

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 19 MARS 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le Mardi, le 19 mars 2024 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Monsieur Stéphane Joyal, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et messieurs, Marc Bourcier, Ronald Raymond, Jacques Bouchard, Dominic Boyer, Carla Pierre-Paul, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Marc-Antoine Lachance, André Marion, Mario Fauteux, Martin Pigeon, Nathalie Lasalle formant le conseil.

Autre(s) présence(s) : Madame Marie-Josée Larocque, greffière et monsieur Fernand Boudreault, directeur général à la Direction général.

CM - 16624/24-03-19

POINT 1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : Michel Gagnon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La présente séance soit ouverte.

POINT 1.2

MOT DU MAIRE

Monsieur le Maire Marc Bourcier fait une allocution sur divers faits saillants.

Conformément à l'article 361 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et à l'article 5.3.10 du règlement 0941-000 concernant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Saint-Jérôme, monsieur le conseiller Dominic Boyer déclare son intérêt relativement au point 8.4 de la séance du Conseil municipal du 16 janvier 2024.

POINT 1.3

PUBLIC - PÉRIODE DE QUESTIONS

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Une période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

Dépôt d'une pétition de Monsieur David Gauvin intitulée "La population du vieux Bellefeuille souhaite être consultée pour le Parc la Salette »

CM - 16625/24-03-19

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par : Michel Gagnon

Il est proposé un amendement par Jacques Bouchard que :

Le point 2.5 « Adoption du règlement 0995-000 – Règlement décrétant des travaux de construction d'un terrain de baseball en gazon et travaux connexes au Parc de la Salette ainsi qu'un emprunt de 2 500 000 \$ - PR 0995-000 » soit retiré de l'ordre du jour et reporté à une séance ultérieure.

Ont voté pour cette proposition : messieurs Jacques Bouchard, Marc-Antoine Lachance et Mario Fauteux.

Ont voté contre cette proposition : mesdames Carla Pierre-Paul et Nathalie Lasalle, messieurs Raynald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, André Marion et Martin Pigeon.

En conséquence, la proposition de retiré le point 2.5 de l'ordre du jour est refusée à la majorité des conseillers.

L'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

CM - 16626/24-03-19

POINT 1.5

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 FÉVRIER 2024

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 février 2024 a été transmise aux membres du conseil le 15 mars 2024 ;

Il est proposé par : Michel Gagnon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 février 2024 soit approuvé.

POINT 1.6.1

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DES 15, 22 ET 29 FÉVRIER 2024 AINSI QUE LE 7 MARS 2024

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues les 15, 22 et 29 février 2024 ainsi que le 7 mars 2024 sont déposés au conseil.

CM - 16627/24-03-19

POINT 2.1

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0972-001 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0972-000 DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU PARC JACQUES-LOCAS, PHASE I AINSI QU'UN EMPRUNT DE 6 000 000 \$ - PR 0972-001

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16552/24-02-20 donné par monsieur le Conseiller Jean Junior Désormeaux lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée, son coût et, s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement si règlement d'emprunt ou incidence financière;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à la majorité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0972-001 amendant le règlement 0972-000 décrétant des travaux d'aménagement du Parc Jacques-Locas, Phase I ainsi qu'un emprunt de 6 000 000 \$ - PR 0972-001 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Le vote est demandé par Marc-André Lachance sur cette proposition.

Ont voté pour cette proposition : mesdames Carla Pierre-Paul et Nathalie Lasalle, messieurs Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon et Martin Pigeon.

Ont voté contre cette proposition : messieurs Jacques Bouchard, Marc-Antoine Lachance, André Marion et Mario Fauteux.

CM - 16628/24-03-19

POINT 2.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0904-009 – RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0904-000 RELATIF À L'UTILISATION DE L'EAU POTABLE ET DES INFRASTRUCTURES D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR 0904-009

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16555/24-02-20 donné par monsieur le Conseiller Ronald Raymond lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Ronald Raymond
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0904-009 amendant le règlement 0904-000 relatif à l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc, tel que déjà amendé – PR-0904-009 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Le conseiller Dominic Boyer déclare son intérêt et ne prend pas part aux délibérations.

CM - 16629/24-03-19

POINT 2.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0970-001 – RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0970-000 CONCERNANT LE RÉGIME DE RETRAITE EN FAVEUR DES EMPLOYÉS DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR 0970-001

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16556/24-02-20 donné par monsieur le Conseiller André Marion lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : André Marion
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0970-001 amendant le règlement 0970-000 concernant le régime de retraite en faveur des employés de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé – PR-0970-001 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16630/24-03-19

POINT 2.4

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0280-159 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0280-000 CONCERNANT LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0280-159

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16557/24-02-20 donné par monsieur le Conseiller Jacques Bouchard lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Jacques Bouchard
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0280-159 amendant le règlement 0280-000, concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà amendé PR-0280-159 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16631/24-03-19

POINT 2.5

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0995-000 – RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN TERRAIN DE BASEBALL EN GAZON ET TRAVAUX CONNEXES AU PARC DE LA SALETTE AINSI QU'UN EMPRUNT DE 2 500 000 \$ - PR 0995-000

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16559/24-02-20 donné par monsieur le Conseiller Jean Junior Désormeaux lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée, son coût et, s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à la majorité du conseil que :

Le règlement portant le numéro 0995-000 décrétant des travaux de construction d'un terrain de baseball en gazon et travaux connexes au Parc de la Salette ainsi qu'un emprunt de 2 500 000 \$ – PR-0995-000 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Le vote est demandé par Jacques Bouchard sur cette proposition.

Ont voté pour cette proposition : mesdames Carla Pierre-Paul et Nathalie Lasalle, messieurs Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon et Martin Pigeon.

Ont voté contre cette proposition : messieurs Jacques Bouchard, Marc-Antoine Lachance, André Marion et Mario Fauteux.

CM - 16632/24-03-19

POINT 2.6

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0774-000 SUR LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0774-022

Nathalie Lasalle présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, tel que déjà amendé - PR-0774-022 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16633/24-03-19

POINT 2.7

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES VISANT LA REVITALISATION, LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT, LA TRANSFORMATION ET LA RÉNOVATION D'IMMEUBLES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS - PR-0996-000

Martin Pigeon présente et dépose un projet de règlement établissant un programme de crédit de taxes visant la revitalisation, la construction, l'agrandissement, la transformation et la rénovation d'immeubles commerciaux et industriels - PR-0996-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16634/24-03-19

POINT 2.8

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0904-000 RELATIF À L'UTILISATION DE L'EAU POTABLE ET DES INFRASTRUCTURES D'ÉGOUT ET

D'AQUEDUC, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR - 0904-010

Ronald Raymond présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0904-000 relatif à l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc, tel que déjà amendé - PR - 0904-010 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16635/24-03-19

POINT 2.9

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0774-000 SUR LA
TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU ACTIVITÉS, TEL QUE
DÉJÀ AMENDÉ-PR 0774-023

Jean Junior Désormeaux présente et dépose un projet de règlement Règlement amendant le règlement 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, tel que déjà amendé et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

POINT 3.1

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION
PUBLIQUE DU 12 MARS 2024

La greffière dépose le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique concernant le(s) projet(s) de règlement numéro(s) PR-0309-528, PPCMOI-2023-20055, PPCMOI-2023-20087.

CM - 16636/24-03-19

POINT 3.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0326-000 SUR LE COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME (CCU) VISANT À ABROGER ET À REMPLACER LE RÈGLEMENT
025-002 ET LES RÈGLEMENTS MODIFICATEURS - PR-0326-000 (RÈGLEMENT
NE CONTENANT PAS DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION
RÉFÉRENDAIRES)

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16573/24-02-20 donné par madame la Conseillère Nathalie Lasalle lors de la séance ordinaire tenue le 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière ou la greffière adjointe a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet de règlement portant le numéro PR-0326-000 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement numéro 0326-000 sur le comité consultatif d'urbanisme afin d'abroger et remplacer le règlement 025-2002 et tous règlements

modificateurs »

CM - 16637/24-03-19

POINT 3.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0309-527 AMENDANT LE RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-527 (RÈGLEMENT CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE)

ATTENDU l'avis de motion numéro AM-16399/23-12-12 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 12 décembre 2023;

ATTENDU la consultation publique tenue le 9 janvier 2024;

ATTENDU l'adoption d'un second projet de règlement en date du 20 février 2024;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet et la portée du règlement;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le règlement numéro 0309-527, amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de réduire la largeur et la superficie minimale des lots ainsi que la marge latérale totale des habitations multifamiliales de 4 à 6 logements, d'alléger les dispositions concernant l'aménagement des aires de stationnement, permettre jusqu'à six (6) garages intégrés pour un même bâtiment, autoriser les galeries et les escaliers extérieurs menant à l'étage dans la cour et la marge avant, autoriser pour les galeries, un écran visuel dont la hauteur peut dépasser l'avant-toit, exiger une plantation d'arbres dans la cour arrière, prohiber les réservoirs de gaz propane et exiger une distance minimale de 5 mètres entre un contenant pour matières résiduelles et une ligne mitoyenne avec une habitation (H 1) soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0309-527.

CM - 16638/24-03-19

POINT 3.4

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI 2023 20055 – 700 RUE DE MARTIGNY OUEST (LOT 3 239 289 DU CADASTRE DU QUÉBEC) PROJET CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ATTENDU l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI-2023-20055) concernant l'agrandissement d'un bâtiment mixte isolé incluant une industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bain en bois (2736) de la classe d'usages « Industrie

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

légère (I-1) » et des espaces locatifs pouvant accueillir des classes d'usages commerciales (C-8, C-9, C-10), situé au 700, rue de Martigny Ouest, sur le lot 3 239 289 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme, en vertu du règlement 0319-000 et portant le numéro PPCMOI-2023-20055 concernant l'agrandissement d'un bâtiment mixte isolé incluant une industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bain en bois (2736) de la classe d'usages « Industrie légère (I-1) » et des espaces locatifs pouvant accueillir des classes d'usages commerciales (C-8, C-9, C-10), situé au 700, rue de Martigny Ouest, soit adopté, lequel vise à autoriser :

- **Une industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bain en bois (2736) de la classe d'usages « I-1 » soit autorisée alors que cet usage n'est pas autorisé pour la zone C-1093.1;**
- **Une bande de gazonnement de 1,5 mètre, alors que le règlement exige un minimum de 3 mètres dans les aires de stationnement.**

Et ce, conditionnellement à ce que :

- **L'aménagement paysager soit réalisé conformément au plan d'implantation réalisé par Jean-François Dubé Technologue en architecture ;**
- **Soit déposé et approuvé, par le Service de l'ingénierie, les plans civils, signés et scellés, démontrant la conception des infrastructures (aqueduc, sanitaire et pluviale) et des dispositions de rejet requises conformément au Règlement municipal sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc (0904-000);**
- **Les travaux de construction soient débutés au plus tard 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et respectent les plans présentés.**

Le conseil mandate la greffière pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.

CM - 16639/24-03-19
POINT 3.5

ADOPTION D'UN SECOND PROJET D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309 000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR 0309-528 (RÈGLEMENT CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE)

ATTENDU l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement;

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenues dans le premier projet;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet d'amendement au règlement sur le zonage, portant le numéro PR 0309-528 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de redécouper les limites des zones H-104, H-1096, H-1097 et C-1095, dans le but de correspondre aux lignes des lots existants ».

CM - 16640/24-03-19
POINT 3.6

AVIS DE MOTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-529

(Projet NE contenant PAS de disposition susceptible d'approbation référendaires)

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de permettre l'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif » dans la zone P-6016.

CM - 16641/24-03-19
POINT 3.7

ADOPTION - PROJET D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-529 (RÈGLEMENT NE CONTENANT PAS DE DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE)

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme souhaite favoriser des projets comportant des retombées positives sur la communauté en facilitant des services et des établissements dont la mission est d'offrir des soins, de l'hébergement et un cadre de vie pour une clientèle avec des besoins particuliers;

ATTENDU QUE le cadre réglementaire applicable à la zone P-6016 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* n'autorise pas l'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif »;

ATTENDU QUE la zone visée est située à l'intérieur des limites du programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle régional de la santé;

ATTENDU QUE le règlement modifiant le règlement de zonage proposé est conforme au plan d'urbanisme 0300-000;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet d'amendement au règlement sur le zonage portant le numéro PR-0309-529 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de permettre l'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif » dans la zone P-6016. »

Ce projet vise à permettre l'usage « 6531 Centre d'accueil ou établissement curatif » dans la zone P-6016.

La conséquence est de permettre, dans la zone P-6016, l'implantation d'établissements d'accueil et d'hébergement destinés à une clientèle avec des besoins particuliers.

Le conseil mandate le greffier adjoint pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.

CM - 16642/24-03-19

POINT 3.8

DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20004 - RUE MONIQUE-HARVEY - LOT 6 526 333 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre, pour la propriété située sur le lot 6 526 333, rue Monique-Harvey du cadastre du Québec:

- Que trois (3) enseignes d'identification d'un projet résidentiel soient installées, alors que le nombre maximal est de deux (2) enseignes d'identification d'un projet résidentiel;
- Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain sans bâtiment principal, alors que la présence d'un bâtiment principal est obligatoire pour que toute construction puisse être autorisée;
- Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage auquel elles réfèrent, alors qu'une enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;
- Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain autre que celui où se trouve le projet auquel elles réfèrent, alors qu'une enseigne doit être située sur le même terrain que le projet auquel elle réfère;
- Que les enseignes d'identification d'un projet résidentiel soient installées sur des barres métalliques enfouies, alors que les enseignes d'identification d'un projet résidentiel doivent reposer sur le mur d'un socle fabriqué de briques ou de pierres;
- Que la superficie des enseignes d'identification d'un projet résidentiel soit de 8,10 mètres carrés chacune, alors que la superficie maximale d'une enseigne d'identification d'un projet résidentiel est de deux (2) mètres carrés;
- Que les enseignes soient composées d'acier corten, alors qu'une enseigne de métal doit être traité contre la corrosion;

ATTENDU QUE le projet a été soumis comme une œuvre d'art et qu'il est pertinent de réfléchir à la manière d'introduire des œuvres dans le paysage Jérômien;

ATTENDU QUE le projet soumis correspond à la définition d'une enseigne contenue au *Règlement 0308-000 relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie*;

ATTENDU QUE le nom du projet domiciliaire serait mentionné seulement sur l'enseigne du centre et occuperait une superficie de 1,05 mètre carré;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1067 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement 026-2002 relatif aux dérogations mineures*;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000 et qu'ils ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan de projet d'affichage préparé par BC2, daté du 7 décembre 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le conseil municipal autorise la dérogation mineure n° DM-2024-20004, visant des dispositions du Règlement 0309-000 sur le zonage numéro, relativement à la propriété située sur le lot 6 526 333, rue Monique-Harvey, visant à permettre :

- **Que trois (3) enseignes d'identification d'un projet résidentiel soient installées, alors que le nombre maximal est de deux (2) enseignes d'identification d'un projet résidentiel;**
- **Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain sans bâtiment principal, alors que la présence d'un bâtiment principal est obligatoire pour que toute construction puisse être autorisée;**
- **Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage auquel elles réfèrent, alors qu'une enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;**
- **Que soient installées trois (3) enseignes sur un terrain autre que celui où se trouve le projet auquel elles réfèrent, alors qu'une enseigne doit être située sur le même terrain que le projet auquel elle réfère;**
- **Que les enseignes d'identification d'un projet résidentiel soient installées sur des barres métalliques enfouies, alors que les enseignes d'identification d'un projet résidentiel doivent reposer sur le mur d'un socle fabriqué de briques ou de pierres;**
- **Que la superficie des enseignes d'identification d'un projet résidentiel soit de 8,10 mètres carrés chacune, alors que la superficie maximale d'une enseigne d'identification d'un projet résidentiel est de deux (2) mètres carrés;**
- **Que les enseignes soient composées d'acier corten, alors qu'une enseigne de métal doit être traitée contre la corrosion;**
- **Que les structures des enseignes soit composées d'acier corten, alors qu'une structure de métal doit être traitée contre la corrosion.**

CM - 16643/24-03-19

POINT 3.9

DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20017 - RUE MONIQUE-HARVEY - LOT 6 526 330 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre le déboisement de trois (3) sections d'une bande boisée, d'une largeur de 3,5 mètres et d'une profondeur de 4,4 mètres chacune pour la propriété située sur la rue Monique-Harvey, sur le(s) lot(s) 6 526 330 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le projet de construction requiert l'implantation de trois poteaux

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

électriques, ainsi que le raccordement aérien à la ligne électrique existante, selon les recommandations d'Hydro-Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1067 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement 026-2002 relatif aux dérogations mineures*;

ATTENDU QU'une bande boisée d'une profondeur de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone H-1066;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000 et qu'ils ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'aménagement réalisé par BC2, daté du 5 février 2024 ;
- Plan de génie civil réalisé par GiS, daté du 3 février 2024;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le conseil municipal autorise, sous conditions, la dérogation mineure n° DM-2024-20017 visant des dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage* pour la propriété située sur la rue Monique-Harvey, sur le(s) lot(s) 6 526 330, visant à permettre :

- **Que soient déboisées trois sections d'une bande boisée, d'une largeur de 3,5 mètres et d'une profondeur de 4,4 mètres chacune, alors qu'une bande boisée d'une profondeur de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone H-1066 ».**

Conditionnellement à :

- **La production et le dépôt d'un plan de reboisement, visant la bonification de l'ensemble de la bande boisée, réalisé par un professionnel compétent en la matière et conforme aux recommandations d'Hydro-Québec.**
- **L'exécution d'interventions visant la bonification de l'entièreté de la bande boisée conformément au plan susmentionné et à la réglementation applicable, le cas échéant.**

CM - 16644/24-03-19

POINT 3.10

DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20018 - RUE MONIQUE-HARVEY - LOT 6 526 331 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre le déboisement d'une section d'une bande boisée d'une largeur de 3,5 mètres et d'une profondeur de 4,4 mètres, pour la propriété située sur la rue Monique-Harvey, sur le(s) lot(s) 6 526 331 du cadastre du Québec;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le projet de construction requiert l'implantation de trois poteaux électriques, ainsi que le raccordement aérien à la ligne électrique existante, selon les recommandations d'Hydro-Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1067 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement 026-2002 relatif aux dérogations mineures*;

ATTENDU QU'une bande boisée d'une profondeur de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone H-1066 ;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000 et qu'ils ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'aménagement réalisé par BC2, daté du 5 février 2024;
- Plan de génie civil réalisé par GiS, daté du 3 février 2024;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le conseil municipal autorise, sous conditions, la dérogation mineure n° DM-2024-20018 visant des dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage* pour la propriété située sur la rue Monique-Harvey, sur le(s) lot(s) 6 526 331, visant à permettre :

- **Que soit déboisée une section d'une bande boisée d'une largeur de 3,5 mètres et d'une profondeur de 4,4 mètres, alors qu'une bande boisée d'une profondeur de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone H-1066.**

Conditionnellement à :

- **La production et le dépôt d'un plan de reboisement, visant la bonification de l'ensemble de la bande boisée, réalisé par un professionnel compétent en la matière et conforme aux recommandations d'Hydro-Québec;**
- **L'exécution d'interventions visant la bonification de l'entièreté de la bande boisée conformément au plan susmentionné et à la réglementation applicable, le cas échéant.**

CM - 16645/24-03-19
POINT 3.11

DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20030 - 1585, MONTÉE SAINTE-

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

THÉRÈSE - LOT 2 224 678 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre, pour la propriété située au 1585, montée Sainte Thérèse, sur le lot 2 224 678 du cadastre du Québec :

- Qu'un total de cinq (5) arbres soient plantés ou maintenus en bordure des lignes de rue, alors que sept (7) arbres, équivalent à un (1) arbre par douze (12) mètres linéaires de terrain, doivent être plantés ou maintenus en bordure des lignes de rue;
- L'absence de zones tampons en bordure des lignes de terrain adjacentes à un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation », alors qu'une zone tampon d'une profondeur de six (6) mètres minimums est requise lorsqu'un terrain où s'exerce un usage du groupe « Public » a des limites communes avec un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation »;
- Que la distance séparatrice entre les conteneurs pour matières résiduelles et la ligne de terrain adjacente à un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation » soit d'un (1) mètre, plutôt que cinq (5) mètres »;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1041 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement 026-2002 relatif aux dérogations mineures*;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000 et qu'ils ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE la présente demande de dérogation mineure est concomitante à la demande d'usage conditionnelle UC2023-20048;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Sylvain Héту, Arpenteur-géomètre, minute 2192, daté du 4 juillet 2023;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 1er février 2024;
- Plan d'architecture réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 17 octobre 2023;

ATTENDU QUE le plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 1er février 2024, propose une bonification des plantations sur l'ensemble du terrain, ce qui permettrait de compenser la réduction des plantations demandées en bordures de rues, lesquelles sont limitées par la ligne aérienne d'hydro électricité et améliorerait le verdissement général du terrain;

ATTENDU QUE la réglementation applicable aux garderies privées de la classe d'usage C 1 n'impose pas de zone tampon;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le conseil municipal autorise, sous conditions, la dérogation mineure no DM-2024-20030, visant des dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage*, relativement à la propriété située au 1585, montée Sainte Thérèse, sur le lot 2 224 678, visant à :

- **Autoriser qu'un total de cinq (5) arbres soient plantés ou maintenus en bordure des lignes de rue, alors que sept (7) arbres, équivalent à un (1)**

arbre par douze (12) mètres linéaires de terrain, conditionnellement à ce que les deux (2) arbres manquants soient plantés ailleurs sur le terrain;

- Autoriser l'absence de zones tampons en bordure des lignes de terrain adjacentes à un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation », alors qu'une zone tampon d'une profondeur de six (6) mètres minimums est requise lorsqu'un terrain où s'exerce un usage du groupe « Public » a des limites communes avec un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation »;
- Autoriser la réduction de la distance séparatrice entre les conteneurs pour matières résiduelles et la ligne de terrain adjacente à un terrain où s'exerce un usage du groupe « Habitation », aux conditions suivantes :
 - Que cette distance ne soit pas inférieure à deux (2) mètres;
 - Que la haie de cèdres implantée sur la ligne de terrain latérale gauche et la haie de cèdres camouflant les conteneurs pour les matières résiduelles depuis la rue, montrée au plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 1er février 2024, soient maintenues.

CM - 16646/24-03-19
POINT 3.12

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI-2023-20087 - RUE CASTONGUAY (LOTS 6 396 243 À 6 396 247 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

(Projet contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire)

ATTENDU l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI-2023-20087) concernant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel isolé de six cent trente-six (636) logements de la classe d'usage « Multifamiliale (H-5) »;

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme en vertu du règlement 0319-000 et portant le numéro , concernant la construction d'un bâtiment isolé de six cent trente-six (636) logements de nature résidentielle, pour la propriété située sur la rue Castonguay, sur les lots 6 396 243 à 6 396 247 du cadastre du Québec, soit adopté, lequel vise à :

- Permettre l'usage « Habitation multifamiliale isolée de six cent trente-six (636) logements de la classe d'usages (H-5) », alors que la classe d'usages (H-5) n'est pas autorisée dans la zone P-2306;
- Permettre la construction d'un bâtiment d'une hauteur de huit (8)

- étages, alors qu'un bâtiment doit comprendre une hauteur maximale de six (6) étages dans la zone P-2306;
- Permettre un nombre minimal de cases de stationnement exigé pour l'ensemble du projet de cinq cent trente-cinq (535) cases, alors que le nombre minimal de cases de stationnement exigé est de six cent quatre-vingt-cinq (685);
 - Permettre l'implantation du bâtiment avec une marge avant de 4,30 mètres, alors que le minimum dans la zone P-2306 est de 9 mètres;
 - Permettre l'implantation du bâtiment avec une marge arrière de 7,50 mètres, alors que le minimum dans la zone P-2306 est de 9 mètres;
 - Permettre qu'une (1) entrée charretière soit aménagée sur la rue Gauthier avec un angle supérieur à 90° à la voie de circulation publique, alors qu'une allée d'accès pour une habitation située dans une zone dont l'identifiant numérique comporte quatre (4) chiffres, l'entrée charretière doit être perpendiculaire à la voie de circulation publique;
 - Permettre l'aménagement de trois (3) allées d'accès sur la ligne avant donnant sur la rue Castonguay, alors que deux (2) sont autorisées lorsque la ligne avant est égale ou supérieure à 15 mètres;
 - Permettre l'aménagement d'un total de quatre (4) piscines creusées sur le terrain, alors qu'une seule est autorisée;
 - Permettre l'implantation de deux (2) piscines creusées dans la cour avant secondaire, alors qu'elles ne sont autorisées qu'en cours latérales ou arrière;
 - Permettre la construction de deux (2) pergolas, alors qu'une seule est autorisée;
 - Permettre la construction de trois (3) pavillons, alors qu'un seul est autorisé.

Et ce, conditionnellement à ce que :

- L'aménagement paysager soit réalisé conformément aux plans d'aménagement paysager préliminaires réalisés par Espaces Lokalia, en date du 5 décembre 2023;
- Soit déposée et approuvée, par le Service de l'ingénierie, une évaluation des débits et des caractéristiques de ses eaux, ainsi qu'un plan de génie civil à l'échelle, signé et scellé par un ingénieur;
- Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et respectent les plans présentés.

CM - 16647/24-03-19

POINT 3.13

DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL - UC-2023-20048 - CPE LES GLOBULES - 1585, MONTÉE SAINTE-THÉRÈSE - LOT 2 224 678 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'usage conditionnel a été déposée afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal où s'exerce un usage existant de « Service de garderie (6541) » pour la propriété située au 1585, montée Sainte-Thérèse, sur le(s) lot(s) 2 224 678;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1041 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les critères selon lesquels une demande doit être évaluée sont

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

décrits au *Règlement 0317-000 sur les usages conditionnels*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Sylvain Héту, Arpenteur-géomètre, minute 2192 et daté du 4 juillet 2023;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 1er février 2024;
- Plan d'architecture réalisé par Louis Houle, Architecte, daté du 17 octobre 2023;

ATTENDU QUE la demande est liée à la DM 2024-20030 pour laquelle le comité a formulé une recommandation favorable, avec certaines conditions;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve, en vertu du *Règlement 0317-000 sur les usages conditionnels*, la demande UC-2023-20048 pour la propriété située au 1585, montée Sainte-Thérèse, sur le(s) lot(s) 2 224 678, visant à :

- **Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal où s'exploite un usage existant de « Service de garderie (6541) » dans une zone où cet usage est autorisé par usage conditionnel.**

CM - 16648/24-03-19

POINT 3.14

DEMANDE DE MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE LA RIVIÈRE-DU-NORD EN CE QUI CONCERNE LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

ATTENDU QUE les dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé visent à réduire les nuisances sonores générées par la circulation automobile et des véhicules lourds;

ATTENDU QUE ces zones correspondent à des corridors longeant l'autoroute 15 qui traverse le territoire de Saint-Jérôme du nord au sud, une partie de la route 117, au nord du territoire, une partie de la route 158 principalement à l'est du territoire et une partie de la route 333 au nord de la 121^e Avenue;

ATTENDU QUE ces dispositions proviennent du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de la Rivière-du-Nord (MRC) et que selon le principe de concordance prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Saint-Jérôme se doit d'intégrer à sa réglementation d'urbanisme des dispositions réglementaires conformes à ce qui est imposé par le SADR;

ATTENDU QUE suite à l'entrée en vigueur du règlement 279-14 modifiant le SADR en 2014, la Ville avait l'obligation d'adopter divers règlements de concordance, dont de nouvelles dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé;

ATTENDU QUE ces règlements de concordance ont été adoptés par la Ville et sont entrés en vigueur en septembre 2015;

ATTENDU QUE de manière résumée, les dispositions réglementaires les plus contraignantes qui ont été ajoutées visaient à :

- Assujettir au dépôt d'une étude sonore réalisée par un professionnel;
- La rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment existant incluant la relocalisation d'une chambre ou d'une pièce nécessitant un niveau de quiétude;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Le changement d'usage dans un bâtiment existant pour un nouvel usage sensible au bruit;
- Assujettir l'approbation du projet à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), lorsque l'étude sonore démontre que le niveau sonore dépasse un certain seuil;

ATTENDU QUE les dispositions réglementaires en vigueur constituent un irritant majeur pour les citoyens et les propriétaires des bâtiments visés;

ATTENDU QUE l'application d'un règlement sur les PIIA est exigeante et que les fonctionnaires municipaux, les membres du CCU et le conseil municipal ne possèdent pas l'expertise nécessaire pour débattre sur les conclusions d'un rapport réalisé par un professionnel en acoustique;

ATTENDU QUE les dispositions provenant des schémas d'aménagement et de développement des MRC de Deux-Montagnes, Thérèse de Blainville et des Moulins et imposées aux villes de ces MRC sont beaucoup moins contraignantes;

ATTENDU QUE de manière résumée et bien que cela puisse varier d'une MRC à l'autre, le cadre réglementaire applicable dans ces trois MRC est le suivant :

- Seuls les projets de nouvelle construction abritant un usage sensible au bruit sont assujettis au dépôt d'une étude sonore;
- Un projet de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment abritant un usage sensible au bruit n'est pas assujetti au dépôt d'une étude sonore;
- Le remplacement d'un usage sensible au bruit par un autre usage sensible au bruit n'est pas assujetti au dépôt d'une étude sonore;
- Aucun projet n'est assujetti à un règlement discrétionnaire sur les PIIA. Seul le dépôt d'un rapport préparé par un spécialiste en acoustique dans le cadre d'une demande de permis est requis;

ATTENDU QUE dans le cadre de l'analyse du premier projet de révision du SADR de la MRC en juin 2023, le gouvernement a émis divers commentaires concernant le cadre réglementaire applicable aux zones de niveau sonore élevé et que notamment, les dispositions réglementaires devraient permettre d'atteindre le niveau de bruit visé seulement à l'extérieur des bâtiments;

ATTENDU QUE les commentaires du gouvernement permettent de croire que les dispositions réglementaires visant à encadrer les projets de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, afin de contrôler le niveau sonore à l'intérieur des bâtiments n'ont pas lieu d'être;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville dépose à la MRC de la Rivière-du-Nord une demande de modification au schéma d'aménagement et de développement révisé afin de revoir le cadre applicable relatif aux zones de niveau sonore élevé pour que celui-ci ne soit pas plus exigeant que celui des autres MRC de la région des Laurentides.

La conséquence est de permettre un allègement du cadre réglementaire, de simplifier et d'accélérer l'approbation des projets dans les zones visées.

CM - 16649/24-03-19
POINT 3.15

ADOPTION D'UN PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI-2024-20025 - RUE VALMONT (LOT 6 555 025 ET 2 655 024 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

(Projet contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaires)

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour la propriété située au 81, rue Valmont, sur le(s) lot(s) 6 555 023 et 6 555 024 du cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet de nouvelles constructions de types « Bâtiment d'ateliers » et « Mini-entrepôts »;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2500.1 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* dont la dominance d'usage est commerciale et où sont autorisés les classes d'usages C-2 et C-4 et l'entreposage de tout genre;

ATTENDU QUE le *Règlement 0309-000 sur le zonage* inclut des dispositions réglementaires qui empêcheraient sa réalisation, en ce qui concerne entre autres;

- L'exploitation des usages identifiés à l'annexe A dans les zones C-2500.1 et C-2500.2;
- Une hauteur de bâtiment de deux (2) étages;
- Une largeur minimale de bâtiment de 18 mètres pour le bâtiment phase 1 et de 45 mètres pour le bâtiment phase 2;
- Un maximum de vingt (20) établissements par bâtiment;
- Une architecture qui ne vise pas à harmoniser les bâtiments projetés de par leurs formes, volumes et matériaux, au bâtiment en place de manière à en constituer un ensemble, mais plutôt d'arrimer le bâtiment existant aux bâtiments projetés illustrant une architecture représentative de leur usage projeté;
- Les marges d'isolement entre le bâtiment existant et la ligne du lot 3 238 156 (dépôt à neige) et avec le lot 6 555 023, ainsi qu'entre le bâtiment phase 1 et la ligne du lot 6 555 023;
- L'absence d'une bande de terrain aménagée le long de la ligne de lot adjacente entre les lots 6 555 023 et 6 555 024, ainsi qu'une bande de terrain d'une largeur minimale de 1,3 mètre en périphérie de la zone;
- Les pourcentages de maçonnerie pour les bâtiments de la phase 1, ainsi que pour le bâtiment phase 2;
- Une aire de stationnement située à moins de 1,5 mètre du mur du bâtiment principal;
- Une allée d'accès pour l'entrée et la sortie d'une largeur maximale de 12 mètres pour l'accès principal de la phase 2 et entre les nouveaux bâtiments phase 1 et 2;
- Trois (3) sites de conteneurs semi-enfouis adjacents à l'allée d'accès sud de l'aire de stationnement;
- Un minimum de cent soixante-cinq (165) cases pour l'ensemble du projet et des usages projetés tel qu'identifié à l'annexe A;
- Un coefficient d'implantation de 0,10 des bâtiments par rapport au terrain;

ATTENDU QUE ces éléments contribuent à l'amélioration globale du milieu d'insertion;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au *Plan d'urbanisme numéro 0300-000* et déroge au *Règlement 0309-000 sur le zonage* qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et d'approbation du présent projet particulier de construction et de modification d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24 du *Règlement 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

ATTENDU QUE hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage*,

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

et du *Règlement 0310-000 sur le lotissement*;

ATTENDU QUE le projet faisant l'objet de la présente demande avait déjà été autorisé à la résolution CM-15958/23-04-18, approuvant la demande PPCMOI-2023-20003, mais que les travaux n'ont pas été entrepris avant l'échéance des délais de réalisation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture préliminaire en date du 17 janvier 2023, par l'architecte Stéphane Gendron;
- Plan d'aménagement paysager en date du 17 janvier 2023, par l'architecte Stéphane Gendron;
- Projet d'implantation daté du 5 janvier 2023, par Guillaume paquette AG (min. 6006);

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à Et résolu à l'unanimité du conseil que : du conseil que :

Le projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme en vertu du règlement 0319-000 et portant le numéro , concernant la réalisation d'un projet intégré, incluant le bâtiment existant et la construction de deux (2) nouveaux bâtiments de type condo industriel et mini-entrepôts libre-service, sur les lots 6 555 023 et 6 555 024 du cadastre du Québec, pour la propriété située au 81, rue Valmont, soit adopté, lequel vise à :

- Autoriser les usages identifiés à l'annexe A, alors que ceux-ci ne sont pas autorisés dans les zones C-2500.1 et C-2500.2;
- Autoriser une hauteur de bâtiment de deux (2) étages, alors que le maximum autorisé dans la zone est d'un (1) étage;
- Autoriser une largeur minimale de bâtiment de 18 mètres pour le bâtiment phase 1 et de 45 mètres pour le bâtiment phase 2, alors que le minimum pour la zone est de 50 mètres;
- Permettre un maximum de 20 établissements par bâtiment, alors que le maximum est de 10 établissements;
- Autoriser une architecture qui ne vise pas à harmoniser les bâtiments projetés de par leurs formes, volumes et matériaux au bâtiment en place de manière à en constituer un ensemble, mais plutôt d'arrimer le bâtiment existant aux bâtiments projetés illustrant une architecture représentative de leur usage projeté;
- Autoriser une marge d'isolement de 2,30 mètres entre le bâtiment existant et la ligne du lot 3 238 156 (dépôt à neige) et de 4 mètres avec le lot 6 555 023, ainsi qu'une marge d'isolement de 3,4 mètres entre le bâtiment phase 1 et la ligne du lot 6 555 023, plutôt que de 9 mètres;
- Autoriser l'absence d'une bande de terrain aménagée le long de la ligne de lot adjacente entre les lots 6 555 023 et 6 555 024, ainsi qu'une bande de terrain d'une largeur minimale de 1,3 mètre en périphérie de la zone, alors que le minimum est de 3 mètres;
- Pour le bâtiment phase 1 : permettre 50 % de maçonnerie pour le mur avant, 25 % maçonnerie pour le mur latéral droit et 15 % de maçonnerie pour les murs latéraux gauche et arrière, et pour le bâtiment phase 2 : permettre 30 % de maçonnerie pour le mur avant, 25% maçonnerie pour le mur latéral droit et 15 % de maçonnerie pour le mur latéral gauche et 10 % de maçonnerie pour le mur arrière, alors que le minimum est de 90 % de maçonnerie pour tous les murs, et un maximum de 4 matériaux de revêtement extérieur;
- Autoriser une aire de stationnement située à moins de 1,5 mètre du mur du bâtiment principal;
- Autoriser une allée d'accès pour l'entrée et la sortie d'une largeur maximale de 12 mètres pour l'accès principal de la phase 2 et entre les nouveaux bâtiments phase 1 et 2, alors que le maximum est de 10 mètres;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Trois sites de conteneur semi-enfoui adjacent à l'allée d'accès sud de l'aire de stationnement, alors que ceux-ci doivent être adjacents au bâtiment principal et aménagés tel que prescrit l'article 1526 du *Règlement 0309-000 sur le zonage*;
- Permettre un minimum de 165 cases pour l'ensemble du projet et des usages projetés tel qu'identifié à l'annexe A;
- Autoriser un coefficient d'implantation de 0,10 des bâtiments par rapport au terrain, alors que le minimum est de 0,2.

Et ce, conditionnellement à ce que :

- Les usages industriels occupant les locaux soient moins restrictifs ou répondants au groupe F division 2 selon le Code national du bâtiment;
- Les travaux de rénovation extérieurs du bâtiment existant soient réalisés simultanément avec les travaux de la phase 1;
- Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur des locaux;
- Aucun entreposage et étalage n'a lieu à l'extérieur;
- Un certificat d'autorisation soit délivré par un fonctionnaire désigné pour la démolition des bâtiments accessoires existants conformément au *Règlement 0313-000 relatif aux permis et certificats*;
- Soit déposé un rapport démontrant que le réseau d'aqueduc existant est en mesure de protéger contre un incendie les deux futurs bâtiments proposés et que celui-ci soit approuvé par le Service de l'ingénierie;
- Une servitude devra être notariée pour la conduite d'aqueduc prévue sur les lots 6 555 023 et 6 555 024 et la Ville de Saint-Jérôme devra être partie à l'acte de servitude;
- Les travaux de construction de la phase 1 soient amorcés au plus tard le 1^{er} décembre 2024 et que la construction des bâtiments et que l'aménagement du site de la phase 1, incluant le pavage, soient réalisés au plus tard le 1^{er} décembre 2025;
- Les travaux de construction de la phase 2 soient amorcés au plus tard le 1^{er} décembre 2025 et que la construction des bâtiments, ainsi que l'aménagement complet du site, soient réalisés au plus tard le 1^{er} décembre 2026.

Le conseil mandate la greffière pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.

CM - 16650/24-03-19

POINT 3.16

ADOPTION D'UN PROJET DE RÉOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI-2024-20010 - RUE RUE LAVIOLETTE (LOT 2 139 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour la/les propriété(s) située(s) au(x) 542 à 546, rue Laviolette sur le lot 2 139 694 du cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet de nouvelle construction habitation multifamiliale isolée de dix-neuf (19) logements (H-5);

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2279 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* dont la dominance est résidentielle;

ATTENDU QUE la demande de démolition DÉMO 2024-20011 pour la propriété située au 542 à 546, rue Laviolette a été déposée;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le *Règlement 0309-000 sur le zonage* inclut des dispositions réglementaires qui empêcheraient sa réalisation, en ce qui concerne entre autres :

- La construction d'un bâtiment de la classe d'usage (H-5), d'une hauteur de trois (3) étages et comportant une mezzanine;
- L'implantation de toit-terrasses sur la limite du périmètre du toit, sur un bâtiment d'une hauteur de trois (3) étages;
- Une aire gazonnée d'une largeur de 0,2 mètre entre la ligne arrière de terrain et l'aire de stationnement;

ATTENDU QUE le projet bonifiera l'offre de logements pour le secteur;

ATTENDU QUE le traitement architectural et l'implantation des bâtiments en périphérie du milieu bâti existant permettront au projet de bien s'intégrer au secteur;

ATTENDU QUE le projet contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur et de la ville;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au *Règlement 0300-000 sur le plan d'urbanisme* et déroge au *Règlement 0309-000 sur le zonage* qu'à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et d'approbation du présent projet particulier de construction et de modification d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 24 du *Règlement 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

ATTENDU QUE hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage*, et du *Règlement 0310-000 sur le lotissement*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation réalisé par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, minute 759, Dossier 240063, en date du 30 janvier 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par la firme ARPaysage, en date du 31 janvier 2024;
- Plan d'architecture réalisé par Vanessa Dominiguez, architecte et datés de février 2024;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme, en vertu du *Règlement 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et portant le numéro PPCMOI-2024-20010, concernant la construction d'une habitation multifamiliale isolée (H-5) de dix-neuf (19) logements pour la/les propriété(s) située(s) aux 542 à 546, rue Laviolette sur le lot 2 139 694 du cadastre du Québec, soit adopté, lequel vise à autoriser :

- L'usage « Habitation multifamiliale isolée de dix-neuf (19) logements de la classe d'usages (H-5) », alors que la classe d'usages (H-5) n'est pas autorisée dans la zone H 2279;
- La construction d'un bâtiment d'une hauteur de trois (3) étages, plus une mezzanine, alors qu'un bâtiment doit comprendre une hauteur maximale de deux (2) étages dans la zone H-2279;
- L'implantation de toit-terrasses sur la limite du périmètre du toit, alors qu'un toit-terrasse doit être implanté à au moins 1,5 mètre du périmètre du toit;
- L'aménagement de toit-terrasses pour un bâtiment d'une hauteur de trois (3) étages, alors que les toits-terrasses sont autorisés seulement pour les bâtiments de quatre (4) étages et plus;

- Une aire gazonnée d'une largeur de 0,2 mètre entre la ligne arrière de terrain et l'aire de stationnement, alors qu'une aire gazonnée ou un aménagement paysager d'une largeur minimale d'un (1) mètre est requise entre la ligne arrière de terrain et une aire de stationnement.

Et ce, conditionnellement à ce que :

- L'aménagement paysager soit réalisé conformément aux plans d'aménagement paysager datés du 31 janvier 2024 et préparés par ARPaysage;
- Les contenants pour matières résiduelles soient de type semi-enfouis tel qu'illustré aux plans projet d'implantation, minute 759, dossier 24 0063, réalisé par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, en date du 30 janvier 2024;
- Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et respectent les plans présentés.

CM - 16651/24-03-19

POINT 3.17

REFUS - PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - 2024-20012 - RUE LAVIOLETTE - LOTS 2 663 477 ET 2 141 021 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

(Projet contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaires)

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été soumise à la Ville pour la/les propriété(s) située(s) au(x) 681 à 685, rue Laviolette, sur le(s) lot(s) 2 663 477 et 2 141 021 du cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment « Multifamilial isolé (H-5) » de trente (30) logements;

ATTENDU QUE les propriétés visées par la demande sont situées dans les zones H-2229 et C-2217 du *Règlement 0309-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE la présente demande est le programme de réutilisation du sol dégagé soutenant les demandes de démolition DÉMO2024-20020 et DÉMO2024-20021 pour les 681-683 et 685-685C, rue Laviolette;

ATTENDU QUE le *Règlement 0309-000 sur le zonage* inclut des dispositions réglementaires qui empêcheraient sa réalisation, en ce qui concerne entre autres :

- L'usage « Habitation multifamiliale isolée de trente (30) logements de la classe d'usages (H-5) », alors que la classe d'usages (H-5) n'est pas autorisée dans les zones H-2229 et C-2217;
- La construction d'un bâtiment d'une hauteur de trois (3) étages, alors qu'un bâtiment doit comprendre une hauteur maximale de deux (2) étages dans les zones H-2229 et C-2217;
- Une marge avant minimale de trois (3) mètres pour la construction souterraine et une marge avant minimale de 3,06 mètres pour la construction hors-sol, alors que la marge avant minimale est de 4,5 mètres;
- Des cases de stationnement extérieur situées dans la cour avant et qui empiètent dans l'aire comprise entre la ligne de rue et le mur avant, par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, alors que ce n'est pas autorisé;
- L'aire de stationnement extérieur située dans la cour avant est bordée du côté de la rue par une aire gazonnée d'une largeur de 1,58 mètre, alors que l'on

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- exige le maintien d'une largeur de 2 mètres;
- Un nombre minimal de cases de stationnement fixé à une (1) case par logement pour l'ensemble du projet, tel qu'autorisé en dispositions particulières à la zone H-2229;
 - Les matériaux de la classe 1 recouvrent 62 % du mur avant et 61,75 % de tous les murs, alors que les matériaux de la classe 1 doivent recouvrir au moins 65 % de tous les murs sans toutefois être inférieur à 65 % dans le cas du mur avant;
 - Un toit-terrasse pour une habitation de trois (3) étages, alors que le toit-terrasse est autorisé à titre de construction accessoire pour tous les usages du groupe habitation d'une hauteur de quatre (4) étages et plus;
 - Une allée d'accès implantée à moins d'un (1) mètre pour un bâtiment principal de la classe d'usages (H-5), alors que l'allée d'accès doit être implantée à un (1) mètre du bâtiment principal dans le cas des classes d'usages « H-4 » et « H-5 »;
 - Une enseigne d'identification d'un projet résidentiel implantée à au moins un (1) mètre de toute ligne de terrain, alors que le minimum est de trois (3) mètres;

ATTENDU QUE le projet ne rencontre pas certains critères d'évaluation édictés à l'article 24 du *Règlement 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

ATTENDU QUE pour être conforme aux critères relatifs à la compatibilité du projet et de son architecture avec son milieu d'insertion, le projet devrait considérer et conserver l'échelle humaine du quartier et ainsi voir à réduire l'effet massif du bâtiment proposé par :

- La réduction de sa largeur afin de réduire l'effet de mur aveugle;
- L'utilisation de jeux de volumétrie par un effet de gradation des étages;
- L'articulation et la répartition de matérialité de manière à rappeler les gabarits et les volumes des bâtiments à proximité (répartition des matériaux en lien avec les largeurs des façades et les hauteurs des bâtiments à proximité);
- L'aménagement d'un basilaire de deux (2) étages, en front de la rue Laviolette, afin d'assurer une continuité du cadre bâti;

ATTENDU QUE pour être conforme au critère qui vise à assurer que le projet puisse contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur et de la ville, des modifications au niveau de l'implantation et de la largeur du bâtiment devront être apportées notamment afin d'offrir des percées visuelles sur la Rivière-du-Nord depuis la rue Laviolette;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Z&D Architectes, projet 210 932, en date du 24 avril 2023;
- Plan d'architecture réalisé par Z&D Architectes, projet 210931, en date du 20 février 2024;
- Plan d'Architecture réalisé par GG Architecture, en date du 31 mars 2022;
- Photos extraites de la visite de terrain SUDD, en date du 15 février 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par la firme Paré+, en date du 26 avril 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à Et résolu à l'unanimité du conseil que : du conseil que :

La Ville refuse la demande de PPCMOI-2024-20012 visant la construction d'un bâtiment « Multifamilial isolé (H-5) » de trente (30) logements », sur les lots 2 663 477 et 2 141 021 du cadastre du Québec, puisqu'elle ne rencontre pas les critères d'évaluation édictés à l'article 24 du *Règlement 0319-000 sur les projets particuliers de construction (PPCMOI)* visant la compatibilité du projet et de son architecture avec son milieu d'insertion et visant à assurer que le projet puisse contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur et de la ville.

CM - 16652/24-03-19
POINT 3.18

**DÉROGATION MINEURE NO DM-2023-20151 - RUE SAINT-GEORGES - LOT 2
352 372 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre, pour la propriété située sur le(s) lot(s) 2 352 372 du cadastre du Québec:

- Qu'une entrée charretière soit située à 0,2 mètre d'un bâtiment principal;
- Qu'une entrée charretière et allée de circulation servant pour l'entrée et la sortie soient d'une largeur de 3,7 mètres pour un usage d'une classe autre que « H-1 »;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2435 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement 026-2002 relatif aux dérogations mineures*;

ATTENDU QUE la distance minimale requise entre une entrée charretière et un bâtiment principal est d'un (1) mètre;

ATTENDU QUE la largeur minimale prescrite pour une entrée charretière et une allée de circulation servant pour l'entrée et la sortie est de six (6) mètres pour un usage d'une classe autre que « H-1 »;

ATTENDU QUE la dérogation mineure n'implique que ce cas;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) est de bonne foi;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les orientations du plan d'urbanisme 0300-000 et qu'ils ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan de construction par l'architecte Denis Désilets d'ATELIER idea en date du 22 janvier 2023;
- Plan d'implantation par l'arpenteur Jean-Pierre Caya (min. 13594) en date du 22 janvier 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le conseil municipal autorise la dérogation mineure n° DM-2023-20151, visant des dispositions du *Règlement 0309-000 sur le zonage* relativement à la propriété vacante sise sur la rue Saint-Georges, sur le lot 2 352 372 du cadastre du Québec et consistant à permettre :

- **Qu'une entrée charretière soit située à 0,2 mètre d'un bâtiment principal, alors que la distance minimale requise est d'un (1) mètre;**
- **Qu'une entrée charretière et allée de circulation servant pour l'entrée et la sortie soient d'une largeur de 3,7 mètres, alors que la largeur minimale prescrite est de six (6) mètres pour un usage d'une classe autre que « H-1 ».**

POINT 3.19

AVIS DE MOTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0300-000 SUR LE PLAN D'URBANISME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0300-018

(Projet NE contenant PAS de disposition susceptible d'approbation référendaires)

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin de permettre les services et équipements à rayonnement régional dans les aires d'affectation « Commerciale d'envergure régionale » et « Secteur industriel Sud ».

CM - 16654/24-03-19

POINT 3.20

ADOPTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0300-000 SUR LE PLAN D'URBANISME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0300-018

(Projet ne contenant pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire)

ATTENDU QUE le *plan d'urbanisme 0300-000* identifie sur le territoire des aires d'affectation et les fonctions dominantes et complémentaires qui y sont permises;

ATTENDU QU'en conformité avec les orientations prescrites au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de La Rivière-du-Nord, le plan d'urbanisme prévoit un périmètre de localisation des services et équipements à rayonnement régional ou suprarégional sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme, où doivent être implantés en priorité ces services et équipements;

ATTENDU QUE l'aire d'affectation « Secteur industriel Sud » est située à l'intérieur de ce périmètre et que l'aire d'affectation « Commerciale d'envergure régionale » est située en partie à l'intérieur de ce périmètre;

ATTENDU QUE ces aires d'affectation sont situées dans des secteurs dont les caractéristiques sont cohérentes avec l'implantation de services et équipements à rayonnement régional tels l'accès aux grands axes routiers, l'accès au réseau de transport collectif et la présence de terrains de dimension suffisante pour répondre aux besoins de tels services et équipements;

ATTENDU QU'il y a lieu de permettre dans les aires d'affectation « Commerciale d'envergure régionale » et « Secteur industriel Sud », à titre de fonctions complémentaires, les services et équipements à rayonnement régional;

ATTENDU QUE la modification est conforme au SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet d'amendement au plan d'urbanisme portant le numéro PR-0300-018 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le plan d'urbanisme 0300-000, tel que déjà amendé, afin de permettre les services et équipements à rayonnement régional dans les aires d'affectation « Commerciale d'envergure régionale » et « Secteur industriel Sud » ».

Ce projet vise à permettre les services et équipements à rayonnement régional dans les aires d'affectation « Commerciale d'envergure régionale » et « Secteur industriel Sud », à l'intérieur du périmètre de localisation des

services et équipements de rayonnement régional.

La conséquence sera de permettre la modification du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* ou d'adopter un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'y autoriser des usages assimilables aux services et équipements à rayonnement régional dans les aires d'affectation concernées.

Le conseil mandate le greffier adjoint pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.

CM - 16655/24-03-19

POINT 3.21

AVIS DE MOTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-531

(Projet NE contenant PAS de disposition susceptible d'approbation référendaires)

Nathalie Lasalle donne avis qu'elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin d'agrandir la zone H-2512 à même une partie de la zone H-2484 et pour la zone H-2512, à autoriser l'usage « (9825) CHSLD » et à ne pas exiger zone tampon avec un usage du groupe « habitation (H) ».

CM - 16656/24-03-19

POINT 3.22

ADOPTION – AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-531

(Projet ne contenant pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaires)

ATTENDU QUE la résidence au cœur de la vie située au 858, boulevard Saint-Antoine depuis 2018 offre des soins à 69 résidents présentant des déficiences physiques, cognitives, intellectuelles ou des troubles du spectre de l'autisme;

ATTENDU QU'un projet d'agrandissement visant l'ajout de 20 chambres supplémentaires et l'utilisation du bâtiment à des fins de CHSLD sont prévus, afin de répondre aux besoins du CISSS des Laurentides;

ATTENDU QUE le projet requiert une modification du règlement sur le zonage, afin d'agrandir la zone H-2512 à même une partie de la zone H-2484, pour adapter les limites de la zone aux nouvelles limites du terrain;

ATTENDU QUE le projet d'agrandissement requiert la démolition de trois (3) résidences sur le boulevard Saint-Antoine et que celles-ci sont assujetties à l'approbation du conseil municipal conformément aux dispositions du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeuble*;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser l'usage « (9825) CHSLD » dans la zone H-2512, afin de répondre à la demande du CISSS des Laurentides;

ATTENDU QUE le bâtiment existant a toujours été considéré comme un bâtiment résidentiel et qu'il y a lieu de préciser que les dispositions réglementaires

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

applicables à un usage résidentiel s'appliqueront au projet malgré la présence d'un usage public (CHSLD) dans le bâtiment;

ATTENDU QUE selon la réglementation en vigueur, une zone tampon d'une largeur minimale de six (6) mètres serait requise le long des lignes mitoyennes avec un usage du groupe « Habitation (H) » puisque le nombre de chambres deviendra supérieur à quatre-vingts (80) et puisque le bâtiment abritera un usage public (CHSLD);

ATTENDU QU'il y a lieu de ne pas exiger de zone tampon, étant donné l'espace restreint sur le terrain, le fait que le bâtiment présentera une hauteur maximale de deux (2) étages et puisqu'il s'intègre bien dans le cadre bâti existant;

ATTENDU QUE ce projet de règlement vise à :

- Agrandir la zone H-2512 à même une partie de la zone H-2484;
- Autoriser l'usage « (9825) Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) » dans la zone H-2512;
- Préciser que les dispositions réglementaires applicables à un usage résidentiel s'appliqueront au projet;
- Ne pas exiger de zone tampon le long des lignes mitoyennes avec un usage du groupe « Habitation (H) ».

ATTENDU QUE le projet de règlement est conforme aux dispositions du plan d'urbanisme 0300-000;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet d'amendement au règlement sur le zonage portant le numéro PR-0309-531 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin d'agrandir la zone H-2512 à même une partie de la zone H-2484 et pour la zone H-2512, d'autoriser l'usage « (9825) CHSLD » et à ne pas exiger de zone tampon avec un usage du groupe « habitation (H) ».

Ce projet vise à permettre un projet d'agrandissement de la résidence au cœur de la vie située au 858, boulevard Saint-Antoine pour l'ajout de 20 chambres supplémentaires et pour permettre l'usage « (9825) CHSLD ». Le but est de :

- **Agrandir la zone H-2512 à même une partie de la zone H-2484;**
- **Autoriser l'usage « (9825) Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) » dans la zone H-2512;**
- **Préciser que les dispositions réglementaires applicables à un usage résidentiel s'appliqueront au projet;**
- **Ne pas exiger de zone tampon le long des lignes mitoyennes avec un usage du groupe « Habitation (H) ».**

La conséquence est de permettre un projet d'agrandissement de la résidence au cœur de la vie située au 858, boulevard Saint-Antoine.

Le conseil mandate la greffière pour fixer la date, le lieu et l'heure de l'assemblée publique de consultation.

**CM - 16657/24-03-19
POINT 4.1**

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

AUTORISATION - DÉMOLITION NO 2024-20005 - 838 BOULEVARD SAINT-ANTOINE - LOT 2 353 173 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle, situé au 838-840, boulevard St-Antoine, sur le(s) lot(s) 2 353 173 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise l'agrandissement d'un centre de services incluant une ressource intermédiaire;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la présente demande de démolition et le plan de réutilisation du sol dégagé qui y est associé sont liés aux demandes DEMOLITION-2024-20006 et DEMOLITION-2024-20008;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Demande de permis de démolition 2024-10060;
- Lettre confirmant la non-occupation des immeubles;
- Plan de réutilisation du sol par TLA architectes daté du 29 janvier 2024;
- Plan d'aménagement par TLA architectes daté du 20 février 2024;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, approuve le projet de demande de démolition n° DÉMO-2024-20005, visant à permettre la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle unifamiliale en lien avec le programme de réutilisation du sol proposé. et ce, conditionnellement à ce que :

- **Les travaux de démolition soient complétés au plus tard le 1er mai 2024;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 19 septembre 2024;**
- **Le plan d'aménagement paysager réalisé par TLA architectes en date du 20 février 2024 soit respecté, mais que celui-ci soit bonifié afin que le nombre minimal d'arbres requis par la réglementation en vigueur soit respecté.**

CM - 16658/24-03-19

POINT 4.2

AUTORISATION - DÉMOLITION NO 2024-20008 - 862 BOULEVARD ST-ANTOINE - LOT 2 353 163 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle, situé au 862, boulevard

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

St-Antoine, sur le(s) lot(s) 2 353 163 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise l'aménagement d'un stationnement afin de desservir l'agrandissement d'un centre de services incluant une ressource intermédiaire;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la présente demande de démolition et le plan de réutilisation du sol dégagé qui y est associé sont liés aux demandes DEMOLITION-2024-20005 et DEMOLITION-2024-20006;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Demande de permis de démolition 2024-10064;
- Une procuration signé par le propriétaire;
- Un plan de réutilisation du sol par TLA architectes daté du 29 janvier 2024;
- Un plan d'aménagement par TLA architectes daté du 20 février 2024;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, approuve le projet de demande de démolition n° 2024-20008, visant à permettre la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle unifamiliale en lien avec le programme de réutilisation du sol proposé, et ce, conditionnellement à ce que :

- **Les travaux de démolition soient complétés au plus tard le 1er mai 2024;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 19 septembre 2024;**
- **Le plan d'aménagement paysager réalisé par TLA architectes en date du 20 février 2024 soit respecté, mais que celui-ci soit bonifié afin que le nombre minimal d'arbres requis par la réglementation en vigueur soit respecté.**

CM - 16659/24-03-19
POINT 4.3

REFUS – PROJET DE DÉMOLITION NO 2024-20020 - 685-685-C, RUE LAVIOLETTE – LOT 2 663 477 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principale de nature commerciale, situé au 685-685-C, rue Laviolette, sur le(s) lot(s) 2 663 477 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

bâtiment multifamiliale isolé (H-5) de trente (30) logements, tel que formulé à la demande PPCMOI2024-20012;

ATTENDU QUE ce projet ne rencontre pas un critère d'évaluation édicté à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme quant à l'utilisation projetée du sol dégagé pour lequel le CCU a émis une recommandation défavorable visant la demande PPCMOI-2024-20012;

ATTENDU QUE la volumétrie du bâtiment proposé pour l'utilisation du sol projetée, plus spécifiquement quant à sa largeur, met en péril la préservation de l'échelle humaine du quartier ainsi que les percées visuelles du milieu naturel et paysager, notamment en lien avec la présence de la Rivière-du-Nord à proximité;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Z&D Architectes, projet 210931, en date du 20 février 2024;
- Photos de la visite de terrain SUDD, en date du 15 février 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par la firme Paré+, en date du 26 avril 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, refuse la demande DÉMO-2024-20020, visant la démolition d'un bâtiment de nature commerciale, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé, pour la propriété située au 685-685-C, rue Laviolette, sur le lot 2 663 477 du cadastre du Québec.

CM - 16660/24-03-19 POINT 4.4

RETRAIT DU CARACTÈRE DE RUE - DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2023-50023 - PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE DES LACS - LOT 2 223 471

ATTENDU QUE madame Chantal Tremblay a déposé une demande de permis de lotissement OC 2023-50023 visant la création du lot 6 584 653 du cadastre du Québec, le tout tel que montré au projet d'opération cadastrale préparé par Marc Jarry, arpenteur-géomètre, sous la minute 19488, dossier numéro 1381911, en date du 14 juin 2023, lequel plan est joint à l'annexe 1;

ATTENDU QUE la localisation de cette opération cadastrale est montrée sur le plan de localisation joint à l'annexe 2;

ATTENDU QUE ce projet d'opération cadastrale vise à regrouper les lots 2 223 469, 2 223 471 et 2 223 472 afin de créer le lot 6 584 653, lot destiné à être construit;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de dérogation mineure DM 2024-20000;

ATTENDU QUE le lot 2 223 471 était, avant la rénovation cadastrale, constitué des lots 575-15, 575-17 et 575-18;

ATTENDU QUE le lot 2 223 471 est un lot privatif qui comporte un caractère de rue et qui est non aménagé et non exploité à titre de rue;

ATTENDUE QUE le retrait du caractère de rue du lot 2 223 471 n'a aucun impact

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

sur la population jérômiennne;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, dans le cadre de la demande de permis de lotissement 2023-50023 visant la création du lot 6 584 653 du cadastre du Québec, élimine le caractère de rue du lot 2 223 471 et lui retire ainsi tout usage public.

CM - 16661/24-03-19 POINT 4.5

AUTORISATION - DÉMOLITION NO 2023-20127 - 644 ET 646 RUE LATOUR – LOT 2 138 236 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle, situé au 644 à 646, rue Latour, sur le lot 2 138 236 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la réalisation d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale isolée de trois (3) logements;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le projet de réutilisation du sol visé constitue un projet de densification localisé à l'intérieur de l'aire TOD;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Projet d'implantation réalisé par Alioune Badara Ngom, arpenteur-géomètre, minute 7399, dossier 120605, en date du 23 janvier 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Martin Maurice, architecte paysagiste, de la firme bma Architectes Paysagistes, en date du 15 janvier 2024;
- Plan d'architecture réalisé par Nathalie Duguay, Architecte, de la firme dessiNDesign, en date du 10 août 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, approuve le projet de demande de démolition n° 2023-20127 d'un bâtiment de nature résidentielle, pour la propriété située au 644 à 646, rue Latour, sur le lot 2 138 236 du cadastre du Québec, visant à permettre la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé, et ce, conditionnellement à ce que :

- **Les travaux de démolition soient débutés au plus tard le 30 mai 2024;**
- **Les travaux de démolition soient exécutés au plus tard le 31 juillet 2024;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 1^{er} septembre 2024.**

CM - 16662/24-03-19

POINT 4.6

REFUS – PROJET DE DÉMOLITION NO 2024-20021 - 681-683, RUE LAVIOLETTE – LOT 2 141 021 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principale de nature résidentielle, situé au 681-683, rue Laviolette, sur le(s) lot(s) 2 141 021 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un bâtiment multifamiliale isolé (H-5) de trente (30) logements, tel que formulé à la demande PPCMOI-2024-20012;

ATTENDU QUE ce projet ne rencontre pas un critère d'évaluation édicté à l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme quant à l'utilisation projetée du sol dégagé pour lequel le CCU a émis une recommandation défavorable visant la demande PPCMOI-2024-20012;

ATTENDU QUE la volumétrie du bâtiment proposé pour l'utilisation du sol projetée, plus spécifiquement quant à sa largeur, met en péril la préservation de l'échelle humaine du quartier ainsi que les percées visuelles du milieu naturel et paysager, notamment en lien avec la présence de la Rivière-du-Nord à proximité;

ATTENDU QUE le degré d'authenticité et d'intégrité du bâtiment visé par la présente demande n'est pas préservé et que sa démolition pourrait être acceptée si un programme de réutilisation du sol dégagé répondant à tous les critères applicables en vertu de l'article 32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* était déposé;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Z&D Architectes, projet 210931, en date du 20 février 2024;
- Photos de la visite de terrain SUDD, en date du 15 février 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par la firme Paré+, date du 26 avril 2023;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, le projet de demande de démolition d'un bâtiment de nature résidentielle, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé, pour la propriété située au 681-683, rue Laviolette, sur le lot 2 141 021 du cadastre du Québec.

CM - 16663/24-03-19

POINT 4.7

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL NO PIIA-2024-20009 – 292, RUE DU PALAIS

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

– LOT 2 137 900 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le projet dans le secteur centre-ville, dans le cadre du *Règlement C-1990 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, a été formulée pour la propriété située au 292, rue du Palais, sur le(s) lot(s) 2 137 900 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis numéro 2024-10076;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2332 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Devis technique de l'enseigne projetée réalisé par Effigiart inc. daté du 29 janvier 2024;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement C-1990 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20009 situé au 292, rue du Palais, sur le lot 2 137 900 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement C-1990 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Ce projet vise à :

- Installer deux enseignes commerciales sur potences existantes situées en façades avant et avant secondaire du bâtiment principal.

CM - 16664/24-03-19

POINT 4.8

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA-2024-20023 - 216, RUE DES MÉANDRES - LOT 6 253 822 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le projet dans le secteur Domaine des Draveurs, dans le cadre du *Règlement 0318-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, a été formulée pour la propriété située au 216, rue des Méandres, sur le(s) lot(s) 6 253 822 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis 2023-12287;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-200.3 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint Jérôme;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande:

- Plan d'Architecture réalisé par la firme STMARTIN architecture, daté du 12 février 2024;

- Plan projet d'implantation réalisé par Daniel Morin, arpenteur-géomètre, minute 23 405 et daté du 12 octobre 2023;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement 0318-000 relatif aux plans d'implantation et d'intégration*

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

architecturale sont atteints;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20023, relativement à la propriété située au 216, rue des Méandres, sur le(s) lot(s) 6 253 822 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement 0318-000 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*, visant à :

- Construire une habitation unifamiliale isolée, d'un étage avec garage double intégré, dont les deux portes de garage seront situées sur l'élévation latérale droite.

CM - 16665/24-03-19 POINT 4.9

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20027 - NOUVELLE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE MIXTE ISOLÉ DANS LA ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ - PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LE CHEMIN DE LA RIVIÈRE-DU-NORD - LOT 6 429 758 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'un bâtiment isolé à usages mixtes « Commerce de détail général (C-2) » et « Multifamiliale (H-5) » de huit (8) étages et cent-trente-et-un (131) à cent-trente-cinq (135) logements dans une zone de niveau sonore élevé, afin d'atteindre le niveau de 55 dBA à l'extérieur du bâtiment et afin de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24 h et moins a été formulée pour la propriété située sur le chemin de la rivière du nord, sur le(s) lot(s) 6 429 758 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis 2024-10151;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2070 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le lotissement du projet de l'île des Frères, également visé par le *Règlement 0318-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, visant le secteur zone de niveau sonore élevé a été approuvé par la résolution RESO-16264, approuvant la demande PIIA2023-20106;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, a.-g., en date du 19 février 2024;
- Étude d'impact sonore AL/2023-2709-05 signé en date du 6 février 2024, par Robert Ducharme, acousticien senior de la firme Acousti-Lab;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par AEdifica, en date du 9 février 2024 ;
- Plan d'architecture réalisé par AEdifica, en date du 15 décembre 2023;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement 0318-000 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20027, relativement à la propriété située sur le chemin de la Rivière du Nord, sur le(s) lot(s) 6 429 758 du

cadastre du Québec, en vertu du *Règlement 0318-000 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Ce projet vise à :

- Réaliser un projet de construction d'un bâtiment isolé à usages mixtes « Commerce de détail général (C-2) » et « Multifamiliale (H-5) » de huit (8) étages et cent-trente-et-un (131) à cent-trente-cinq (135) logements dans une zone de niveau sonore élevé;
- Afin d'atteindre le niveau de 55 dBA à l'extérieur du bâtiment, les mesures d'atténuation suivantes sont proposées :

Barrière acoustique des espaces extérieurs :

- Aménagement d'un écran sonore de huit (8) pieds (mur acoustique Louisound) permettant une atténuation de ± 10 dBA; Selon les simulations de propagation sonore, l'écran sonore permettrait d'atteindre un niveau sonore de 55 dBA dans l'aire de plaisance protégée;
- Écran de verre permettant d'atténuer partiellement le bruit sur la partie de la terrasse qui est la plus rapprochée de la route 117.

Afin de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24 h et moins, les mesures d'atténuation suivantes sont proposées, sous réserve de l'obtention des plans finaux :

- Fenestration d'un indice d'insonorisation STC 36 à verre triple pour les espaces sensibles (chambres et salons) situés sur le versant est du projet (côté 117);
- Un système de climatisation pour chaque logement afin d'assurer le confort des résidents avec les fenêtres fermées. La ventilation du système ne doit pas transpercer la paroi extérieure du bâtiment. Un système de climatisation central ou de type « split » est préconisé.

Le tout tel que prescrit à l'article 77.1, paragraphe 1, 1er alinéa, sous alinéa d), du *Règlement 0313-000 sur les permis et certificats*, si les mesures de mitigation ne peuvent pas être appliquées, ou que celles-ci ne permettent pas d'atteindre le niveau sonore visé, proposer et décrire techniquement en détail des mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux à la place des mesures de mitigation ou en complémentarité. Ces mesures sont assujetties au *Règlement 0318-000 sur les PIIA*. Elles doivent réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA Leq 24 h et moins, et réduire le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA Leq 24 h.

CM - 16666/24-03-19
POINT 4.10

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PIIA-2023-20157 - 98 À 100, RUE SAINT-IGNACE - LOT 2 351 699 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver le changement de la couleur de la peinture du revêtement extérieur, le remplacement d'une (1) fenêtre et deux (2) portes et les moulures à leur pourtour, dans le secteur centre-ville, dans le secteur 4, dans le cadre du *Règlement C-1990 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, a été formulée pour la propriété située au 98 à 100, rue Saint-Ignace, sur le lot 2 351 699 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis 2023-

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

12420;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2438 du *Règlement 0309-000 sur le zonage* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Soumission pour les travaux de peinture, en date du 19 décembre 2023;
- Soumission pour les portes et fenêtre, en date du 19 décembre 2023;
- Photographies du bâtiment, en date du 19 décembre 2023;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères du *Règlement C-1990 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande PIIA-2023-20157 relativement à la propriété située au 98 à 100, rue Saint-Ignace, sur le lot 2 351 699 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement C-1990 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*. Cette demande vise à :

- **Peindre le revêtement extérieur existant de couleur « écru »;**
- **Changer deux portes extérieures par des portes de mêmes dimensions (une porte sur l'élévation avant et une porte sur l'élévation arrière);**
- **Remplacer une fenêtre sur le mur latéral gauche, pour une nouvelle fenêtre à guillotine en PVC blanc, en conservant les mêmes dimensions que la fenêtre existante;**
- **Installer de nouvelles moulures, autour des portes et des fenêtres remplacées ainsi que peindre les moulures existantes de la même couleur que les nouvelles (blanc).**

Conditionnellement à ce que :

- **Les portes situées sur une même élévation soient de la même couleur, que ce soit noir ou blanc;**
- **La nouvelle fenêtre soit carrelée.**

CM - 16667/24-03-19
POINT 4.11

AUTORISATION - DÉMOLITION 2024-20006 - 846-848 BOULEVARD ST-ANTOINE, 2 353 172 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin de permettre la démolition d'un bâtiment principal de nature résidentielle bifamiliale, situé au 846-848, boulevard St-Antoine, sur le(s) lot(s) 2 353 172 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise l'agrandissement d'un centre de services incluant une ressource intermédiaire;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition;

ATTENDU QUE ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

32 du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles* de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la présente demande de démolition et le plan de réutilisation du sol dégagé qui y est associé sont liés aux demandes DEMOLITION-2024-20005 et DEMOLITION-2024-20008;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Demande de permis de démolition 2024-10062;
- Une lettre confirmant la non-occupation des immeubles;
- Un plan de réutilisation du sol par TLA architectes;
- Un plan d'aménagement par TLA architectes;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en vertu du *Règlement 0324-000 concernant la démolition d'immeubles*, approuve le projet de demande de démolition n° DÉMO2024-20006 visant à permettre la démolition du bâtiment principal de nature résidentielle unifamiliale en lien avec le programme de réutilisation du sol proposé, et ce, conditionnellement à ce que :

- **Les travaux de démolition soient complétés au plus tard le 1er mai 2024;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 19 septembre 2024;**
- **Le plan d'aménagement paysager réalisé par TLA architectes en date du 20 février 2024 soit respecté, mais que celui-ci soit bonifié afin que le nombre minimal d'arbres requis par la réglementation en vigueur soit respecté.**

POINT 5.1

DÉPÔT - LISTE DES CONTRATS OCTROYÉS PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF ET LISTE DES DÉPENSES CONTENUES DANS LE REGISTRE DES CHÈQUES - FÉVRIER 2024

ATTENDU QUE l'article 82 et le cinquième alinéa de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes à l'effet que la trésorière doit préparer et déposer périodiquement au conseil municipal, lors d'une séance ordinaire, un rapport des dépenses autorisées par tout responsable d'activité budgétaire conformément au présent règlement;

ATTENDU QUE ce rapport peut consister en une liste des déboursés effectués. Il doit au moins comprendre toutes les transactions effectuées au plus tard le vingt-cinquième (25e) jour précédent son dépôt, qui n'avaient pas déjà été rapportées;

La trésorière, madame Cindy Caron, dépose :

- la liste des dépenses contenues dans le registre des chèques, pour la période du 1er au 29 février, soit les chèques numéros 137669 à 137670, 137749 à 137826, 137828 à 137919, 137943, 137949 à 137951, 137954 à 138056, 138063 à 138124, 138126, 138128 à 138135, 138137 à 138172, 138190;
- Liste des chèques annulés numéros 137668, S45288, S45432, S45459, S45482, S45507, S45523, S45787, S45939, S46048;
- Liste des paiements transits : S45100, S45172 à S45178, S45259 à S45287, S45289 à S 45431, S45433 à S45458, S45460 à S45481, S45483 à S45506, S45508 à S45522, S45524 à S45644, S45646 à S45786, S45788 à S45825, S45829 à S45938, S45940 à S45951, S45959, S45961 à S46047, S46049 à S46127;
- les frais d'électricité et de gaz naturel pour février;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- les semaines de paies du 1, du 15 et du 29 février 2024 février;
- la liste des contrats octroyés par le comité exécutif des séances du 1er au 29 février;
- La liste des contrats de plus de 25 000\$ octroyés par le directeur général ou DGA : 1er au 29 février 2024;
- La liste des modifications autorisées par un gestionnaire pour des modifications à un contrat octroyé par le conseil municipal, par le comité exécutif ou par le titulaire d'une délégation supérieure à la sienne pour les contrats de plus de 25 000\$: 1er au 29 février 2024.

Pour un grand total de 37 969 303,52 \$.

CM - 16668/24-03-19

POINT 5.2

RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR – LISTE DES COMMANDES ET VARIATIONS BUDGÉTAIRES – FÉVRIER 2024

ATTENDU QU'un rapport sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés doit être fait au conseil municipal conformément à l'article 7.5 du règlement 0883-000;

ATTENDU la politique fixant la limite des variations budgétaires permises et les modalités de virement budgétaire;

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville entérine le rapport sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés pour la période du 1er au 29 février 2024, tel que présenté.

La Ville entérine les variations budgétaires pour la période du 1er au 29 février 2024 tel que présenté.

POINT 5.3

DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - LISTE DE CONSOMMATION DES PRODUITS EN INVENTAIRES FÉVRIER 2024

ATTENDU le règlement 0883-000 intitulé : « Règlement décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires ainsi que la délégation de pouvoirs et l'abrogation du règlement 0515-000 et ses amendements »;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.5 du règlement 0883-000 un rapport de dépenses autorisées par tout fonctionnaire ou employé doit être déposé au conseil;

La trésorière, madame Cindy Caron, dépose la liste de « Consommation des produits en inventaire » par poste budgétaire, pour le mois de Février 2024.

CM - 16669/24-03-19

POINT 5.4

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATION SUPPLÉMENTAIRES – FONDS DE ROULEMENT 2024

ATTENDU la résolution CM-16393/23-11-21 répertoriant les projets 2024 à être financés par le fonds de roulement ainsi que les modifications subséquentes identifiées dans l'annexe 1.2;

ATTENDU le transfert de l'enveloppe budgétaire du projet « Camion nacelle 60 pieds » vers le projet « Renouvellement des véhicules lourds et de transport » afin de financer les véhicules et équipements pour le marquage de rues en régie interne. De plus, le « Camion nacelle 60 pieds » sera plutôt financé par le règlement d'emprunt 0971-000;

ATTENDU QUE cette modification est reflétée dans le tableau 1.3, laquelle est jointe à la présente;

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville adopte la modification d'affectation du fonds de roulement tel que présenté à l'annexe 1.3 jointe au présent dossier décisionnel.

CM - 16670/24-03-19 POINT 5.5

TRANSFERT DE FONDS – ACTIVITÉS « SAINT-JÉRÔME FIÈREMENT FOOTBALL »

ATTENDU QUE dans le cadre de la venue du camp d'entraînement des Alouettes la Ville organisera des activités sous le thème « Saint-Jérôme fièrement football »;

ATTENDU QUE plusieurs de ces activités généreront des revenus;

ATTENDU QUE la VILLE désire utiliser ses revenus pour augmenter l'ampleur des événements regroupés sous le thème « Saint-Jérôme fièrement football »;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise les transferts budgétaires tels que présentés à l'Annexe 1.

POINT 5.6

DÉPÔT - RAPPORT DU TRÉSORIER POUR L'ANNÉE 2023

Madame Cindy Caron, directrice du Service des finances et trésorière, dépose un rapport de ses activités pour l'exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 et ce, en vertu du chapitre XIII de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

POINT 5.7

DÉPÔT - LISTE DES REMBOURSEMENTS DES DÉPENSES DE FRAIS DE RECHERCHE ET SOUTIEN DES CONSEILLERS (ANNÉE 2023)

Madame Cindy Caron, trésorière de la ville de Saint-Jérôme dépose la liste des remboursements à des fins de recherche et de soutien des conseillers pour l'exercice financier 2023, conformément au règlement 0979-000 sur le remboursement des dépenses de recherche et de soutien des conseillers.

CM - 16671/24-03-19

POINT 5.8

RÈGLEMENT D'EMPRUNT PARAPLUIE NUMÉRO 0971-000-DÉCRETANT LE RENOUELEMENT DE LA FLOTTE DE VÉHICULES LOURDS AINSI QU'UN EMPRUNT DE 4 500 000 \$ - DÉPENSES ET TERME DE REMBOURSEMENT

ATTENDU QUE par la résolution CM-15949/23-04-18, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2e alinéa de l'article 544 LCV, le règlement parapluie 0971-000 décrétant le renouvellement de la flotte de véhicules lourds, ainsi qu'un emprunt de 4 500 000 \$;

ATTENDU QUE les acquisitions de véhicules lourds suivants, totalisant un montant total de 2 175 000 \$, sont prévues et qu'ils seront financés par le règlement d'emprunt parapluie 0971-000 :

- 2 camions 6 roues avec accessoires;
- 1 camion 10 roues avec accessoires;
- 1 camion 12 roues avec accessoires;
- 1 camion-nacelle;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet, la portée, son coût et s'il y a lieu, le mode de financement, le mode de paiement et de remboursement;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise l'affectation d'un montant de 2 175 000 \$ pour l'acquisition de deux (2) camions 6 roues, d'un (1) camion 10 roues, d'un (1) camion 12 roues et d'un (1) camion-nacelle.

Que ces dépenses soient prélevées à même le règlement d'emprunt numéro 0971-000 et amorties sur une période de dix (10) ans.

CM - 16672/24-03-19

POINT 5.9

SERVICES PROFESSIONNELS ET TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE TOITURE DE PATINOIRE, CHALET DE PARC, STATIONNEMENT ÉCOLOGIQUE ET TRAVAUX CONNEXES AU PARC MELANÇON (SOUM 2022-20) - DÉPENSES ET TERME DE REMBOURSEMENT

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE par la résolution CM-15586/22-11-15, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2e alinéa de l'article 544 LCV, le règlement parapluie numéro 0960-000 décrétant des travaux de maintien d'actifs dans les espaces verts, parcs, et plateaux sportifs et récréatifs à divers endroits de la Ville, ainsi qu'un emprunt de 6 750 000 \$;

ATTENDU QUE par la résolution CM-16047/23-05-16, la Ville autorisait l'utilisation, à même le règlement d'emprunt numéro 0960-000, d'une enveloppe budgétaire (22-960-03) d'un montant de 650 000 \$ pour les honoraires professionnels et la capitalisation de la masse salariale afférents aux travaux de construction d'une toiture de patinoire, chalet de parc, stationnement écologique et travaux connexes au parc Melançon (VP 2022-20);

ATTENDU QUE la capitalisation de la masse salariale ainsi que les honoraires professionnels pour les services du contrôle qualité dépasseront de 80 000 \$ dans l'enveloppe budgétaire 22-960-03;

ATTENDU QUE la résolution CM-16047/23-05-16 prévoit un financement de 650 000 \$ sur un terme de 20 ans;

ATTENDU QUE le montant de 80 000 \$ additionnel soit également remboursable sur un terme de 20 ans;

Il est proposé par : Jean Junior Désormeaux

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise, à même le règlement d'emprunt parapluie 0960-000 l'utilisation d'un budget supplémentaire de 80 000 \$ pour les honoraires professionnels, la capitalisation de la masse salariale et les travaux pour des travaux de construction d'une toiture de patinoire, chalet de parc, stationnement écologique et travaux connexes au parc Melançon (VP 2022-20) à l'enveloppe budgétaire 22-960-03, portant la valeur de celle-ci à 730 000 \$.

La Ville prélève ces dépenses à même le règlement d'emprunt numéro 0960-000 et amorties sur une période de vingt (20) ans.

CM - 16673/24-03-19

POINT 5.10

TRANSFERT DE CRÉDITS ET AFFECTATIONS SUPPLÉMENTAIRES – PAIEMENT COMPTANT 2024

ATTENDU l'adoption de la résolution CM-16394/23-11-21 qui liste des projets qui sont financés à même le budget par affectation des activités de fonctionnement (payé comptant) ainsi que les modifications subséquentes identifiées dans l'annexe 1.1;

ATTENDU que la Ville désire retourner au budget d'opération l'enveloppe budgétaire affectée pour l'achat de véhicules et d'équipements pour le marquage des rues en régie interne. Ces acquisitions font plutôt être financé par le fonds de roulement 2024;

ATTENDU QU'il y a lieu de redistribuer certains montants entre les différents projets de la liste;

Il est proposé par : Dominic Boyer

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

La Ville de Saint-Jérôme approuve les modifications d'affectation des activités de fonctionnement (paiements comptants) tel que présenté à l'annexe 1.1 jointe à la présente résolution.

La Ville de Saint-Jérôme approuve le transfert budgétaire tel que présenté à l'annexe 2.

CM - 16674/24-03-19 POINT 5.11

AJUSTEMENT DES CONTRIBUTIONS SUPPLÉMENTAIRES POUR LES SERVICES DE TRI ET CONDITIONNEMENT DES MATIÈRES RECYCLABLES POUR 2024

ATTENDU QUE la résolution CM-15204/22-05-17 autorisait l'adhésion de la Ville de Saint-Jérôme à une coopérative de solidarité et permettait la conclusion d'une entente de service de gré-à-gré avec le fournisseur de service Tricentris la coop d'une durée de 2 années s'échelonnant du 15 avril 2022 au 31 décembre 2024;

ATTENDU QUE la résolution CM-15204/22-05-17 autorisait pour la contribution régulière une dépense totale ne pouvant excéder la somme de 440 813,66 \$ incluant les taxes pour cette période de deux (2) années;

ATTENDU QUE le contrat avec Tricentris la coop prévoyait à la clause 1.6 une indexation annuelle selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal;

ATTENDU QUE le nombre de portes a augmenté de 953 portes supplémentaires entre la période contractuelle de 2023 et celle de 2024;

ATTENDU la résolution CM-16327/23-10-17 où la Ville s'engage à payer une contribution financière supplémentaire demandée pour l'année 2024 pour un montant approximatif de 1 249 900\$ net de taxes payable à Tricentris la coop;

ATTENDU QUE le Tricentris la coop a modifié le taux unitaire de contribution financière exigée et le nombre de porte applicable le 19 janvier 2024, soit après l'adoption de la résolution CM-16327/23-10-17;

ATTENDU QUE la Ville a reçu le 19 janvier 2024 la facture de Tricentris la coop pour la contribution supplémentaire pour l'exercice 2024 au montant de 1 315 768,62 \$ taxes incluses;

Il est proposé par : Ronald Raymond
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville entérine la dépense additionnelle pour la contribution régulière suivant l'application de la clause d'indexation prévue au contrat correspondant à un montant de 37 978,55 \$ taxes incluses pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, portant la valeur du contrat à 478 792,21 \$ incluant les taxes pour 2 ans (2023-2024).

La Ville entérine le paiement de la facture pour la contribution supplémentaire pour l'exercice 2024 à un montant de 1 315 768,62 \$ taxes incluses.

CM - 16675/24-03-19

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 5.12

DÉPENSES ET TERMES DE REMBOURSEMENT – SERVICES PROFESSIONNELS ET TRAVAUX DE RÉFECTION DE DIVERS BÂTIMENTS DE LA VILLE - AMENDEMENT

ATTENDU QUE par la résolution CM-15743/23-01-17, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2^e alinéa de l'article 544 LCV le règlement parapluie 0964-000 décrétant des réfections majeures des divers bâtiments de la Ville de Saint-Jérôme ainsi qu'un emprunt de 550 000,00\$;

ATTENDU QUE par la résolution CM-16104/23-06-20, la Ville adoptait, les dépenses et termes de remboursement - Services professionnels et travaux de réfection de divers bâtiments pour un montant de 505 000,00\$;

ATTENDU QUE des travaux prévus en 2023-2024 visent :

- 1 Réfection de la mécanique du bâtiment de la cour municipale au 280 rue Labelle;
- 2 Réfection majeure de la structure, de la mécanique du bâtiment et de l'enveloppe de la Maison de la Culture Claude-Henri Grignon;
- 3 Réfection de la mécanique du bâtiment et des supports de la vieille gare au 160 Place de la gare;
- 4 Réfection de l'enveloppe extérieure de l'usine de filtration au 1700 Montée Sainte-Thérèse;

ATTENDU QUE le montant requis pour la réalisation de ces travaux, incluant les honoraires professionnels, est de 505 000,00\$;

ATTENDU QUE la répartition du montant de 505 000,00\$ requis pour la réalisation de ces travaux, incluant les honoraires professionnels, doit être réparti en fonction des relevés techniques;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet, la portée, son coût et s'il y a lieu, le mode de financement et le mode de paiement et de remboursement;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme autorise, à même le règlement d'emprunt 0964-000, la nouvelle répartition du montant de 505 000,00\$.

Que ces dépenses soient prélevées à même le règlement d'emprunt numéro 0964-000 et amorties sur une période de vingt (20) ans.

CM - 16676/24-03-19

POINT 6.1

ANNÉE D'OPTION – REGROUPEMENT D'ACHAT DE CARBURANT EN VRAC AVEC L'UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC (2021-BS-103)

ATTENDU QUE la résolution no CM-14672/21-10-05 confirmait son adhésion au regroupement d'achat mis en place par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 mars 2024 et confiait à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) le processus d'appel d'offres menant à l'adjudication de contrat d'achats regroupés des différents carburants en vrac (essence, diesel et mazout) nécessaires aux activités de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE le prix du carburant en vrac sera ajusté selon les clauses prévues

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

aux documents d'appel d'offres;

ATTENDU QUE la résolution CM-15200/22-05-17 octroyait le contrat d'achat de carburant en vrac auprès de Mazout G. Bélanger Inc. pour un montant ne pouvant excéder la somme de 5 739 552,00\$;

ATTENDU QUE le contrat est d'une durée de deux (2) ans plus une (1) année additionnelle en option et que la Ville de Saint-Jérôme a confié à l'UMQ le pouvoir de bénéficier ou non de l'option de renouvellement prévue au contrat et de prendre la décision en son nom;

ATTENDU QUE le conseil d'administration de l'UMQ a confirmé l'application de l'année optionnelle pour le contrat CAR-2022;

ATTENDU QUE la période supplémentaire s'échelonne du 1er avril 2024 au 31 mars 2025;

ATTENDU QUE la Ville désire se prévaloir de la période optionnelle au coût de 2 511 054,00\$, taxes incluses;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville prolonge le contrat d'achat de carburant en vrac à l'entreprise Mazout G. Bélanger Inc. pour la période du 1er avril 2024 au 31 mars 2025 pour une dépense totalisant la somme de 2 511 054,00\$, taxes incluses.

Ce qui porte la valeur du contrat à 8 250 606,00\$, taxes incluses.

Le conseiller Dominic Boyer déclare son intérêt et ne prend pas part aux délibérations.

CM - 16677/24-03-19
POINT 6.2

ADJUDICATION DE CONTRAT - ASSURANCES COLLECTIVES

ATTENDU QUE la Ville a renouvelé, suite à sa résolution portant le numéro CM-16284/23-09-19, son adhésion au regroupement Estrie-Montérégie de la Solution UMQ en matière d'assurances collectives;

ATTENDU QUE le comité exécutif de l'UMQ a octroyé le contrat à Beneva, selon les conditions prévues aux documents d'appel d'offres no UMQ 005-2024-2029 et à sa soumission pour la fourniture des différentes couvertures d'assurances collectives des employées et employés membres du Regroupement Estrie-Montérégie pour une durée maximale de 5 ans, soit du 1er juin 2024 au 31 mai 2029;

ATTENDU QUE le nouveau contrat d'assurances collective prévoit des économies substantielles pour la Ville et les employés en termes de primes d'assurance;

ATTENDU QUE la Ville désire apporter des modifications dans la couverture d'assurance collective et bonifier les avantages qui sont offerts à ses employés membres du contrat d'assurance 100535;

ATTENDU QUE chacune des associations des représentants des employés copreneurs au contrat autorisent la Ville à modifier la couverture d'assurance afin de la bonifier;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville octroie le contrat d'assurance à Beneva, selon les conditions prévues aux documents d'appel d'offres no UMQ 005-2024-2029 et à sa soumission pour la fourniture des différentes couvertures d'assurances collectives des employées et employés membres du Regroupement Estrie-Montérégie pour une durée maximale de 5 ans, soit du 1er juin 2024 au 31 mai 2029.

La Ville procède à la modification de la couverture d'assurance collective du contrat 100535 afin d'y inclure :

- La substitution générique obligatoire des médicaments;
- Un ticket modérateur unique de 5,00\$ pour les médicaments;
- Une coassurance unique de 80% pour les médicaments;
- L'ajout des massothérapeutes dans la liste des professionnels de la santé dont les frais sont remboursables;
- Le retrait du maximum de remboursement de 50,00\$ admissible par visite pour les professionnels de la santé;
- La fin des prestations d'assurance invalidité à 65 ans pour les employés ayant cumulé plus de 15 ans de participation au régime de retraite;
- La télémédecine.

CM - 16678/24-03-19
POINT 6.3

ADJUDICATION DE CONTRAT - DÉNEIGEMENT SECTEUR BELLEFEUILLE RURAL 2024-2029 (2024-BS-033)

ATTENDU QUE le 17 janvier 2024, le Service des finances de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à une demande de soumission pour le déneigement secteur Bellefeuille rural 2024-2029 conformément aux procédures d'appel d'offres publics;

ATTENDU QUE l'estimation du coût pour une période de 5 ans, évalué par Erik Deslandes du Service des travaux publics, avant la période d'appel d'offres, est de 4 126 325,00\$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE la greffière-adjointe de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues au Service du greffe avant 10h, le 20 février 2024;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaires	Montant annuel (Taxes incluses)	Montant X 5 ans (si applicable, tx incluses)
9161-4396 Québec inc	799 718,96 \$	3 998 594,80 \$
9267-7368 Québec inc.	1 166 996,25 \$	5 834 981,25 \$

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions par le Service des finances, l'entreprise 9161-4396 Québec inc. est le plus bas soumissionnaire conforme;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul
Et résolu à la majorité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme accorde le contrat de déneigement secteur Bellefeuille rural 2024-2029 à l'entreprise 9161-4396 Québec inc. pour un montant de 2 399 156,88\$ taxes incluses, plus l'indexation prévue, pour la

période ferme de 3 ans.

La durée ferme du contrat s'échelonne du 15 octobre 2024 jusqu'au 15 avril 2027.

La Ville pourra, 90 jours avant le début des saisons optionnelles, se prévaloir de l'option de reconduire le contrat pour deux (2) saisons supplémentaires, soit du 15 octobre 2027 au 15 avril 2028 et du 15 octobre 2028 au 15 avril 2029. Le contrat a une valeur potentielle de 3 998 594,80\$ taxes incluses, plus l'indexation prévue aux documents d'appel d'offres.

Le contrat sera indexé à compter de la deuxième année, le tout selon l'indexation prévue aux documents d'appel d'offres.

Le vote est demandé par Jacques Bouchard sur cette proposition.

A voté contre cette proposition : monsieur Jacques Bouchard.

Ont voté pour cette proposition : mesdames Carla Pierre-Paul et Nathalie Lasalle, messieurs Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Marc-Antoine Lachance, André Marion, Mario Fautoux et Martin Pigeon.

CM - 16679/24-03-19

POINT 7.1

VENTE POUR NON-PAIEMENT DES TAXES

ATTENDU QUE des taxes municipales ainsi que des droits sur les mutations immobilières sont échus depuis 2022;

ATTENDU QUE conformément aux articles 511 et suivants de la Loi sur les cités et, la Ville désire procéder à la vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales;

ATTENDU la liste relative aux immeubles concernés ci-joint;

Il est proposé par : Dominic Boyer
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme autorise la MRC de la Rivière-du-Nord à procéder à la vente des immeubles énumérés dans la liste ci-jointe, dans le but de réclamer le montant des taxes municipales dues, plus intérêts et frais, depuis l'année 2022.

La greffière ou la greffière adjointe, soient, et elles sont par la présente autorisée à enchérir pour ces immeubles, pour et au nom de la Ville, lors de la vente pour défaut de paiement des taxes, à la condition de ne pas dépasser le montant des taxes, en capital, intérêt et frais plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothèque d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales.

CM - 16680/24-03-19

POINT 7.2

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

TROISIÈME ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT - LOT 2 421 949 DU CADASTRE DU QUÉBEC - C.P.E. LES GLOBULES

ATTENDU QUE les parties ont conclu une promesse d'achat ayant pour objet l'acquisition du lot 2 421 949 du cadastre du Québec, comme démontré à l'annexe « C », signée le 28 février 2023 et autorisée par le conseil municipal du vendeur par sa résolution CM-15851-23-02-21;

ATTENDU QUE pour procéder à la transaction chez le notaire, une condition avait été imposée à l'acheteur, soit celle de se porter acquéreur du lot 2 224 620 du cadastre du Québec appartenant à 95260 CANADA LTÉE, afin de ne pas créer d'enclave;

ATTENDU QUE 95260 CANADA LTÉE n'a toujours pas signé l'acte de vente du lot numéro 2 224 620 du cadastre du Québec, et ce, après un an d'échanges entre les parties;

ATTENDU QUE le vendeur souhaite que le projet d'agrandissement de l'acheteur voit le jour, afin de pouvoir offrir des places supplémentaires en garderie aux familles sur son territoire;

ATTENDU QU'un délai supplémentaire est souhaité par la partie pour procéder à la signature de l'acte de vente afin de régler la problématique visant l'acquisition du lot 2 224 620 du cadastre du Québec par l'acheteur;

ATTENDU QUE l'acheteur demande au vendeur de prolonger le délai de signature de l'acte, prévu à la promesse d'achat et ses addendas, et ce, jusqu'au 31 octobre 2024, le tout rétroactivement puisque le délai initial était le 1er août 2023;

Il est proposé par : Martin Pigeon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le troisième addenda de la promesse d'achat ci-jointe, autorisant une prolongation du délai de la promesse d'achat au 31 octobre 2024.

La Ville autorise le maire ou le maire suppléant et la greffière à signer pour et au nom de la Ville de Saint-Jérôme l'addenda ci-joint à la présente.

CM - 16681/24-03-19 POINT 7.3

AUTORISATION DE PROCÉDER À UN APPEL D'OFFRES POUR L'ACHAT DE 5 VÉHICULES POLICE INTERCEPTEUR UTILITAIRE HYBRIDES PAR LE SERVICE DE POLICE À ÊTRE LIVRÉS EN 2025

ATTENDU QUE les délais de livraison pour des véhicules police intercepteur utilitaire hybrides sont de 12 mois;

ATTENDU QUE la Ville priorise l'achat de ce type de véhicule étant la capitale nationale de l'électrification des transports;

ATTENDU QU'il est opportun de renouveler la flotte de véhicules vieillissante afin d'éviter des coûts d'entretien élevés;

ATTENDU QUE les véhicules ne seront pas reçus avant le 1er janvier 2025;

ATTENDU QU'il y a lieu d'effectuer la commande dès maintenant afin de recevoir les véhicules dans l'exercice financier souhaité;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la source de financement privilégié pour ce type d'immobilisation est le paiement comptant;

ATTENDU QU'il y a lieu d'affecter les sommes au budget de fonctionnement de l'exercice financier 2025;

ATTENDU la recommandation de monsieur Philippe Roques, chef de division au service de police;

Il est proposé par : Michel Gagnon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise l'achat de 5 véhicules police intercepteur utilitaire hybrides par le Service de police estimés à 380 000\$ à être livrés en 2025 et de procéder à un appel d'offres dès 2024.

La Ville s'engage à rendre ces sommes disponibles dans l'annexe 1 des projets à être financés par paiement comptant dans l'exercice financier où la livraison est prévue.

CM - 16682/24-03-19 POINT 7.4

PROGRAMME DE SUBVENTION DE COUCHES LAVABLES ET AIDE FINANCIÈRE À L'ACHAT DE PRODUITS D'HYGIÈNE FÉMININE DURABLES

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme, suite à son engagement de réaliser les objectifs du plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) 2016-2020, a adopté un Programme de subvention de couches lavables en juin 2016;

ATTENDU l'engagement de la Ville de Saint-Jérôme de réaliser les objectifs du plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de La Rivière-du-Nord (PGMR) 2023-2030;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme désire maintenir les objectifs et engagements du plan de gestion et promouvoir l'utilisation de couches lavables afin de diminuer le volume de matières dirigées vers le site d'enfouissement;

ATTENDU QUE la Ville désire promouvoir l'utilisation de produits d'hygiène féminine durables afin de diminuer le volume de matières dirigées vers le site d'enfouissement;

ATTENDU la recommandation de la Commission de l'environnement de pérenniser les programmes de subventions pour 2024 et les années subséquentes;

Il est proposé par : Ronald Raymond
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme adopte son programme de subvention pour les couches lavables pour les années 2024 et subséquentes, dans le respect des montants annuels octroyés à la dépense par le conseil municipal dans le cadre de l'exercice budgétaire annuel.

La Ville de Saint-Jérôme adopte son programme d'aide financière à l'achat de produits d'hygiène féminine durables pour les années 2024 et subséquentes, dans le respect des montants annuels octroyés à la dépense par le conseil municipal dans le cadre de l'exercice budgétaire.

Le conseil autorise la directrice du Service des finances et trésorière à émettre mensuellement des chèques correspondant aux subventions prévues aux programmes ci-haut mentionnés suivant la recommandation du chef de Division des matières résiduelles, et ce, selon les modalités prévues à ces programmes.

CM - 16683/24-03-19
POINT 7.5

LETTRE D'APPUI POUR L'OBTENTION D'UNE CERTIFICATION BNQ

ATTENDU QUE, le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) offre la possibilité aux propriétaires de terrains industriels d'obtenir une certification BNQ 2507-400 « Terrains industriels prêts à l'investissement »;

ATTENDU QUE, la certification d'un terrain industriel « prêt à l'investissement » représente véritablement une plus-value pour le propriétaire, puisque la certification obtenue fait en sorte que les propriétaires pourront rapidement vendre leur terrain pour usage industriel;

ATTENDU QUE, planifier et développer de nouveaux sites industriels s'inscrit dans le chantier des Zones industrielles de la Stratégie de développement économique 2022-2030, déposée au Conseil municipal du 15 novembre 2022 et que la création de nouvelles zones industrielles permet à la Ville de soutenir la croissance des entreprises sur son territoire et attirer de nouveaux investisseurs;

ATTENDU QUE, le développement industriel fait parti des priorités de la Ville en matière de développement, puisque les installations industrielles créent plus de richesse foncière pour la Ville, au bénéfice des Jérômiens et Jérômiennes;

ATTENDU QUE, le GROUPE LARRY-BALL, composé de 4 propriétaires de lots de terrains industriels - Cie de gestion immobilière C. Bougie SENC, 9273-0613 Québec Inc., Groupe LBP immobilier inc. et 9481-7970 Québec inc.- se sont regroupés dans le but de développer conjointement, et obtenir une certification conjointe pour la mise en marché de près de 500 000 mètres carrés de terrains industriels;

ATTENDU QUE, les lots concernés sont les suivants : 3 239 158, 4 879 227, 3 239 048, 3 239 079, 3 239 100, 3 239 101, 3 239 107, 3 239 108, 3 239 114, 4 950 752, 6 546 223;

ATTENDU QUE, le GROUPE LARRY-BALL s'est adjoint les services de la firme spécialisée, Les promotions immobilières, pour l'obtention de cette certification;

ATTENDU QUE, le projet de terrains industriels du GROUPE LARRY-BALL est en cohésion avec la vision de la Ville en matière de développement économique;

Il est proposé par : Martin Pigeon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville donne son appui au GROUPE LARRY-BALL et Les promotions immobilières Grenstal pour l'obtention d'une certification BNQ.

Autoriser Daniel Lemieux, le directeur général adjoint infrastructures, planification et développement, à signer la lettre d'appui pour l'obtention d'une certification BNQ.

Le maire, ou en son absence le maire ou la mairesse suppléant(e), et la greffière, ou en son absence le greffier ou la greffière adjoint(e), soient autorisés à signer tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

CM - 16684/24-03-19

POINT 7.6

MODIFICATION D'UNE ASSIETTE DE SERVITUDE D'UNE CONDUITE D'ÉGOUT – LOT 5 889 729 DU CADASTRE DU QUÉBEC (290-292 RUE ÉDOUARD-DROUIN)

ATTENDU QUE monsieur Maxime Bergeron est propriétaire de l'immeuble situé au 290 à 292, rue Édouard-Drouin, connu comme étant le lot numéro 5 889 729 du cadastre du Québec (ci-après l'« Immeuble »);

ATTENDU QUE la Ville bénéficie d'une servitude sur l'Immeuble pour le maintien et l'entretien d'une conduite d'égout pluviale aux termes d'une servitude publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 27 852 166;

ATTENDU QUE la maison construite sur l'Immeuble empiète dans l'assiette de ladite servitude et que l'empiètement est d'une superficie approximative de 1,84 mètre carré;

ATTENDU QUE les parties souhaitent régulariser la situation d'empiètement par une modification de l'assiette de servitude, afin d'éviter de compromettre une éventuelle vente de l'Immeuble;

ATTENDU QUE la Ville sera en mesure, avec des techniques de soutènement appropriées, d'effectuer d'éventuels travaux d'entretien ou de remplacement de la conduite d'égout malgré la réduction de l'assiette de servitude;

ATTENDU QU'une entente de modification de l'assiette servitude entre la Ville et monsieur Maxime Bergeron a été préparée et qu'elle est conforme à nos attentes;

Il est proposé par : Carla Pierre-Paul
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise la modification de l'assiette de servitude de façon à réduire son emprise à 2 mètres sur le lot 5 889 729, conformément à la description technique préparée par Nathalie Levert, arpenteur-géomètre, sous le numéro de minute 13076.

La Ville mandate la firme de notaires « L.R.V. notaires s.e.n.c.r.l. » et assume les frais de préparation et de publication d'un acte de modification de servitude.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et la greffière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente de modification de l'assiette servitude ainsi que tous autres documents donnant effet aux présentes, notamment l'acte de modification de servitude à être publié.

CM - 16685/24-03-19

POINT 7.7

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

VENTE DES LOTS 4 034 030 ET 4 034 031 DU CADASTRE DU QUÉBEC - LES TERRAINS INVESCO INC. - RETRAIT DU CARACTÈRE DE RUE

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 4 034 030 du cadastre du Québec situé entre le boulevard Maurice et la rue du Pavillon, d'une superficie de deux mille cinq cent trente-cinq virgule huit (2 535,8) mètres carrés;

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du lot 4 034 031 du cadastre du Québec situé sur le 113e Avenue, d'une superficie de deux mille quatre cent cinquante-sept virgule cinq (2 457,5) mètres carrés;

ATTENDU QUE « LES TERRAINS INVESCO INC. » désire acquérir les lots 4 034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec, pour la somme totale de trois cent mille dollars (300 000,00\$) plus les taxes applicables, s'il y a lieu, afin de rendre viable son projet de construction;

ATTENDU QUE la Ville accepte de retirer le « caractère de rue » des lots numéros 4 034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec, pour faire partie intégrante du domaine privé;

ATTENDU QUE la présente promesse d'achat est conditionnelle à ce que les lots 4 034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec soient utilisés pour l'implantation du projet de construction « Boisé urbain »;

ATTENDU QU'UNE demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été adopté par voie de résolution CM-16355/23-11-06, pour l'immeuble constitué des lots 4 032 303 à 4 032 306, 4 033 618 à 4 033 622, 4 032 315 à 4 032 318, 4034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec visant à autoriser la réalisation d'un projet de construction de sept (7) bâtiments isolés de quarante-deux (42) logements, de la classe d'usages « Multifamiliale (H-5) »;

ATTENDU QUE « LES TERRAINS INVESCO INC. » s'engage à effectuer toutes les vérifications nécessaires afin de rencontrer les exigences pour l'obtention de ses permis de construction, et ainsi, remplir la condition stipulée au point 10 de la présente promesse d'achat;

ATTENDU QUE les frais de notaire inhérents à cette transaction seront à la charge de « LES TERRAINS INVESCO INC. »;

ATTENDU QUE la promesse d'achat est conforme à nos attentes;

Il est proposé par : Martin Pigeon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la promesse d'achat de « LES TERRAINS INVESCO INC. » concernant les lots 4 034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec, d'une superficie totale de quatre mille neuf cent quatre-vingt-treize virgule trois (4 993,3) mètres carrés moyennant la somme de trois cent mille dollars (300 000,00 \$) plus les taxes applicables, s'il y a lieu, et aux conditions stipulées dans la promesse d'achat.

La Ville approuve le retrait du « caractère de rue » sur les lots 4 034 030 et 4 034 031 du cadastre du Québec, pour faire partie intégrante de son domaine privé.

La Ville autorise le maire ou en son absence le maire suppléant et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville de Saint-Jérôme, ladite promesse d'achat, l'acte de vente à intervenir et tout document qui en découlera.

CM - 16686/24-03-19

POINT 7.8

BAIL CONCERNANT DES LOCAUX SITUÉS AU 101 PLACE DU CURÉ-LABELLE (MAISON DE LA CULTURE CLAUDE-HENRI-GRIGNON) DU 1ER MARS 2024 AU 31 DÉCEMBRE 2028

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire d'un bâtiment situé au 101, place du Curé-Labelle, à Saint-Jérôme, lequel est connu sous l'appellation « Maison de la culture Claude-Henri-Grignon »;

ATTENDU QUE le Musée d'art contemporain des Laurentides (MAC LAU) est un organisme sans but lucratif constitué le 27 juin 1978 et reconnu par la Ville à titre de partenaire régional en vertu du « Guide de reconnaissance et des services offerts aux organismes partenaires »;

ATTENDU QUE pour les fins de ses activités, le MAC LAU occupe des locaux à la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon depuis 1987;

ATTENDU QU'en vertu de la résolution CM-13241/19-08-27, un bail d'une durée de 5 ans relatif auxdits locaux de la Maison de la culture Claude-Henri-Grignon avait été conclu entre les parties et que celui-ci arrivait à échéance le 31 décembre 2023;

ATTENDU QUE par sa résolution CM-16422/23-12-12, la Ville approuvait une prolongation du bail pour une période de 60 jours afin de finaliser les discussions en cours relatives à la conclusion d'un nouveau bail;

ATTENDU QUE les parties se sont entendues relativement à la conclusion d'un nouveau bail établissant leurs obligations et intérêts respectifs et que celui-ci sera valide pour une durée de 4 ans et 10 mois, soit du 1er mars 2024 (entrée en vigueur rétroactive) au 31 décembre 2028;

ATTENDU QUE le nouveau bail prévoit, entre autres modalités, un loyer annuel de 116 573 \$ plus taxes applicables, montant qui sera indexé annuellement en fonction de l'Indice des prix à la consommation tel que publié par Statistique Canada;

Il est proposé par : André Marion
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le nouveau bail à intervenir entre le Musée d'art contemporain des Laurentides et la Ville de Saint-Jérôme concernant les locaux situés au 101, place du Curé-Labelle.

Le maire, ou en son absence le maire ou la mairesse suppléant(e), et la greffière, ou en son absence le greffier ou la greffière adjoint(e), soit mandatés à signer ledit bail pour et au nom de la Ville.

Le conseiller Dominic Boyer déclare son intérêt et ne prend pas part aux délibérations.

CM - 16687/24-03-19

POINT 7.9

MANDAT À L'UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC - REGROUPEMENT D'ACHAT EN COMMUN - ASSURANCES RESPONSABILITÉ POUR LES PARCS DE ROULI-ROULANT, PISTES DE BMX ET AMÉNAGEMENTS SEMBLABLES -

2024-2029

ATTENDU QUE, conformément aux articles 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes*, la ville de Saint-Jérôme souhaite joindre l'Union des municipalités du Québec et son regroupement pour l'achat en commun d'assurances de responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables pour la période 2024-2029;

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville joigne par les présentes, le regroupement d'achat de l'Union des municipalités du Québec, en vue de l'octroi d'un contrat en assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables situés dans la municipalité, pour la période du 1er juin 2024 au 31 mai 2029.

La Ville autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant et la greffière à signer, pour et au nom de la municipalité, l'entente intitulée «ENTENTE de regroupement de municipalités au sein de l'Union des municipalités du Québec relativement à l'achat en commun d'assurances responsabilité pour les parcs de rouli-roulant, pistes de BMX et aménagements semblables», soumise et jointe aux présentes pour en faire partie intégrante comme si récitée au long.

La Ville accepte qu'une municipalité qui ne participe pas présentement au regroupement, puisse demander, en cours de contrat, par résolution, son adhésion au présent regroupement à la condition que l'UMQ l'autorise et que la municipalité souhaitant se joindre au regroupement s'engage à respecter toutes et chacune des conditions prévues au cahier des charges, aux frais requis par l'UMQ et au contrat d'assurances et au mandat du consultant, adjugés en conséquence. Et que cette jonction ne devra pas se faire si elle dénature les principaux éléments de l'appel d'offres, du contrat ou du mandat en cause.

CM - 16688/24-03-19

POINT 7.10

SECOND ADDENDA À LA PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLE ENTRE STÉPHANE JUTEAU INC. ET LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les parties ont conclu une promesse d'achat ayant pour objet l'acquisition d'une partie lot numéro 6 558 927 du cadastre du Québec (ci-après appelée « l'immeuble »), tel que démontré à l'annexe « C », signée le 8 mai 2023 et autorisée par le conseil municipal de la Ville par sa résolution CM-16102/23-06-20;

ATTENDU QUE les parties ont conclu un addenda le 21 novembre 2023 à la promesse d'achat signée le 8 mai 2023 modifiant la clause 8 intitulé « Clôture » de la promesse d'achat en remplaçant le paragraphe 8.4 pour fixer la date de l'acte notarié au plus tard le 30 juin 2024 et moyennant un dépôt additionnel de cent mille dollars (100 000,00 \$) et autorisée par le conseil municipal de la Ville par sa résolution numéro CM-16401/23-11-21;

ATTENDU QUE cette acquisition stratégique fait partie intégrante du projet de construction de la nouvelle usine à intervenir sur l'immeuble dans le nouveau Quartier Industriel Innovant, puisqu'il y aura transfert des activités de l'entreprise de Sainte-Agathe-des-Monts à Saint-Jérôme;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les obligations de construction dans la promesse d'achat signée le 8 mai 2023 stipulent la construction d'une superficie minimale d'occupation au sol de cinq mille huit cent cinquante-neuf virgule trois (5 859,3) mètres carrés représentant 30% de la superficie occupée au sol;

ATTENDU QUE les travaux préliminaires effectuées par la firme d'architecture indiquent que l'implantation optimale du bâtiment au sol nécessiterait une superficie d'environ cinq mille cinq cent quatre-vingt neuf (5 589) mètres carrés représentant 28,6% de la superficie occupée au sol, dans le but de conserver un espace boisé en arrière du terrain permettant de réduire les îlots de chaleur, tout en aménageant un espace extérieur pour les employés;

ATTENDU QU'en contrepartie l'Acquéreur s'engage à ériger une mezzanine ou un deuxième étage afin d'abriter ses bureaux administratifs, d'une superficie d'environ cinq cent six (506) mètres carrés, représentant deux virgule six pourcent (2,6%) de la superficie totale au sol, en vue de compenser la perte de superficie au sol conformément aux obligations de construction de trente pourcent (30%);

Il est proposé par : Martin Pigeon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve le second addenda de la promesse d'achat ci-joint, permettant une modification de la superficie occupée au sol du bâtiment à cinq mille cinq cent quatre-vingt neuf (5 589) mètres carrés, représentant 28,6% de la superficie occupée au sol, en contrepartie de la construction d'une mezzanine d'une superficie minimale de cinq cent six (506) mètres carrés, représentant deux virgule six pourcent (2,6%) de la superficie totale au sol, en vue de compenser la perte de superficie au sol conformément aux obligations de construction de trente pourcent (30%).

La Ville autorise le maire ou le maire suppléant et la greffière à signer pour et au nom de la Ville de Saint-Jérôme l'addenda ci-joint à la présente.

CM - 16689/24-03-19
POINT 7.11

ENTENTE DE SUBVENTION – EMPLOI-QUÉBEC – SALON DE L'EMPLOI DE SAINT-JÉRÔME – 2 MAI 2024

ATTENDU QUE la première édition du Salon de l'emploi de Saint-Jérôme aura lieu le 2 mai 2024;

ATTENDU QUE le manque de main-d'œuvre est un enjeu qui touche une majorité d'entreprises du territoire;

ATTENDU QUE la Ville souhaite recruter de la nouvelle main-d'œuvre;

ATTENDU QUE de par sa stratégie de développement économique déposée en novembre 2022, la Ville de Saint-Jérôme met en place des initiatives pour aider les entreprises;

ATTENDU QUE la tenue de cet événement fait partie des solutions permettant de contrer le manque de main-d'œuvre;

ATTENDU QUE la subvention offerte par Emploi Québec permettra d'augmenter l'envergure de l'événement;

Il est proposé par : Martin Pigeon

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville mandate Martine Éthier, directrice du Service du développement économique et de l'électrification des transports, pour signer l'entente de subvention entre la Ville et Emploi Québec ainsi que tous les documents relatifs à cette entente.

La Ville autorise le transfert budgétaire tel que présenté à l'Annexe 1.

CM - 16690/24-03-19

POINT 7.12

AVIS SUR LE PROJET DE PLANIFICATION DES BESOINS D'ESPACE DU CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE LA RIVIÈRE-DU-NORD (CSSRDN) 2025-2035

ATTENDU QUE la Ville a pris acte du projet de planification des besoins d'espaces du Centre de services scolaires de la Rivière-du-Nord pour la période 2025-2035;

ATTENDU le deuxième alinéa de l'article 272.5 de la *Loi sur l'instruction publique*;

ATTENDU QUE la planification qui sera soumise dans le cadre du plan québécois des infrastructures devra permettre à la Ville de détenir un portrait complet de la situation des immobilisations et des besoins d'espaces du CSSRDN sur son territoire;

ATTENDU QUE la planification des besoins d'espace du CSSRDN provient plus particulièrement de deux sources, à savoir les développements immobiliers de nature résidentielle et incidemment la croissance démographique;

ATTENDU QUE la Ville a adopté en 2022 des priorités d'aménagement identifiées à la résolution CM-15232 (30 mai 2022), modifiée par la résolution CM-15728 (20 décembre 2022), lesquelles ont eu et auront une incidence sur le développement du territoire jérômien;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville poursuivre sa collaboration avec le Centre de services scolaires de la Rivière-du-Nord et que les prévisions de développement immobilier qui soutiendront la planification des besoins d'espace soient révisées de manière à s'arrimer aux priorités d'aménagement de la Ville, identifiées par résolution, et de manière à refléter les échéanciers ou l'aboutissement des projets immobiliers.

CM - 16691/24-03-19

POINT 8.1

RESTRUCTURATION DU SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS - CRÉATION DE POSTES

ATTENDU les besoins opérationnels du Service des travaux publics;

ATTENDU la note de service de monsieur Alain Deslandes, directeur du Service des travaux publics par intérim;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise la création d'un (1) poste cadre permanent de chef de la Division des réseaux publics, classe 6 (en évaluation), au Service des travaux publics, accepte la description d'emploi ci-jointe et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte l'abolition du poste cadre permanent de chef de la Division des réseaux d'aqueduc et d'égouts, classe 6 (en évaluation), au Service des travaux publics présentement vacant.

La Ville accepte l'abolition du poste cadre permanent de chef de la Division de la voirie et de la mécanique, classe 6 (en évaluation), au Service des travaux publics présentement vacant.

La Ville autorise la création d'un deuxième (2^e) poste cadre permanent de chef de section - bâtiments, classe 4 (en évaluation) sous l'autorité du poste de chef de la Division des bâtiments et mandate le Service des ressources humaines à pourvoir le poste.

La Ville accepte l'organigramme joint en annexe.

CM - 16692/24-03-19
POINT 8.2

NOMINATION DU MAIRE SUPPLÉANT

ATTENDU QUE le maire suppléant est nommé et choisi par le maire;

ATTENDU QUE le maire souhaite apporter un changement;

ATTENDU QUE le maire nomme pour la période du 20 mars au 2 juillet 2024;

Il est proposé par : Michel Gagnon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville nomme Madame Carla Pierre-Paul, mairesse suppléante du 20 mars au 2 juillet 2024.

Le conseiller Dominic Boyer déclare son intérêt et ne prend pas part aux délibérations.

CM - 16693/24-03-19
POINT 8.3

MESURES ADMINISTRATIVES - SUSPENSION SANS SOLDE – EMPLOYÉ # 2564

ATTENDU l'enquête effectuée à la suite des événements ayant eu lieu depuis l'automne 2023;

ATTENDU la recommandation du Service des ressources humaines relativement à l'imposition de vingt (20) jours de suspension sans solde à l'employé #2564;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Il est proposé par : Marc-Antoine Lachance
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville suspend sans solde l'employé #2564 pour vingt (20) jours ouvrables comme mesure disciplinaire, à des dates à être déterminées par la direction du service concerné.

POINT 9.1

PUBLIC - SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

Une seconde période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

POINT 9.2

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

Monsieur le Conseiller Jacques Bouchard a fait parvenir au greffe un avis de proposition conformément au Règlement sur la tenue des séances mais souhaite plutôt le soumettre au conseil exécutif. L'avis de proposition du conseiller Jacques Bouchard n'est donc pas déposé.

POINT 9.3

DÉPÔT - SUIVI DES DÉPÔTS

Aucun suivi de dépôt

POINT 9.4

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

CM - 16694/24-03-19

POINT 9.5

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par : Michel Gagnon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La séance soit levée.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Le Maire,

La Greffière de la Ville

MARC BOURCIER



MARIE-JOSÉE LAROCQUE