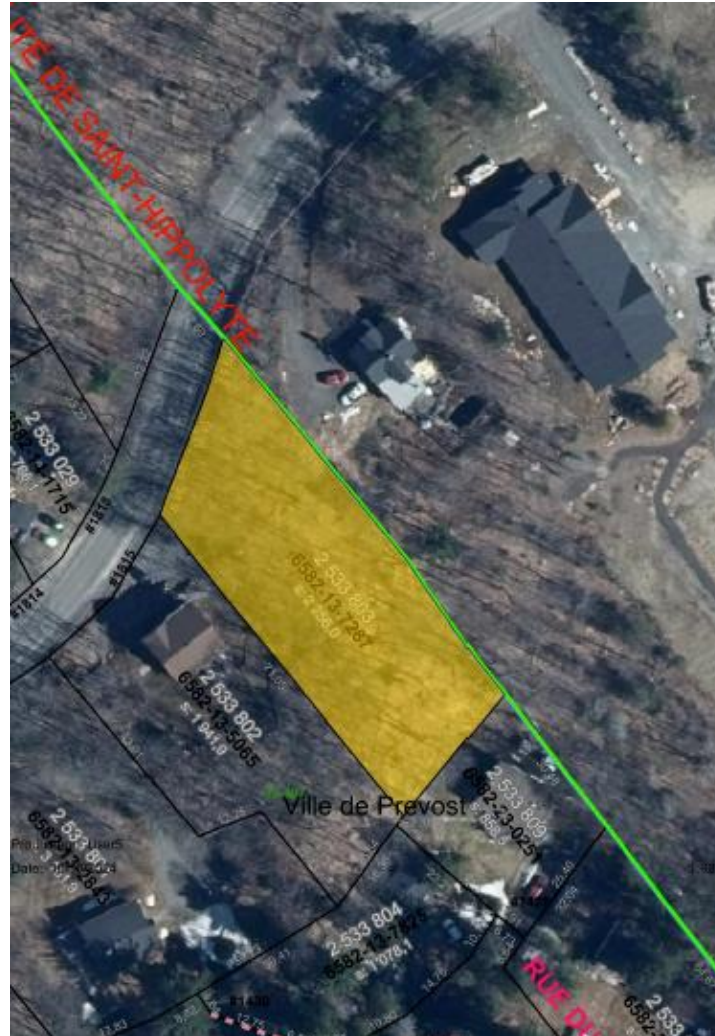
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

**10.3** Demande de dérogation mineure 2024-0124 visant le frontage d'un lot – Propriété sise sur la rue Mathieu, lot projeté 6 617 831 du cadastre du Québec



# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

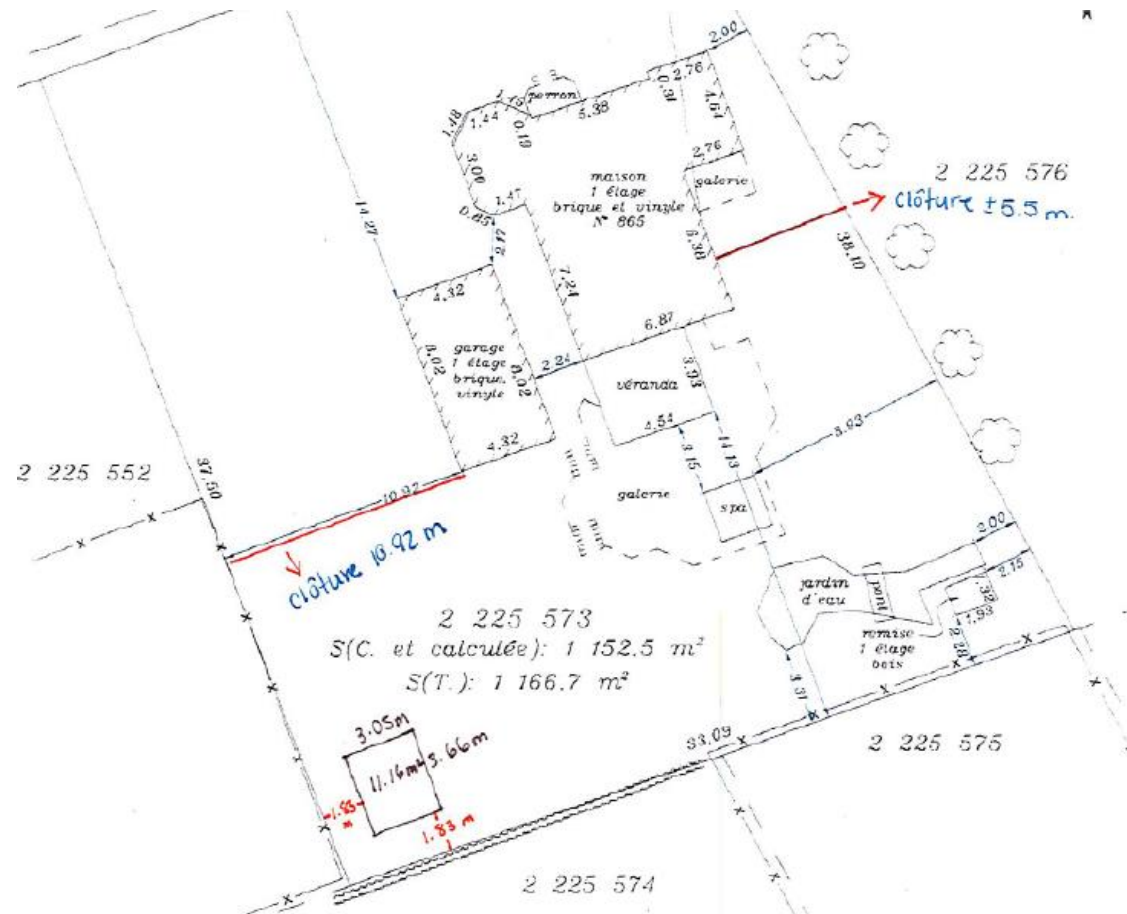
10.4 Demande de dérogation mineure 2024-0131 visant les dimensions d'un terrain – Propriété sise sur le chemin du Lac-Écho, lot 2 533 803 du cadastre du Québec





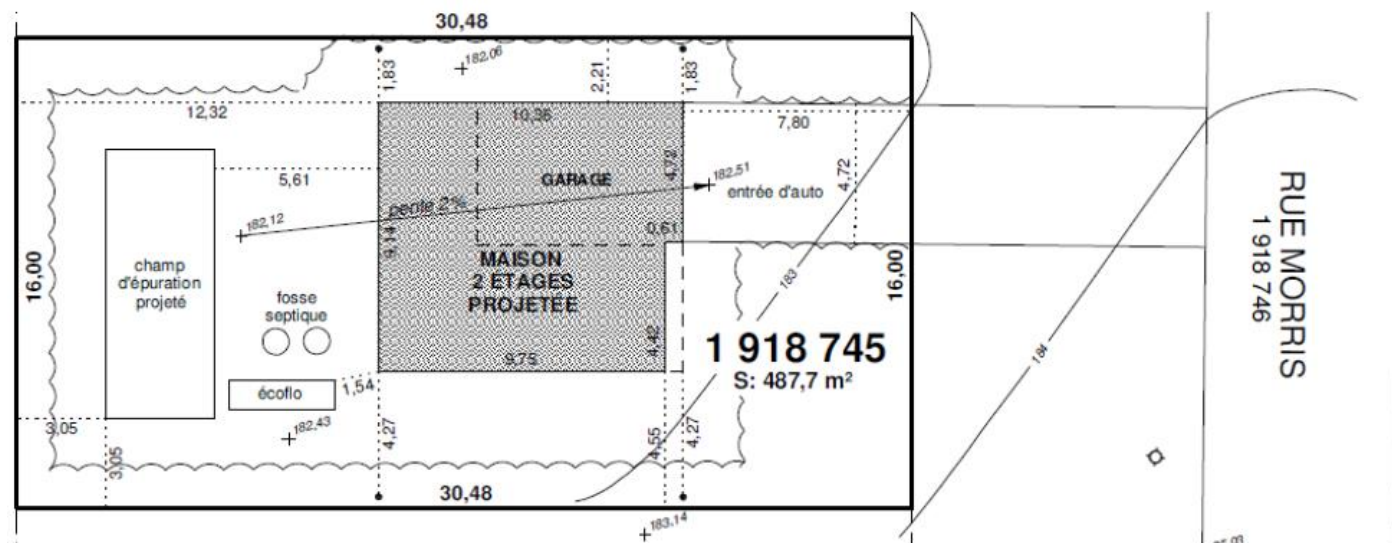
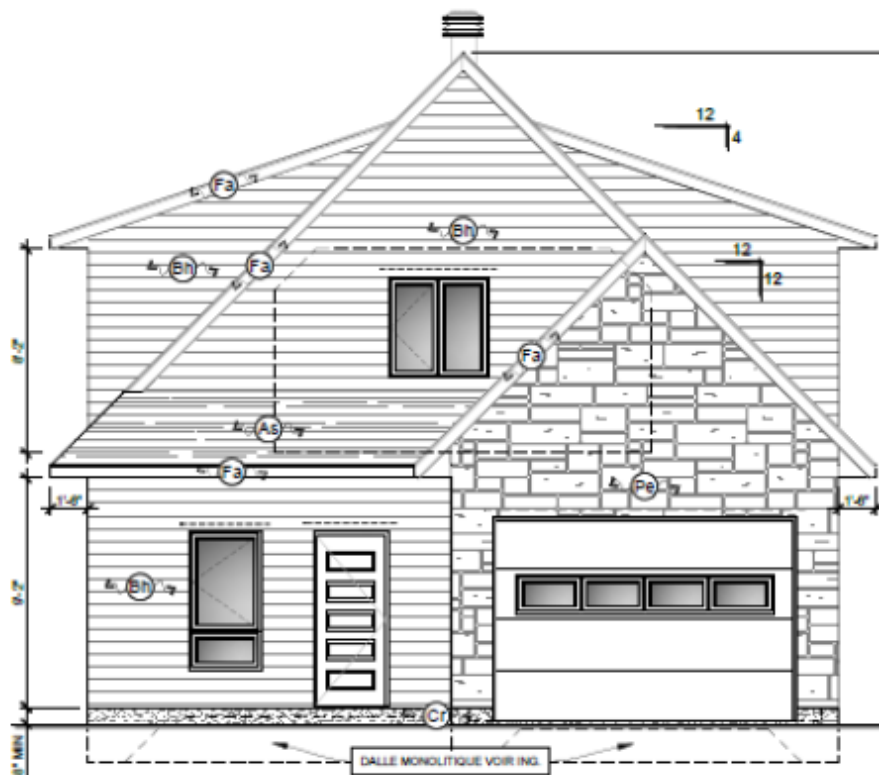
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.5 Demande de PIIA numéro 2024-0066 visant le secteur historique du Vieux-Lesage – Propriété sise au 865, rue de l'École



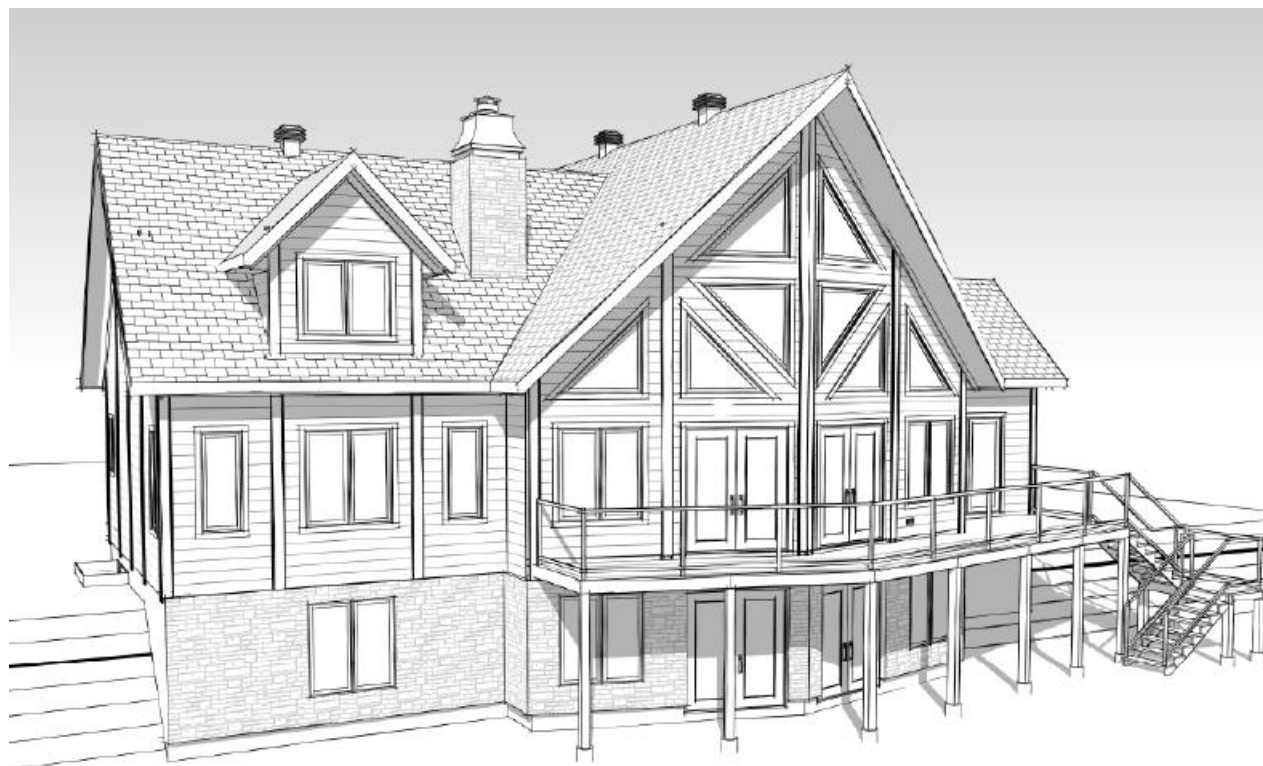
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.6 Demande de PIA numéro 2024-0123 visant une zone de niveau sonore élevé – Propriété sise au 590, rue Morris



# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.7 Demande de PIIA numéro 2024-0125 visant une zone de niveau sonore élevé – Propriété sise au 1055, montée Sainte-Thérèse



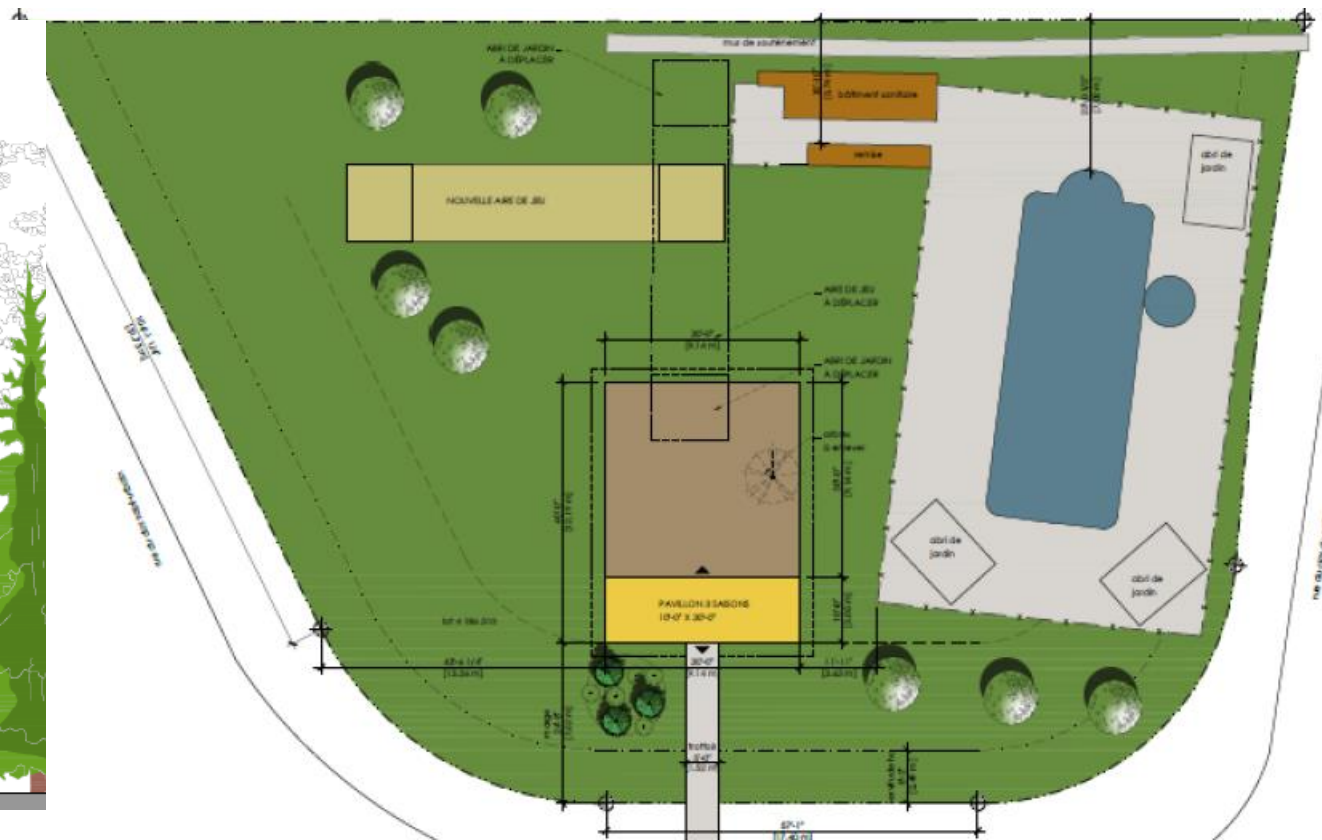
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.8 Demande de PIIA numéro 2024-0126 visant le corridor paysager de la Route 117 – Propriété sise au 3049, boulevard du Curé-Labelle



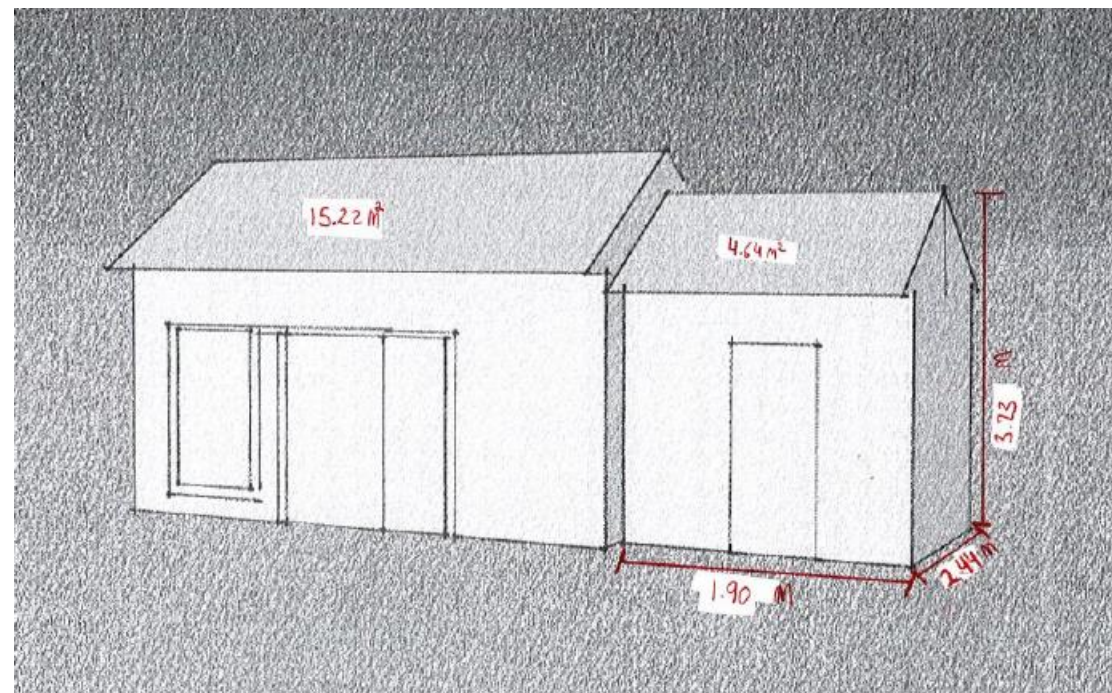
# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.9 Demande de PIA numéro 2024-0128 visant un projet intégré – Propriété sise au 1005, rue du Clos-Saint-Urbain



# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

**10.10** Demande de PIIA numéro 2024-0130 visant le corridor paysager de la Route 117 –  
Propriété sise au 2692, boulevard du Curé-Labelle



# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.11 Demande de zonage incitatif numéro 2024-0132 – Propriété sise au 3049, boulevard du Curé-Labelle





- > Pourcentage d'implantation du bâtiment : 11.7 %  
5 étages avec un sous-sol à 2 étages
- > Architecture : toit en pente prononcée, modules
- > répétitifs rappelant l'idée de « villages », terrasse au toit.  
71.8 % de surface végétale - aménagement mettant en valeur la végétation existante et atténuant les îlots de chaleur.  
Aménagement offrant une vue dégagée sur le
- > Mont Shaw.  
Espace de stationnement : 141 places de stationnement intérieures, 47 places de stationnements
- > Stationnement à vélos : 30 cases extérieures, en plus de 64 cases se trouvant dans un abri en cour arrière et 103 cases présentent dans le sous-sol.



# Zonage incitatif

## Prestations proposées pour la demande de zonage incitatif :

Développement et construction durable :

- Stationnement en souterrain (2 étages)
- Orientation du bâtiment : maximiser l'exposition au soleil en hiver et minimiser la surchauffe en été
- Portes extérieures avec une bonne isolation thermique
- Utilisation d'éclairage LED
- Système de chauffage et ventilation à haute efficacité énergétique
- Thermostat électrique intelligent
- Toiture végétalisée
- Intégration d'espaces verts pour améliorer l'isolation thermique naturelle et réduire les îlots de chaleur

Autres prestations :

- Aménagement d'un espace public extérieur sur le site
- Aménagement d'un équipement d'intérêt public sur le site (trottoir)



Prestations contre:

- 5 étages et une hauteur de 20 mètres

Au lieu de :

- 3 étages et une hauteur de 14 mètres

Nombre de logements (global)	145
Studio	16 (11%)
Une chambre	78 (54%)
Deux chambres	36 (25%)
Trois chambres	15 (10%)

## ÉVALUATION BUDGÉTAIRE

---

- 145 unités réalisées;
- La richesse foncière approximative de : 50 000 000,00\$
- Revenu approximatif annuel et récurrent : 450 000,00 \$
- + la tarification pour les matières résiduelles, les égouts, l'aqueduc
- Redevances au développement ponctuelles d'approximativement 870 000,00\$
- Contribution ponctuelle aux fins de parc approximativement de 120 000,00\$





Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

**10.14** Demande de PIIA numéro 2024-0105 visant le corridor paysager de la Route 117 –  
Propriété sise au 2435, boulevard du Curé-Labelle



# Gestion de l'urbanisme et mise en valeur du territoire

10.15 Demande de PIIA numéro 2024-0129 visant le corridor paysager de la Route 117 – Propriété sise au 2540-2542, boulevard du Curé-Labelle





Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

# Période de questions

- Durée : 30 minutes maximum;
- Vous devez vous identifier et indiquer sur quel sujet portera votre question;
- Vous devez vous adresser au maire, en termes polis et ne pas user de langage injurieux ni de propos vexatoires ou diffamatoires;
- Vous devez formuler votre question de manière claire et précise (phrase de type interrogatif);
- Si vous introduisez votre question par un préambule, le faire de manière que celui-ci soit bref et succinct;
- Vous pouvez poser un maximum de deux (2) questions, après quoi le maire peut mettre fin à votre intervention. Vous pourrez bénéficier d'un second tour lorsque toutes les personnes qui désirent intervenir l'auront fait;
- Seules les questions de nature publique sont permises, par opposition à celles d'intérêt privé ne concernant pas les affaires de la Ville.

Articles 30 et 31 du Règlement 784

# 30:00

mins:  secs:  type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped





Ville de Prévost  
2870, boulevard du Curé-Labelle  
Prévost QC J0R 1T0

Téléphone : 450 224-8888, poste 0

Courriel : [servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca](mailto:servicecitoyen@ville.prevost.qc.ca)

Site web : [www.ville.prevost.qc.ca](http://www.ville.prevost.qc.ca)

Facebook : [www.facebook.com/villedeprevost](http://www.facebook.com/villedeprevost)

Prochaine séance ordinaire du conseil municipal

**Lundi 9 décembre 2024 à 19 h 30**

Bonne fin de soirée !