

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 27 AOÛT 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le Mardi, le 27 août 2024 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc Bourcier, à laquelle session étaient présents :

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

Autre(s) présence(s) : Fernand Boudreault, directeur général et Marie-Josée Larocque, greffière.

CM - 16979/24-08-27

POINT 1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : Ronald Raymond
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.

POINT 1.3

PUBLIC - PÉRIODE DE QUESTIONS

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*.

Monsieur Cédric Grenon dépose d'un document demandant à la Ville de prolonger la rue Jean-Paul-Riopelle entre le projet Boisé-Lajeunesse et le projet Jardin des Titans ainsi que de revoir la configuration de l'intersection Roland-Godard et Lajeunesse dans le but d'améliorer la circulation.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Pause de 5 minutes après la période de questions.

CM - 16980/24-08-27

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par : Ronald Raymond

Il est proposé un amendement par Nathalie Lasalle que :

Le point 3.19 intitulé « Demande de dérogation mineure no DM-2023-20153 – 50, rue Lauzon – Lot 2 662 584 du cadastre du Québec » soit retiré de l'ordre du jour et reporté à une séance ultérieure.

En conséquence, la proposition de retirer le point 3.19 de l'ordre du jour est adoptée à l'unanimité des conseillers.

L'ordre du jour soit adopté tel qu'amendé.

CM - 16981/24-08-27

POINT 1.5

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 2 JUILLET 2024 ET DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 15 JUILLET 2024

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juillet 2024 a été transmise aux membres du conseil le 24 août 2024 et une copie du procès-verbal de la séance extraordinaire du 15 juillet 2024 a été transmise aux membres du conseil le 24 août 2024 ;

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

Les procès-verbaux de la séance ordinaire du 2 juillet 2024 et de la séance extraordinaire du 15 juillet 2024 soient approuvés.

POINT 1.6.1

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DES 3, 10, 17, 24 ET 31 JUILLET AINSI QUE LES 7, 14 ET 21 AOÛT 2024

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues les 3, 10, 17, 24 et 31 juillet ainsi que les 7, 14 et 21 août 2024 sont déposés au conseil.

CM - 16982/24-08-27

POINT 2.1

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0807-001 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0807-000 DÉCRÉTANT DES TRAVAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT PLUVIAL, DE DRAINAGE, DE PRÉLIMINAIRE DE RUE, DE PAVAGE, DE BORDURES, DE TROTTOIRS, D'ÉCLAIRAGE, D'AMÉNAGEMENT ET DE FEUX DE CIRCULATION DANS L'ÉLARGISSEMENT DE LA RUE DE MARTIGNY OUEST ENTRE LES BOULEVARDS ROLAND-GODARD ET MAISONNEUVE AINSI QU'UN EMPRUNT DE 3 580 000 \$ - PR-0807-001

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16914/24-07-02 donné par Dominic Boyer lors de la séance ordinaire tenue le 2 juillet 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;

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

Le règlement portant le numéro 0807-001 amendant le règlement 0807-000 décrétant des travaux d'aqueduc, d'égout pluvial, de drainage, de préliminaire de rue, de pavage, de bordure, de trottoirs, d'éclairage, d'aménagement et de feux de circulation dans l'élargissement de la rue Martigny ouest entre les boulevards Roland-Godard et Maisonneuve ainsi qu'un emprunt de 3 580 000 \$ soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16983/24-08-27 POINT 2.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0914-001 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0914-000 DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE LONGUES SECTIONS DE PAVAGE, TROTTOIRS, BORDURES, DRAINAGE, ÉCLAIRAGE ET SYSTÈMES DE GESTION DE LA CIRCULATION À DIVERS ENDROIT DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME - ANNÉE 2021 AINSI QU'UN EMPRUNT DE 10 000 000 \$ - PR-0914-001

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16915/24-047-02 donné par Dominic Boyer lors de la séance ordinaire tenue le 2 juillet 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;

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

Le règlement portant le numéro 0914-001 amendant le règlement 0914-000 décrétant des travaux de réfection de longues sections de pavage, trottoirs, bordures, drainage, éclairage et systèmes de gestion de la circulation à divers endroit de la Ville de Saint-Jérôme - Année 2021 ainsi qu'un emprunt de 10 000 000 \$ soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16984/24-08-27 POINT 2.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0217-010 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0217-000 CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ, LA SÉCURITÉ, LA PAIX, L'ORDRE ET LE BIEN-ÊTRE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0217-010

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16916/24-07-02 donné par Michel Gagnon lors de la séance ordinaire tenue le 2 juillet 2024;

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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

Le règlement portant le numéro 0217-010 amendant le règlement 0217-000 concernant la propreté, la sécurité, la paix, l'ordre et le bien-être, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16985/24-08-27
POINT 2.4

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0217-011 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0217-000 CONCERNANT LA PROPRETÉ, LA SÉCURITÉ, LA PAIX, L'ORDRE ET LE BIEN-ÊTRE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0217-011

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-16917/24-07-02 donné par Michel Gagnon lors de la séance ordinaire tenue le 2 juillet 2024;

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

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

Le règlement portant le numéro 0217-011 amendant le règlement 0217-000 concernant la propreté, la sécurité, la paix, l'ordre et le bien-être, tel que déjà amendé soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM - 16986/24-08-27
POINT 2.5

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0527-000 CONCERNANT LES LIMITES DE VITESSE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0527-018

Jacques Bouchard présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0527-000 concernant les limites de vitesse sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé - PR-0527-018 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16987/24-08-27
POINT 2.6

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT RELATIF AUX LIEUX DE RETOUR DES CONTENANTS CONSIGNÉS - PR-1002-000

Nathalie Lasalle présente et dépose un projet de règlement Règlement relatif aux lieux de retour des contenants consignés - PR-1002-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16988/24-08-27

POINT 2.7

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT PRÉVOYANT LE PAIEMENT D'UNE INDEMNITÉ POUR
PRÉJUDICE MATÉRIEL SUBI EN RAISON DE L'EXERCICE DES FONCTIONS -
PR-1003-000

Marc-Antoine Lachance présente et dépose un projet de règlement prévoyant le paiement d'une indemnité pour préjudice matériel subi en raison de l'exercice des fonctions - PR-1003-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16989/24-08-27

POINT 2.8

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0217-000 CONCERNANT LA
PROPRETÉ, LA SÉCURITÉ, LA PAIX, L'ORDRE ET LE BIEN-ÊTRE, TEL QUE
DÉJÀ AMENDÉ - PR-0217-012

Michel Gagnon présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0217-000 concernant la propreté, la sécurité, la paix, l'ordre et le bien-être, tel que déjà amendé - PR-0217-012 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16990/24-08-27

POINT 2.9

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0716-000 CONCERNANT
L'ADMINISTRATION DE LA BIBLIOTHÈQUE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR -
0716-004

André Marion présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0716-000 concernant l'administration de la bibliothèque, tel que déjà amendé - PR - 0716-004 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16991/24-08-27

POINT 2.10

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 - 0774-024

André Marion 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 - 0774-024 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16992/24-08-27

POINT 2.11

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT DÉCRÉTANT DE TRAVAUX DE DÉMOLITION DE BÂTIMENTS SUR LES LOTS 3 240 323, 3 240 324, 3 240 338, 3 240 460 ET 4 116 429 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DES HONORAIRES PROFESSIONNELS ET UNE CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR LA GESTION DES MILIEUX HUMIDES SUR LES LOTS 3 240 437, 3 240 448, 3 240 454, 3 240 456, 3 240 459, 3 240 461, 3 240 474, 5 476 017 ET 6 590 292 DU CADASTRE DU QUÉBEC (VP 2022-93) AINSI QU'UN EMPRUNT DE 8 100 000,00 \$ - PR-1005-000

Dominic Boyer présente et dépose un projet de règlement décrétant de travaux de démolition de bâtiments sur les lots 3 240 323, 3 240 324, 3 240 338, 3 240 460 et 4 116 429 du cadastre du Québec, des honoraires professionnels et une contribution financière pour la gestion des milieux humides sur les lots 3 240 437, 3 240 448, 3 240 454, 3 240 456, 3 240 459, 3 240 461, 3 240 474, 5 476 017 et 6 590 292 du cadastre du Québec (VP 2022-93) ainsi qu'un emprunt de 8 100 000,00 \$ - PR-1005-000 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16993/24-08-27

POINT 2.12

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-0774-025

Jacques Bouchard 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-0774-025 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16994/24-08-27

POINT 2.13

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0280-000 CONCERNANT LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0280-163

Jacques Bouchard présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0280-000 concernant la circulation et le stationnement, tel que déjà amendé - PR-0280-163 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM - 16995/24-08-27

POINT 2.14

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0209-000 CONCERNANT LES NUISANCES, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR - 0209-013

Michel Gagnon présente et dépose un projet de règlement amendant le règlement 0209-000 concernant les nuisances, tel que déjà amendé - PR - 0209-013 et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

POINT 3.1

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES L'ASSEMBLÉES DE CONSULTATION PUBLIQUE DU 9 JUILLET ET DU 13 AOÛT 2024

La greffière dépose les procès-verbaux de l'assemblée de consultations publiques concernant le projet de règlement numéro(s) PR-300-019 et PR-0309-534, PR-0309-535, PR-0948-001.

CM - 16996/24-08-27

POINT 3.2

ADOPTION DE LA 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-2024-20036) – 206-216 RUE LABELLE – LOTS 2 352 453 ET 6 391 034 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU l'adoption du projet de résolution en date du 18 juin 2024;

ATTENDU la consultation publique tenue le 27 juin 2024;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution en date du 2 juillet 2024;

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

La Ville adopte la 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-2024-20036 concernant les propriétés situées au 206-216 rue Labelle, sur les lots 2 352 453 et 6 391 034 du cadastre du Québec, lequel vise à permettre:

- **La construction d'un bâtiment d'une hauteur de six (6) étages dans les zones C-2372 et C-2392;**
- **Que la pente de l'allée d'accès au stationnement soit de 14,65 %;**
- **Qu'aucune plantation d'arbres ne soit faite en cour avant, alors que sept (7) arbres sont exigés en cour avant;**
- **Des espaces de rangement fermés d'une superficie de 2 mètres carrés pour les logements de type « studio », « 3½ » et « 4½ ».**

Et ce, conditionnellement à ce que :

- **L'espace de rangement proposé pour vélo soit fermé et aménagé de manière à ce qu'un espace soit réservé pour chaque logement, afin d'assurer un espace sécuritaire et accessible à l'année favorisant ainsi les déplacements actifs des résidents;**
- **L'architecture et les matériaux proposés pour la conception de l'espace de rangement fermé pour vélos soient approuvés par le Service de l'urbanisme et du développement durable;**
- **Soit installée, durant toute la période des travaux de démolition et de construction, une clôture de chantier délimitant la bande de protection riveraine et que les mesures de mitigation suivantes soient mises en place :**
 - **Couvrir les amoncellements de terre ou de sable avec une**

- membrane géotextile;
- Installer des barrières à sédiments d'au moins 0,3 mètre de hauteur entre l'emplacement des travaux et la bande de protection riveraine;
 - Appliquer des paillis temporaires sur les sols remaniés;
- L'aménagement paysager soit réalisé conformément aux plans d'aménagement paysager préliminaires, préparés par Robert Trépanier, Architecte paysagiste, daté de mars 2024;
 - Les contenants pour matières résiduelles soient de type semi-enfouis tel qu'illustré aux plans préliminaires numéro 23040, réalisés par Mourad Bendjennet, Architecte, en date du 20 mars 2024;
 - Soit déposée et approuvée, si requis par le Service de l'ingénierie, une évaluation des débits et des caractéristiques de ces eaux, ainsi qu'un plan de la conception des ouvrages de rétention des eaux pluviales à l'échelle, signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec;
 - Les travaux de construction soient débutés au plus tard douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et respectent les perspectives et élévations préparées par Mourad Bendjennet, Architecte, en date du 20 mars 2024.

CM - 16997/24-08-27

POINT 3.3

ADOPTION DE LA 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-2024-20074) – 312, RUE SAINT-GEORGES – LOTS 2 140 153, 2 141 556 ET 2 141 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC (RÈGLEMENT CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE)

ATTENDU l'adoption du projet de résolution en date du 18 juin 2024;

ATTENDU la consultation publique tenue le 27 juin 2024 ;

ATTENDU l'adoption du second projet de résolution en date du 2 juillet 2024;

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

La Ville adopte la 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-2024-20074 concernant le projet de construction d'un bâtiment « isolé » pour la/les propriété(s) située(s) aux 312, rue Saint Georges, sur le(s) lot(s) 2 140 153, 2 141 556 et 2 141 557 du cadastre du Québec, lequel vise à permettre:

- La construction d'un bâtiment d'une hauteur d'un (1) à dix (10) étages, alors que la hauteur permise en étage prescrite à la grille des usages et des normes de la zone C-2331 est de deux (2) à sept (7) étages;
- L'usage (5834) Résidence de tourisme (appartement, maison ou chalet, meublé et équipé pour repas) de la classe d'usages « Commerce d'hébergement et de restauration (C-4) », pour 10 appartements de type « studio » et « 3 ½ », situées au 2e et au 3e étage offert en location court terme, alors que les usages du groupe « Commerce (C) », sont seulement autorisés aux étages situés au-dessous des usages du groupe « Habitation (H) »;

- Que l'accès à l'entrée principale (résidence) soit autorisé via la façade latérale du bâtiment, alors que pour un terrain d'angle transversal situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte (4) chiffres, l'entrée principale doit être prévue à la façade principale, qui elle doit être orientée face à la rue ;
- Que les balcons des élévations avant et arrières du bâtiment soient permis à moins de 1,5 mètre des lignes de terrain, alors que la distance minimale à maintenir avec une ligne de terrain est de 1,5 mètre;
- Que les espaces requis de rangement fermé prévu aux étages de stationnement souterrain desservant chacune des unités aient un minimum de deux (2) mètres carrés de superficie, alors que des espaces de rangement fermés situés à l'intérieur du bâtiment principal doivent obligatoirement avoir une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés pour chaque logement;
- Que quatre (4) arbres soient implantés dans des bacs de plantation prévus à cet effet en raison du stationnement souterrain, en cours et marge latérale, alors que le nombre d'arbres requis pour cette superficie de terrain est de dix-huit (18) arbres minimum, dont 50 % doivent être situés en cour avant;
- Que le présent projet, soit exempté de l'application des critères et objectifs du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C-1990 du secteur centre-ville, puisqu'actuellement le virage propose une vision de densification à atteindre pour ce secteur névralgique de la ville alors que ce règlement fut réalisé à une époque où le cadre normatif encadrait uniquement des constructions de faible densité.

Et ce, conditionnellement à ce que :

- La Ville de Saint-Jérôme s'engage à vendre le lot 2 141 556 au requérant et celui-ci y aménagera un lien piétonnier tel que démontré à la planche no.32 du PPU secteur centre-ville;
- Soit enregistrée une servitude en faveur de la Ville de Saint-Jérôme afin d'assurer la pérennité du lien piétonnier;
- Tous les services d'utilités publiques soient enfouis sur le terrain du projet suivant les règles de chacun des organismes responsables;
- Soit déposée et approuvée par le Service de l'ingénierie, une évaluation des débits et des caractéristiques de ces eaux, ainsi qu'un plan de la conception des ouvrages de rétention des eaux pluviales (selon le règlement no. 904-000);
- Soit déposée une étude de circulation et que celle-ci comprenne également une analyse d'impact sur les feux de circulation notamment pour les rues Labelle, Saint-Georges et Castonguay. L'étude devra être réalisée à partir du mois de septembre prochain (et non en période estivale);
- Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant l'adoption du PPCMOI 2024-20074 en respect des perspectives, plans et élévations préparées par TLA Architectes, en date du 14 mai 2024.

CM - 16998/24-08-27
POINT 3.4

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0948-001 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0948-000 ASSUJETTISANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION AU PAIEMENT D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉES À FINANCER EN TOUT OU EN PARTIE TOUTE DÉPENSE LIÉE À L'AJOUT, LA MISE À NIVEAU, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX NÉCESSAIRES AU CONTRÔLE DES DÉBORDEMENTS DU RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE ET CRÉATION D'UN FONDS DÉDIÉ À CETTE FIN AFIN D'INTÉGRER UNE MODULATION DES CONTRIBUTIONS POUR LES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS DE PLUS DE TRENTE (30) LOGEMENTS ET DE RÉDUIRE LE MONTANT DE CONTRIBUTION À PARTI DUQUEL IL EST POSSIBLE DE PAYER EN PLUSIEURS VERSEMENTS - PR-0948-001 - (RÈGLEMENT NE CONTENANT PAS DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE)

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-16963/24-07-15 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 15 juillet 2024;

ATTENDU la consultation publique tenue le 13 août 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 0948-001, amendement le règlement 0948-000 assujettissant l'émission d'un permis de construction au paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie toute dépense liée à l'ajout, la mise à niveau, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux nécessaires au contrôle des débordements du réseau d'égout sanitaire et création d'un fonds dédié à cette fin afin d'intégrer une modulation des contributions pour les immeubles résidentiels de plus de trente (30) logements et de réduire le montant de contribution à partir duquel il est possible de payer en plusieurs versements soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0948-001.

CM - 16999/24-08-27 POINT 3.5

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0313-039 – RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0313-000 RELATIF AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE MODULER LE TARIF RELATIF À UN PERMIS POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL (NOUVELLE CONSTRUCTION, AJOUT DE LOGEMENT OU DE CHAMBRE, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION, INCLUANT LA RÉPARATION, RÉNOVATION OU RESTAURATION D'UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE À UN PLAN D'IMPLANTATION OU D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) SELON LA VALEUR DES TRAVAUX – PR-0313-039 (RÈGLEMENT NE CONTENANT PAS DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE)

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-16966/24-07-15 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 15 juillet 2024;

ATTENDU la consultation publique tenue le 13 août 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 0313-039, amendant le règlement 0313-000 relatif aux permis et aux certificats de la Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendé, afin de moduler le tarif relatif à un permis pour un usage résidentiel (nouvelle construction, ajout de logement ou de chambre, agrandissement ou rénovation, incluant la réparation, rénovation ou restauration d'une construction assujettie à un plan d'implantation ou d'intégration architecturale (PIIA) selon la valeur des travaux sur le zonage, tel que déjà amendé, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0313-039.

CM - 17000/24-08-27
POINT 3.6

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0309-535 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ (PR-309-535) (RÈGLEMENT NE CONTENANT PAS DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE)

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-16969/24-07-15 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 15 juillet 2024;

ATTENDU la consultation publique tenue le 13 août 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 0309-535, amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin d'autoriser l'usage « garage municipal » dans la zone I-1090 soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0309-535.

CM - 17001/24-08-27
POINT 3.7

ADOPTION DU RÈGLEMENT 0327-000 - RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 0327-000 EN LIEN AVEC LA RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME - PR-0327-000

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-16970/24-07-15 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

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 0327-000 de contrôle intérimaire en lien avec la révision du plan et des règlements d'urbanisme soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

Ce règlement donne suite au projet de règlement numéro PR-0327-000.

CM - 17002/24-08-27

POINT 3.8

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20052 – 1416-1420, RUE DES ROUGES-GORGES - LOT 3 585 749 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1416-1420, rue des Rouges-Gorges, sur le(s) lot(s) 3 585 749 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2417 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Qu'une (1) case de stationnement située en cours et marge avant soit localisée à une distance de zéro (0) mètre de la ligne d'emprise de rue, alors que l'article 427 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* exige qu'une case de stationnement située en cours et marge avant soit localisée au-delà d'un (1) mètre de la ligne d'emprise de rue ;
- Qu'une largeur de lot projeté soit de 15,40 mètres, alors que la largeur minimale prescrite à l'article 40 du *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000* est de 18 mètres;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* et du *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000*;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* et au *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000* pour la propriété située au 1416-1420, rue des Rouges-Gorges, sur le(s) lot(s) 3 585 749, visant à permettre :

- **Qu'une (1) case de stationnement située en cours et marge avant soit localisée à une distance de zéro (0) mètre de l'emprise de rue, alors que l'article 427 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* exige qu'une case de stationnement située en cours et marge avant soit localisée au-delà d'un (1) mètre de la ligne d'emprise de rue;**
- **Qu'une largeur de lot projeté soit de 15,40 mètres, alors que la largeur**

minimale prescrite à l'article 40 du *Règlement sur le lotissement numéro 0310-000* est de 18 mètres.

CM - 17003/24-08-27

POINT 3.9

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20055 – 17, RUE PERREAULT – LOT 2 352 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 17, rue Perreault, sur le(s) lot(s) 2 352 595 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2374 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre qu'une porte sur la façade principale donnant accès à un garage intégré soit également utilisée afin de donner accès à un logement accessoire, alors qu'une entrée principale d'un logement accessoire doit être sur un mur autre que celui de la façade principale;

ATTENDU QUE la présente demande de dérogation mineure a été précédée par une autre demande et que les éléments dérogatoires de la demande initiale relatifs au nombre de cases de stationnement ont été retirés;

ATTENDU QUE la demande initiale a fait l'objet d'une recommandation du CCU lors de la séance du 29 mai 2024;

ATTENDU QUE le conseil municipal a décidé de reporter sa décision, relativement à la demande initiale à deux reprises, soit lors des séances du 18 juin et du 2 juillet dernier;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE la présente demande est liée à la demande d'exemption de case de stationnement EXEM 2024-20120;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Certificat de localisation réalisé par Daniel Richer, arpenteur-géomètre, en date du 29 avril 2019;
- Plan d'architecture réalisé par Benoit Nadon, technologue en architecture, en date du 15 janvier 2024;
- Photographies de la résidence prises par Linda Guay, en date du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 17, rue Perreault, sur le(s) lot(s) 2 352 595, visant à permettre :

- Qu'une porte sur la façade principale donnant accès à un garage intégré soit également utilisée afin de donner accès à un logement accessoire, alors qu'une entrée principale d'un logement accessoire doit être sur un mur autre que celui de la façade principale.

CM - 17004/24-08-27
POINT 3.10

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20083 - 255, BOUL. MAISONNEUVE - LOT 6 265 792 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 255, boul. Maisonneuve, sur le(s) lot(s) 6 265 792 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone I-1092 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté à six (6) mètres de la ligne avant de terrain, alors qu'une distance minimale de dix (10) mètres est requise;
- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté à un (1) mètre de la ligne arrière de terrain, alors qu'une distance minimale de dix (10) mètres est requise;
- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté en marge et en cour avant;
- Qu'une aire d'entreposage extérieure soit implantée en cour et en marge avant;
- Qu'une clôture soit implantée en marge et en cour avant;
- Que des véhicules de déneigement de plus de 3 000 kilogrammes soient stationnés en cour et en marge avant;
- Qu'une bande gazonnée ou autrement paysagée de 0,90 mètre de largeur soit aménagée entre l'aire de stationnement et les limites de terrain, alors qu'une bande d'au moins trois (3) mètres de largeur est exigée;
- Que les cases de stationnement soient implantées à 1,40 mètre de la ligne de rue, alors qu'une distance minimale de trois (3) mètres est requise;

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

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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU la forme particulière du terrain, la surface aménageable se situe autour de 25 % de la superficie totale du terrain et aucun espace n'est disponible dans la cour arrière et dans la cour latérale;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne doivent pas avoir pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU la proximité du projet avec un milieu humide ouvert et sa bande de protection riveraine;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Mathieu Vanasse, arpenteur-géomètre, en date du 5 juillet 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 255, boul. Maisonneuve, sur le(s) lot(s) 6 265 792, visant à permettre :

- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté à six (6) mètres de la ligne avant de terrain, alors qu'une distance minimale de dix (10) mètres est requise;

- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté à un (1) mètre de la ligne arrière de terrain, alors qu'une distance minimale de dix (10) mètres est requise;

- Qu'un bâtiment accessoire soit implanté en marge et en cour avant;

- Qu'une aire d'entreposage extérieure soit implantée en cour et en marge avant;

- Qu'une clôture soit implantée en marge et en cour avant;

- Que des véhicules de déneigement de plus de 3 000 kilogrammes soient stationnés en cour et en marge avant;

- Qu'une bande gazonnée ou autrement paysagée de 0,90 mètre de largeur soit aménagée entre l'aire de stationnement et les limites de terrain, alors qu'une bande d'au moins trois (3) mètres de largeur est exigée;

- Que les cases de stationnement soient implantées à 1,40 mètre de la ligne de

rue, alors qu'une distance minimale de trois (3) mètres est requise.

Et ce, conditionnellement :

- Au dépôt et l'approbation par les services municipaux d'un plan d'ingénierie visant la gestion des eaux de ruissellement hors du milieu humide ouvert et sa bande riveraine;
- La réalisation des travaux conformément audit plan, suivant l'approbation et l'autorisation des services municipaux;
- La plantation et le maintien d'un écran végétal opaque visant à cacher la nouvelle aire d'entreposage depuis la voie publique.

CM - 17005/24-08-27

POINT 3.11

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20084 – RUE CLAIRE-RICHER – LOTS 6 472 386 ET 6 472 387 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue Claire-Richer (autrefois la rue des Monts), sur les lots 6 472 386 et 6 472 387 (futur lot 6 635 908) du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H 2099.3 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Que la marge avant soit de 5,50 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;
 - Que l'escalier extérieur empiète de 3,20 mètres dans la marge avant, alors que le règlement prescrit un empiètement maximal de trois (3) mètres dans la marge avant pour un escalier extérieur;
 - Que la case de stationnement empiète d'un (1) mètre dans la marge avant secondaire, alors que le règlement ne permet pas l'empiètement des cases de stationnement dans la marge avant secondaire;
 - Que la largeur de l'aire gazonnée entre l'aire de stationnement et la ligne arrière de terrain soit de 0,90 mètre, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée ou un aménagement paysager d'une largeur minimale d'un (1) mètre;
- ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 026-2002*;

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE la résolution CM-16922/24-07-02 doit être remplacée;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Benoit Péloquin, A.-G. de la firme Benoit Péloquin Arpenteurs-géomètre inc., en date du 14 février 2024;

ATTENDU QUE la volumétrie et le gabarit d'un triplex jumelé ou d'une habitation multifamiliale de 6 logements sont similaires et que les normes différentes entre ces deux (2) typologies restreignent une démarche d'aide financière par le requérant aux fins d'offrir des crédits financiers pour créer des logements locatifs et plus abordables;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309-000 pour la propriété située sur la rue Claire-Richer, sur les lots 6 472 386 et 6 472 387, visant à permettre :

- Que la marge avant soit de 5,50 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;

- Que l'escalier extérieur empiète de 3,20 mètres dans la marge avant, alors que le règlement prescrit un empiètement maximal de trois (3) mètres dans la marge avant pour un escalier extérieur;

- Que la case de stationnement empiète d'un (1) mètre dans la marge avant secondaire, alors que le règlement ne permet pas l'empiètement des cases de stationnement dans la marge avant secondaire;

- Que la largeur de l'aire gazonnée entre l'aire de stationnement et la ligne arrière de terrain soit de 0,90 mètre, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée ou un aménagement paysager d'une largeur minimale d'un (1) mètre.

La présente résolution remplace la résolution CM-16922/24-07-02.

CM - 17006/24-08-27
POINT 3.12

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20085 – 1275,
BOULEVARD JEAN-BAPTISTE-ROLLAND OUEST – LOT 2 142 543 DU
CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1275, boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest, sur le(s) lot(s) 2 142 543 du cadastre du Québec;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2385 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre que 52 % de la superficie du mur avant soit composé des matériaux identifiés aux sous-alinéas a) et b) de la classe 1, alors que pour la classe d'usages « C-2 », au moins 80 % de la superficie du mur avant d'un bâtiment principal doit être composé des matériaux identifiés aux sous-alinéas a) et b) de la classe 1;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Photos extraites de Google Street View, en date de mai 2024;
- Plan projet d'implantation réalisé par la firme Victor Simon Architecte, en date du 7 mai 2024;
- Plan d'architecture réalisé par la firme Victor Simon Architecte, en date du 7 mai 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 1275, boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest, sur le(s) lot(s) 2 142 543, visant à permettre :

- **Que 52 % de la superficie du mur avant soit composé des matériaux identifiés aux sous-alinéas a) et b) de la classe 1, alors que pour la classe d'usages « C-2 », au moins 80 % de la superficie du mur avant d'un bâtiment principal doit être composé des matériaux identifiés aux sous-alinéas a) et b) de la classe 1.**

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO DM-2024-20093 - RUE CLAIRE-RICHER (ANCIENNEMENT RUE DES MONTS) - LOTS 6 472 384 ET 6 472 385 (LE FUTUR LOT SERA 6 635 909) DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue Claire-Richer (autrefois la rue des Monts), sur les lots 6 472 384 et 6 472 385 (futur lot 6 635 909) du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2099.3 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Que la marge avant soit de 5,50 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;
- Que l'escalier extérieur empiète de 3,20 mètres dans la marge avant, alors que le règlement prescrit un empiètement maximal de trois (3) mètres dans la marge avant pour un escalier extérieur;
- Que la largeur de l'aire gazonnée entre l'aire de stationnement et la ligne arrière de terrain soit de 0,50 mètre, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée ou un aménagement paysager d'une largeur minimale d'un (1) mètre;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE la résolution CM-16921/20-07-02 doit être remplacée;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Benoit Péloquin, A.-G. de la firme Benoit Péloquin Arpenteurs-Géomètres inc., en date du 14 février 2024;

ATTENDU QUE la volumétrie et le gabarit d'un triplex jumelé ou d'une habitation multifamiliale de 6 logements sont similaires et que les normes différentes entre ces deux (2) typologies restreignent une démarche d'aide financière par le requérant aux fins d'offrir des crédits financiers pour créer des logements locatifs et plus abordables;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309-000 pour la propriété située sur la rue Claire-Richer, sur les lots 6 472 384 et 6 472 385, visant à permettre :

- Que la marge avant soit de 5,50 mètres, alors que le règlement prescrit une marge avant de six (6) mètres;
- Que l'escalier extérieur empiète de 3,20 mètres dans la marge avant, alors que le règlement prescrit un empiètement maximal de trois (3) mètres dans la marge avant pour un escalier extérieur;
- Que la largeur de l'aire gazonnée entre l'aire de stationnement et la ligne arrière de terrain soit de 0,50 mètre, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée ou un aménagement paysager d'une largeur minimale d'un (1) mètre.

La présente résolution remplace la résolution CM-16921/20-07-02.

CM - 17008/24-08-27
POINT 3.14

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024 20095 - 420, RUE MELANÇON - LOT 2 141 988 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 420, rue Melançon, sur le lot 2 141 988 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2333 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Que la case de stationnement soit localisée dans la marge avant secondaire dans l'aire comprise entre le prolongement rectiligne des murs arrière et avant, alors que le règlement n'autorise pas les cases de stationnement de la classe d'usages « H-4 » dans la marge avant secondaire;
- Que la case de stationnement soit d'une profondeur de 5,15 mètres, alors que le règlement prescrit une profondeur minimale de 5,5 mètres;
- Que l'entrée charretière soit d'une largeur de trois (3) mètres, alors que le règlement prescrit une entrée charretière d'une largeur minimale de six (6) mètres pour les classes d'usages autres que « H-1 »;
- Que la distance entre les deux entrées charretières soit de quatre (4) mètres, alors que la distance entre les deux entrées charretières doit être de 8,3 mètres;
- Que la case de stationnement soit adjacente au mur du bâtiment, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée d'une largeur minimale d'un (1) mètre entre le mur du bâtiment principal et toute aire de stationnement;
- Que les cases de stationnement soient localisées dans la marge avant (rue Melançon) et la marge avant secondaire (rue Henri), alors que le règlement n'autorise pas les cases de stationnement de la classe d'usages « H-4 » dans la marge avant et la marge avant secondaire;
- Que les cases de stationnement soient d'une profondeur de 4,80 mètres, alors que le règlement prescrit une profondeur minimale de 5,5 mètres;
- Que la case de stationnement située en cour arrière soit d'une largeur de 2,70 mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de trois (3) mètres lorsque la case est adjacente à un mur d'un bâtiment accessoire;
- Que la case de stationnement localisée dans la marge avant secondaire sur la rue Henri soit d'une largeur de 2,60 mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de 2,7 mètres lorsque l'angle de la case est perpendiculaire à 90°;
- Que la case de stationnement localisée dans la cour et la marge avant sur la rue

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Melançon soit d'une largeur de deux (2) mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de trois (3) mètres lorsque la case est adjacente à un mur de soutènement;

- Que l'entrée charretière située sur la rue Henri soit d'une largeur de 5,3 mètres, alors que le règlement prescrit une entrée charretière d'une largeur minimale de six (6) mètres pour les classes d'usages autres que « H-1 »;

- Que l'entrée charretière située sur la rue Melançon soit d'une largeur de deux (2) mètres, alors que le règlement prescrit une entrée charretière d'une largeur minimale de six (6) mètres pour les classes d'usages autres que « H-1 »;

- Que la bande gazonnée entre l'aire de stationnement et le long de la ligne latérale soit d'une largeur inférieure à 0,5 mètre, alors que le règlement prescrit une bande gazonnée d'une largeur minimale de 0,5 mètre;

- Que la bande gazonnée entre l'aire de stationnement et le long de la ligne arrière soit d'une largeur de 0 mètre, alors que le règlement prescrit une bande gazonnée d'une largeur minimale d'un (1) mètre;

- Que les aires de stationnement soient adjacentes au mur du bâtiment, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée d'une largeur minimale d'un (1) mètre entre le mur d'un bâtiment principal et toute aire de stationnement;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du Règlement sur le zonage numéro 0309-000 a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé dans l'aire TOD;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation par François Myrand, arpenteur-géomètre, minute 2618, en date du 7 décembre 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve en partie la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309-000 pour la propriété située au 420, rue Melançon, sur le lot 2 141 988.

La Ville permet le maintien des cases de stationnement existantes, les entrées charretières existantes, les bandes gazonnées existantes et l'implantation des

aires de stationnement existantes et approuve les objets de la dérogation mineure les concernant en permettant :

- Que les cases de stationnement existantes soient localisées dans la marge avant (rue Melançon) et la marge avant secondaire (rue Henri), alors que le règlement n'autorise pas les cases de stationnement de la classe d'usages « H-4 » dans la marge avant et la marge avant secondaire;
- Que les cases de stationnement existantes soient d'une profondeur de 4,80 mètres, alors que le règlement prescrit une profondeur minimale de 5,5 mètres;
- Que la case de stationnement existante située en cour arrière soit d'une largeur de 2,70 mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de trois (3) mètres lorsque la case est adjacente à un mur d'un bâtiment accessoire;
- Que la case de stationnement existante localisée dans la marge avant secondaire sur la rue Henri soit d'une largeur de 2,60 mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de 2,7 mètres lorsque l'angle de la case est perpendiculaire à 90°;
- Que la case de stationnement existante localisée dans la cour et la marge avant sur la rue Melançon soit d'une largeur de 2,5 mètres, alors que le règlement prescrit une largeur minimale de trois (3) mètres lorsque la case est adjacente à un mur de soutènement;
- Que l'entrée charretière existante située sur la rue Henri soit d'une largeur de 5,3 mètres, alors que le règlement prescrit une entrée charretière d'une largeur minimale de six (6) mètres pour les classes d'usages autres que « H-1 »;
- Que l'entrée charretière existante située sur la rue Melançon soit d'une largeur de 2,5 mètres, alors que le règlement prescrit une entrée charretière d'une largeur minimale de six (6) mètres pour les classes d'usages autres que « H-1 »;
- Que la bande gazonnée existante entre l'aire de stationnement et le long de la ligne latérale soit d'une largeur inférieure à 0,5 mètre, alors que le règlement prescrit une bande gazonnée d'une largeur minimale de 0,5 mètre;
- Que la bande gazonnée existante entre l'aire de stationnement et le long de la ligne arrière soit d'une largeur de 0 mètre, alors que le règlement prescrit une bande gazonnée d'une largeur minimale d'un (1) mètre;
- Que les aires de stationnement existantes soient adjacentes au mur du bâtiment, alors que le règlement prescrit une aire gazonnée d'une largeur minimale d'un (1) mètre entre le mur d'un bâtiment principal et toute aire de stationnement.

En contrepartie, la ville refuse les objets de la demande qui visent et qui découlent de la création d'une nouvelle case de stationnement puisque l'immeuble est situé dans l'aire TOD.

CM - 17009/24-08-27
POINT 3.15

REFUS - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20102 - 395, RUE LAVIOLETTE - LOT 2 662 495 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 395, rue Laviolette, sur le(s) lot(s) 2 662 495 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone C-2300 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Qu'une entrée charretière bidirectionnelle ait une largeur de 3,5 mètres, au lieu de six (6) mètres;
- Qu'une allée d'accès bidirectionnelle ait une largeur de 2,25 mètres, au lieu de six (6) mètres;

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

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 demande de dérogation mineure respectent les orientations du *plan d'urbanisme 0300-000*;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure pourraient porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété en entraînant un empiètement sur la propriété voisine;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure auraient pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique puisqu'une rencontre dans l'allée de circulation entre deux voitures causerait des manœuvres de recul dans l'emprise publique (trottoir et rue Laviolette), pouvant occasionner des risques pour les piétons;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les usages autorisés au règlement de zonage pourraient permettre la réalisation d'un projet d'habitation conforme à la réglementation;

ATTENDU QUE la présente demande est liée à la demande d'exemption de case de stationnement EXEM 2024-20107;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan projet d'implantation réalisé par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, en date du 15 juillet 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville refuse la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309 000 pour la propriété située au 395, rue Laviolette, sur le(s) lot(s) 2 662 495, visant à permettre :

- **Qu'une entrée charretière bidirectionnelle ait une largeur de 3,5 mètres, au lieu de six (6) mètres;**
- **Qu'une allée d'accès bidirectionnelle ait une largeur de 2,25 mètres, au lieu de six (6) mètres.**

Compte tenu que :

- Il serait impossible pour deux véhicules d'emprunter simultanément l'allée d'accès pour l'entrée et la sortie et l'éventualité d'une rencontre dans l'allée de circulation entre deux voitures causerait des manœuvres de recul dans l'emprise publique (trottoir et rue Laviolette), pouvant occasionner des risques pour les piétons;
- L'aménagement entraînerait un empiètement sur la propriété voisine lors des manœuvres ou dans le cas d'un véhicule de plus gros gabarit;
- Les usages autorisés au règlement de zonage pourraient permettre la réalisation d'un projet d'habitation conforme à la réglementation.

CM - 17010/24-08-27

POINT 3.16

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20103 - 688, RUE DES HAUTBOIS - LOT 3 473 000 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 688, rue des Hautbois, sur le(s) lot(s) 3 473 000 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2355 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre une marge latérale totale de 4,01 mètres, alors que la marge latérale totale minimale prescrite est de 5 mètres;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE la forme du lot limite l'implantation du bâtiment dans les marges latérales;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Les concepts Martin Dufour, en date du 4 juin 2024;
- Plan d'implantation réalisé par Blondin et Associés, en date du 12 juin 2024;

ATTENDU QUE les plans déposés en soutien à la demande montrent que le projet a été conçu de manière à limiter l'empiètement du bâtiment dans la marge latérale

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

droite;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309-000 pour la propriété située au 688, rue des Hautbois, sur le(s) lot(s) 3 473 000, visant à permettre :

- Une marge latérale totale de 4,01 mètres, alors que la marge latérale totale minimale prescrite est de 5 mètres.

CM - 17011/24-08-27
POINT 3.17

REFUS - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20105 – 460, RUE DES VILLAS – LOT 4 625 120 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 460, rue des Villas, sur le(s) lot(s) 4 625 120 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1076.1 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre que le mur de soutènement atteigne 2,32 mètres à son point le plus haut, alors que le règlement prescrit une hauteur maximale d'un (1) mètre de haut dans la marge avant et marge avant secondaire;

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

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

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure respectent les orientations du *Plan d'urbanisme 0300-000*;

ATTENDU QUE le/la requérant(e) a effectué les travaux sans permis;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure ne portent atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété, mais qu'une partie de l'ouvrage empiète sur la propriété voisine;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure n'auraient pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur et qu'un projet conforme peut être soumis;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan de localisation réalisé par Jean Blondin, arpenteur-géomètre, minute 42883, daté du 18 juin 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville refuse la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 460, rue des Villas, sur le(s) lot(s) 4 625 120, visant à permettre que le mur de soutènement soit d'une hauteur atteignant 2,32 mètres à son point le plus haut, alors que le règlement prescrit une hauteur maximale d'un (1) mètre de haut dans la marge avant et marge avant secondaire compte tenu que :

- Le/la requérant(e) a effectué les travaux sans permis;

- L'application des dispositions du Règlement sur le zonage numéro 0309-000 visées par la demande de dérogation mineure n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, puisqu'un projet conforme à la réglementation pourrait être réalisé.

CM - 17012/24-08-27
POINT 3.18

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20106 – 554, 20E AVENUE – LOT 2 353 381 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 554, 20e Avenue, sur le(s) lot(s) 2 353 381 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-2174 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre une marge arrière de 5,5 mètres, alors que la marge arrière minimale prescrite est de 8 mètres;

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

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*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE la réglementation applicable dans la zone ne permet pas l'ajout d'un étage;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Vivianne Drapeau, technologue en architecture, en date du 10 juin 2023;

- Plan d'implantation réalisé par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, minute 2329, en date du 17 juillet 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* pour la propriété située au 554, 20e Avenue, sur le(s) lot(s) 2 353 381, visant à permettre :

- Une marge arrière de 5,5 mètres, alors que la marge arrière minimale prescrite est de 8 mètres.

RETIRÉ

POINT 3.19

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2023-20153 - 50, RUE LAUZON
- LOT 2 662 584 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Ce point a été retiré de l'ordre du jour.

CM - 17013/24-08-27

POINT 3.20

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM-2024-20066 - 986, RUE DU
BUISSON - LOT 3 238 678 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 986, rue du Buisson, sur le(s) lot(s) 3 238 678 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-110 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à permettre :

- Que la marge latérale totale soit de 4,43 mètres, alors que le règlement prescrit une marge latérale totale minimale de 5 mètres;

- Que la porte du logement supplémentaire soit située sur la façade avant du bâtiment, alors qu'elle doit être sur un mur autre que celui de la façade principale;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

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;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure n'ont pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

ATTENDU QUE la demande de permis d'ajout de logement 2024-10645 est présentement en attente;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Mélissa Picard Allard, technologue en architecture, en date du 1er décembre 2023;
- Plan projet d'implantation réalisé par Sylvain Hétu, arpenteur-géomètre, en date du 16 avril 2024;

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

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement sur le zonage numéro 0309-000 pour la propriété située au 986, rue du Buisson, sur le(s) lot(s) 3 238 678, visant à permettre :

- **Que la marge latérale totale soit de 4,43 mètres, alors que le règlement prescrit une marge latérale totale minimale de 5 mètres;**
- **Que la porte du logement supplémentaire soit située sur la façade avant du bâtiment, alors qu'elle doit être sur un mur autre que celui de la façade principale.**

CM - 17014/24-08-27
POINT 3.21

ADOPTION D'UN 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-2024-20088) – 1007-1009, RUE BEAUDELAIRE – LOT 3 240 428 DU CADASTRE DU QUÉBEC (PROJET

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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 1007-1009, rue Baudelaire, sur le lot 3 240 428 du cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment agricole isolé de la classe d'usages « Élevage (A-2) »;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-72 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* dont la dominance d'usage est résidentielle de faible densité et non desservie;

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

- Le nombre d'usages exploités et de bâtiments principaux sur un même terrain;
- Le nombre d'étages d'un bâtiment agricole;
- La superposition d'un usage principal « ferme » et d'un logement accessoire;
- Les normes applicables aux usages commerciaux;
- Le nombre de cases de stationnement;
- La matérialité des clôtures;
- La distance entre les lignes de terrain et le bâtiment agricole;
- La présence d'une enseigne rattachée pour un usage agricole;

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 ce projet est conforme au *Plan d'urbanisme numéro 0300-000* et déroge au *Règlement sur le zonage numéro 0309-000* 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 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 0319-000*;

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

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Louise Amireault, architecte, en date du 22 février 2016;
- Plan d'implantation réalisé par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, en date du 2 mai 2024.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve le projet de construction d'un bâtiment agricole isolé de la classe d'usages « Élevage (A-2) » pour la propriété située au 1007-1009, rue Baudelaire, sur le(s) lot(s) 3 240 428 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 0319-000*. Le projet vise à permettre :

- Que trois usages principaux soient exploités sur le même terrain, alors que le maximum est d'un seul :

- Ferme (élevage de chiens) (A-2);
- Zoothérapie (C-3);
- Habitation unifamiliale (H-1);

- Que deux bâtiments principaux soient implantés sur le même terrain, alors que le maximum est d'un seul;

- Qu'un bâtiment agricole ait une hauteur de trois (3) étages, alors que le maximum est de deux (2) étages;

- Qu'un logement accessoire soit superposé à même le bâtiment principal agricole où s'exerce l'usage principal de « Ferme (élevage de chiens) (A-2) », alors qu'un bâtiment agricole ne peut pas servir d'habitation;

- Que les normes applicables aux usages commerciaux ne s'appliquent pas, malgré la présence de l'usage principal de zoothérapie (C-3);

- Que la ventilation du bâtiment agricole ne soit pas effectuée par le plafond, alors que cela est prohibé;

- Que seules deux cases de stationnement soient ajoutées, alors que six (6) cases sont requises;

- Que des clôtures soient en partie composées de laine de roche, alors que ce matériau n'est pas autorisé;

- Que le bâtiment agricole ait une distance de 20,87 mètres à la ligne de terrain au nord, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;

- Que le bâtiment agricole ait une distance de 44,07 mètres à la ligne de terrain à l'est, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;

- Que le bâtiment agricole ait une distance de 88,52 mètres à la ligne de terrain à l'ouest, alors qu'un minimum de cent (100) mètres est requis;

- Qu'une enseigne d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré soit rattachée au bâtiment agricole, alors qu'une enseigne n'est pas autorisée pour un usage agricole en zone à dominance « Habitation ».

Et ce, conditionnellement à ce que :

- Le logement accessoire situé dans le bâtiment agricole soit démantelé si l'usage agricole de « Ferme (Élevage de chiens) (8197) » cesse;

- Un rapport d'agronome attestant de la faisabilité et de la viabilité du projet soit déposé dans le cadre de la demande de permis;

- La composition des clôtures respecte les plans réalisés par Amireault Architecte inc., dossier 24-426, en date du 22 février 2016;

- Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant

l'entrée en vigueur du présent PPCMOI.

CM - 17015/24-08-27
POINT 3.22

AVIS DE MOTION - AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-536

(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'ajouter une exception aux paragraphes 1 et 2 de l'article 151.4.

CM - 17016/24-08-27
POINT 3.23

ADOPTION D'UN PROJET D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ - PR-0309-536

ATTENDU l'article 151.4 du Règlement 0309-000 sur le zonage;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter une exception aux paragraphes 1 et 2 de cet article pour qu'ils ne s'appliquent pas à une tente érigée ou occupée pour des fins d'hébergement temporaire nocturne de personnes en situation d'itinérance dans l'emplacement désigné à l'annexe 6 du règlement 0217-000 concernant la propreté, la sécurité, la paix, l'ordre et le bien-être;

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 0309-536 soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement amendant le règlement 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, afin d'ajouter une exception aux paragraphes 1 et 2 de l'article 151.4 ».

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

CM - 17017/24-08-27
POINT 4.1

DEMANDE D'URBANISME 2024-20123 - DEMANDE D'AUTORISATION À LA CPTAQ - ALIÉNATION DES LOTS 3 241 303, 5 663 610 ET 5 663 611 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE la demande, déposée par Zonage inc. au nom de M. Raphaël Cadieux et de Mme Vicky Brissette, vise l'obtention d'une résolution municipale de recommandation à une demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ);

ATTENDU QUE M. Sylvain Binette désire procéder aux aliénations suivantes, en

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

faveur de M. Raphaël Cadieux et Mme Vicky Brissette :

- Aliénation par M. Sylvain Binette en faveur de M. Raphaël Cadieux et Mme Vicky Brissette du lot 3 241 303 d'une superficie de 78 914,6 mètres carrés;
- Aliénation par M. Sylvain Binette en faveur de M. Raphaël Cadieux et Mme Vicky Brissette du lot 5 663 610 d'une superficie de 59 001,6 mètres carrés;
- Aliénation par M. Sylvain Binette en faveur de M. Raphaël Cadieux et Mme Vicky Brissette du lot 5 663 611 d'une superficie de 69 797,7 mètres carrés.

ATTENDU QUE la demande est conforme au règlement de zonage numéro 0309-000;

ATTENDU QUE la CPTAQ requiert une recommandation de la municipalité locale basée sur les onze (11) critères contenus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);

ATTENDU QUE le potentiel agricole des lots visés et des lots avoisinants, ainsi que les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture ne seront pas affectés puisque la superficie, l'utilisation et la vocation agricole des lots ne sont pas modifiées par les aliénations demandées, bien qu'une mise en valeur du potentiel et des possibilités agricoles pourraient en résulter;

ATTENDU QU'il n'y aurait pas de conséquences d'une autorisation d'aliénation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, puisque la demande n'a pas pour objet d'ajouter sur les lots visés des usages autres qu'agricoles;

ATTENDU QUE l'autorisation d'aliénation demandée n'ajoutera pas de contraintes et d'effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment à l'égard des établissements d'élevage, car aucun usage autre qu'agricole n'est projeté;

ATTENDU QUE les lots visés s'inscrivent dans un milieu homogène où l'agriculture est active et dans un secteur où les superficies en culture sont en majorité réservées aux grandes cultures (foin);

ATTENDU QUE dans le secteur visé se retrouvent également des massifs boisés et des îlots résidentiels;

ATTENDU QUE les lots visés conserveront leur vocation agricole et que l'aliénation des lots a pour objectif la revalorisation agricole de la propriété par les acquéreurs;

ATTENDU QUE les aliénations n'ont pas pour objet d'ajouter ou d'intensifier de nouveaux usages autres qu'agricoles et que l'homogénéité de la communauté agricole ne sera ainsi pas affectée;

ATTENDU QUE les aliénations n'auront aucun effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

ATTENDU QUE les propriétés foncières résultantes sont déjà scindées par une voie de circulation et qu'elles présenteront des superficies en culture typique des terres du secteur;

ATTENDU QUE le développement économique de la région n'est pas affecté par des aliénations comprenant uniquement la vente de parcelles;

ATTENDU QUE l'aliénation prévue n'aura pas d'effet sur la viabilité socio-économique de la collectivité, notamment en matière de densité d'occupation;

ATTENDU QUE les aliénations n'auront pas pour effet d'affecter les superficies des lots visés réservées à des fins agricoles ni celles des propriétés foncières

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

avoisinentes;

ATTENDU QUE la demande respecte le plan de développement de la zone agricole de la MRC de la Rivière-du-Nord;

ATTENDU QU'une réponse négative de la Commission pourrait occasionner un retour à la friche de la superficie visée;

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

La Ville appuie la demande d'autorisation déposée par Zonage inc. au nom de M. Raphaël Cadieux et de Mme Vicky Brissette auprès de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, laquelle vise l'aliénation des lots 3 241 303, 5 663 610 et 5 663 611 du cadastre du Québec.

CM - 17018/24-08-27 POINT 4.2

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20078 - 2069, RUE DE BEAUFORT - LOT 3 780 408 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver un projet de rénovation résidentiel, dans le secteur du Lac Claude en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998*, a été formulée pour la propriété située au 2069, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 408 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de certificat d'autorisation numéro 2024-10923;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1034 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan à l'échelle fait par le propriétaire;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20078 situé au 2069, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 408 du cadastre du Québec. Ce projet vise à permettre :

- **Le remplacement des marches de bois par des marches en matériaux de composite de couleur bois;**
- **Le remplacement des garde-corps de bois par des garde-corps en aluminium blanc;**
- **Le remplacement des colonnes de bois par des colonnes en aluminium blanc.**

CM - 17019/24-08-27

POINT 4.3

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20079 – 2073, RUE DE BEAUFORT - LOT 3 780 407 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver un projet de rénovation résidentiel, dans le secteur du Lac Claude en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998*, a été formulée pour la propriété située au 2073, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 407 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de certificat d'autorisation numéro 2024-10926;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1034 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan à l'échelle fait par le propriétaire;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20079 situé au 2073, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 407 du cadastre du Québec. Ce projet vise à permettre :

- **Le remplacement des marches de bois par des marches en matériaux de composite de couleur bois;**
- **Le remplacement des garde-corps de bois par des garde-corps en aluminium blanc;**
- **Le remplacement des colonnes de bois par des colonnes en aluminium blanc.**

CM - 17020/24-08-27

POINT 4.4

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20100 - 2081, RUE DE BEAUFORT - LOT 3 780 405 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver un projet de rénovation, dans le secteur résidentiel Lac Claude en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998*, a été formulée pour la propriété située au 2081, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 405 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de certificat

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

d'autorisation numéro 2024-11560;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1034 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- La photographie de la maison avec les modifications apportées;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064 1998* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20100 situé au 2081, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 405 du cadastre du Québec. Ce projet vise à permettre :

- Une porte d'entrée noire comportant une vitre dans les deux-tiers supérieurs;
- Des volets noirs.

CM - 17021/24-08-27
POINT 4.5

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20101 - 2077, RUE DE BEAUFORT - LOT 3 780 406 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver un projet de rénovation, dans le secteur résidentiel Lac Claude en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998*, a été formulée pour la propriété située au 2081, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 405 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de certificat d'autorisation numéro 2024-11560;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-1034 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- La photographie de la maison avec les modifications apportées;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20100 situé au 2081, rue de Beaufort, sur le lot 3 780 405 du cadastre du Québec. Ce projet vise à permettre :

- Une porte d'entrée noire comportant une vitre dans les deux-tiers supérieurs;
- Des volets noirs.

CM - 17022/24-08-27

POINT 4.6

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20096 - 1005, AVENUE DU GOLF - LOT 3 418 482 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de rénovation résidentielle, dans le secteur résidentiel Boisé du Golf en vertu du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998, a été formulée pour la propriété située au 1005, avenue du Golf, sur le lot 3 418 482 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis numéro 2024 11435;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone H-12 du Règlement sur le zonage numéro 0309-000;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Jean-François Dubé en date de juillet 2016;
- Photos fournies par le propriétaire;
- Fiches de produits et échantillons fournis par le propriétaire;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1064-1998 sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20096 situé au 1005, avenue du Golf, sur le lot 3 418 482 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- Remplacer le revêtement extérieur existant du bâtiment principal et du garage privé isolé par un revêtement de fibrociment, posé à la verticale, de couleur gris foncé.

CM - 17023/24-08-27

POINT 4.7

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20081 – 196, RUE DES MÉANDRES - LOT 6 253 818 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation unifamiliale isolée, de deux étages avec garage double intégré, dont la porte de garage double sera située sur l'élévation latérale droite, a été formulée pour la

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

propriété située au 196, rue des Méandres, sur le lot 6 253 818 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis no 2024 10928;

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

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par la firme NSM architecture, en date du 14 mai 2024;
- Plan d'implantation réalisé par la firme NSM architecture, en date du 14 mai 2024;

ATTENDU QUE les objectifs et critères du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000* sont atteints;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du jour mois année et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20081 situé au 196, rue des Méandres, sur le lot 6 253 818 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- **Construire une habitation unifamiliale isolée, de deux étages avec garage double intégré, dont la porte de garage double sera située sur l'élévation latérale droite.**

CM - 17024/24-08-27 POINT 4.8

DEMANDE DE PERMIS DANS LE CADRE DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2024-20111 - 405, RUE CLAUDE-AUDY - LOT 6 641 101 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la réalisation d'un projet de nouvelle construction dans le Quartier industriel innovant (QII) en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000*, a été formulée pour la propriété située au 405, rue Claude-Audy, sur le lot 6 641 101 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis numéro 2024-1791;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone I-1092.3 du *Règlement sur le zonage numéro 0309-000*;

ATTENDU QUE le projet pourrait être bonifié en ce qui a trait à la protection et la bonification des espaces boisés, notamment en prolongeant la plantation d'arbres le long de l'allée d'accès menant à l'aire de manutention à l'arrière du bâtiment, afin de créer une ceinture verte le long de l'allée jusqu'à la courbe;

ATTENDU QUE ce projet rencontre les objectifs et critères du secteur « Quartier d'innovation industrielle », et ce, comme illustré aux documents déposés :

- Photos VSJ, en date du 15 juillet 2024;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Plan projet de lotissement réalisé par Éric Chalifour, arpenteur-géomètre, en date du 16 juillet 2024;
- Plan d'architecture réalisé par TLA Architectes, daté du 16 juillet 2024;
- Plan d'aménagement paysager réalisé par Isabelle Parraton, Architecte paysagiste, daté du 16 juillet 2024;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve la demande PIIA-2024-20111 situé au 405, rue Claude-Audy, sur le lot 6 641 101 du cadastre du Québec visant à construire un immeuble industriel (I-2) d'un (1) étage avec mezzanine, conditionnellement au prolongement de la plantation d'arbres le long de l'allée d'accès menant à l'aire de manutention à l'arrière du bâtiment, afin de créer une ceinture verte le long de l'allée jusqu'à la courbe.

CM - 17025/24-08-27
POINT 4.9

DEMANDE DE DÉMOLITION NO DEMO-2024-20070 - 130, RUE BRIÈRE - LOT 2 142 587 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 130, rue Brière, sur le lot 2 142 587 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0324-000*;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise la construction d'un bâtiment de nature résidentielle de six (6) 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 concernant la démolition d'immeubles numéro 0324-000*;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Jean-Christophe Léger, architecte, en date du 15 avril 2024;
- Plan projet d'implantation réalisé par Ève St-Pierre, arpenteuse-géomètre, en date du 2 mai 2023;

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

La Ville approuve le projet de demande de démolition d'un bâtiment de nature résidentielle, pour la propriété située au 130, rue Brière, sur le lot 2 142 587 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0324-000*. Ce projet vise 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 complétés au plus tard le 27 août 2025;
- Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 27 août 2025.

CM - 17026/24-08-27

POINT 4.10

DEMANDE D'EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR UNE CASE DE STATIONNEMENT NO EXEM-2024-20120 - 17, RUE PERREAULT - LOT 2 352 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE les conditions de validité de la demande selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites à l'article 108 du *Règlement sur le zonage 0309-000*;

ATTENDU QUE l'immeuble se situe dans un corridor bien desservi par le transport en commun, un secteur favorable aux déplacements actifs et à proximité du centre-ville;

ATTENDU QUE le terrain ne permet pas d'aménager les cases requises, en raison de l'implantation du bâtiment et de la bande de protection riveraine;

ATTENDU QUE la présente demande est liée à la demande de dérogation mineure DM2024-20055;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Certificat de localisation réalisé par Daniel Richer, arpenteur-géomètre, en date du 29 avril 2019;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 31 juillet 2024 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

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

La Ville approuve, la demande d'exemption de case de stationnement EXEM 2024-20120 pour la propriété située au 17, rue Perreault, sur le lot 2 352 595 du cadastre du Québec en vertu du Règlement sur le zonage numéro 0309-000.

Ce projet vise à permettre :

- **D'exempter l'obligation de fournir une (1) case de stationnement requise pour un changement d'usage (ajout d'un logement accessoire).**

DÉPÔT
POINT 5.1

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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

JUIN ET JUILLET 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 30 juin et juillet 2024, soit les chèques numéros 137932; 138469, 139147, 139361 à 139364; 139367 à 139501; 139503 à 139549; 139551 à 139559; 139561 à 139614; 139616 à 139661; 139663; 139664 à 139666; 139668 à 139755; 139757 à 139551;
- Liste des chèques annulés numéros 139366; 139502; 139550; 139560; 139615; 139660; 139662; 139667; 48148; 48261; 48371; 48565; 48829;
- Liste des paiements transits : 45046; 45092 à 45093; 45182; 46662; 46667; 46672; 46681; 46686; 46696; 46704; 46713; 47699; 47885; 47933; 47937; 48114 à 48147; 48149 à 48260; 48262 à 48370; 48372 à 48564; 48566 à 48828; 48830 à 49002; 49004;
- les frais d'électricité et de gaz naturel pour juin et juillet 2024;
- les semaines de paies du 6 juin 2024, du 20 juin 2024, du 4 juillet 2024 et du 18 juillet 2024 juin et juillet 2024;
- la liste des contrats octroyés par le comité exécutif des séances du 1er au 30 juin et juillet 2024;
- La liste des contrats de plus de 25 000 \$ octroyés par le directeur général ou DGA : 30 juin et juillet 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 \$: 30 juin et juillet 2024;

Pour un grand total de 34 609 995,44 \$.

CM - 17027/24-08-27

POINT 5.2

RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR – LISTE DE COMMANDES ET VARIATIONS BUDGÉTAIRES – DU 1ER JUIN AU 31 JUILLET 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 : Nathalie Lasalle
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 juin 2024 au 31 juillet 2024, tel que présenté.

La Ville entérine les variations budgétaires pour la période du 1er juin 2024 au 31 juillet 2024 tel que présenté.

DÉPÔT
POINT 5.3

DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - LISTE DE CONSOMMATION DES PRODUITS EN INVENTAIRES JUIN 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 juin 2024.

DÉPÔT
POINT 5.4

DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - LISTE DE CONSOMMATION DES PRODUITS EN INVENTAIRES JUILLET 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 juillet 2024.

Le conseiller Marc-Antoine Lachance déclare son intérêt et ne prend pas part aux délibérations.

CM - 17028/24-08-27
POINT 5.5

TRANSFERT BUDGÉTAIRE – MONTANT À RECEVOIR DANS LE CADRE DE LA SUBVENTION D'EMPLOIS D'ÉTÉ CANADA

ATTENDU QU'il s'agit d'une contribution destinée au salaire de la Brigade environnementale;

ATTENDU QUE la contribution permettrait de prolonger le mandat de la brigade afin de poursuivre la sensibilisation;

ATTENDU QUE, compte tenu de la provenance des fonds, la somme en question devrait être réinvestie dans des activités de nature environnementale;

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

La Ville de Saint-Jérôme accepte que, suite au dépôt de la contribution reçue

de 6 619,20 \$ et déposée dans le poste budgétaire 01-381-47-001, cette somme soit transférée vers le poste budgétaire 02-470-00-141 afin de couvrir une partie des dépenses salariales des employés de la Brigade environnementale.

CM - 17029/24-08-27
POINT 5.6

AUTORISATION DE VERSER LA CONTRIBUTION DE LA VILLE À L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE SAINT-JÉRÔME – ÉTATS FINANCIERS 2022

ATTENDU l'état financier 2022 audité de l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme qui indique une contribution (HLM) de 356 527 \$ pour la municipalité;

ATTENDU QUE la Ville a versé des montants de 221 864 \$ le 15 février 2022 basé sur le budget initial, de 10 060 \$ le 21 juin 2022, de 15 013 \$ le 12 juillet 2022, de 30 605 \$ le 18 octobre 2022 et de 59 561\$ le 21 mars 2023 basés sur les budgets révisés pour un total de 337 103 \$. La Ville doit donc verser un montant additionnel de 19 424 \$ pour l'exercice financier 2022;

ATTENDU QUE le rapport financier 2022 (Annexe F) affiche une contribution requise de 95 013 \$ pour le programme du supplément de loyer;

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

La Ville accepte de verser une somme totale de 114 437 \$ à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme pour l'année 2022.

Ce montant se détaillant comme suit :

- **Un montant additionnel de 19 424 \$ pour le programme d'habitation à loyer modique (HLM);**
- **Un montant de 95 013 \$ pour le programme du supplément du loyer (PSL).**

CM - 17030/24-08-27
POINT 5.7

AUTORISATION DE VERSER LA CONTRIBUTION DE LA VILLE À L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE SAINT-JÉRÔME – BUDGET RÉVISÉ 2024

ATTENDU la réception du rapport d'approbation de la révision budgétaire 2024 de la Société d'habitation du Québec pour l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme, en date du 28 juin 2024, dont le dernier budget révisé indiquant une contribution de 282 510 \$ équivalent à 10 % du déficit de 2 825 102 \$ tel que présenté au budget révisé 2024;

ATTENDU QUE la Ville a versé un montant de 204 503 \$ le 16 janvier 2024 basé sur le rapport d'approbation du budget initial de l'OMH ainsi qu'un montant de 39 957\$ basé sur le budget révisé de l'OMH du 4 mars 2024;

ATTENDU QUE la Ville doit donc verser un montant additionnel de 38 050 \$ pour l'exercice 2024 afin de couvrir la variation de la version du budget révisé;

ATTENDU la recommandation de monsieur Miguel Brazeau, chef de la Division de

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

la comptabilité et trésorier adjoint;

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

La Ville de Saint-Jérôme approuve le budget révisé daté du 28 juin 2024 de l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme pour l'exercice financier 2024.

La Ville soit autorisée à verser une contribution à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme, pour l'année 2024, de 38 050 \$.

CM - 17031/24-08-27 POINT 5.8

MODIFICATION À L'ENVERGURE D'UN CONTRAT NUMÉRO 2 – TRAVAUX DE REMPLACEMENT TEMPORAIRE DES FEUX DE CIRCULATION À L'INTERSECTION MELANÇON / OUIMET (VP 2020-1,3)

ATTENDU QUE la résolution numéro CM-13527/20-02-18 octroyait le contrat pour les services professionnels pour la conception de plans et devis, surveillance des travaux de remplacement des feux de circulation à l'intersection des rues Melançon et Ouimet, à « CIMA+ s.e.n.c. » pour un montant ne pouvant excéder la somme de 40 678,16 \$, incluant les taxes et les contingences financé à même le règlement d'emprunt numéro 0873-000 et amorti sur une période de 10 ans;

ATTENDU QUE la résolution numéro CM-16468/23-12-12 modifiait l'envergure du contrat pour les services professionnels pour la conception de plans et devis, surveillance des travaux de remplacement des feux de circulation à l'intersection des rues Melançon et Ouimet, à « CIMA+ s.e.n.c. » pour un supplémentaire de 21 460,08 \$, incluant les taxes et les contingences financé à même le règlement d'emprunt numéro 0873-000 et amorti sur une période de 10 ans;

ATTENDU QUE la revue des documents est nécessaire afin de compléter la préparation des plans et devis et ainsi démarrer l'appel d'offres et la phase de travaux à cette même intersection;

ATTENDU QUE la piste du P'tit Train du Nord soit intégrée dans l'intersection gérée par des feux de circulation et que ces modifications ont engendré la révision de l'ensemble des documents;

Il est proposé par : Stéphane Joyal
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la modification de l'envergure du contrat pour un montant supplémentaire de 21 580,81 \$ (taxes incluses), portant la valeur du contrat à 83 708,70 \$ (taxes incluses).

Cette dépense soit prélevée à même le règlement d'emprunt numéro 0873-000 et amortie sur une période de 10 ans.

CM - 17032/24-08-27 POINT 5.9

AUTORISATION DE VERSER LA CONTRIBUTION DE LA VILLE À L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE SAINT-JÉRÔME - ÉTATS FINANCIERS 2020 ET 2021

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la réception de la lettre de la Société d'habitation du Québec (SHQ) datée du 12 avril 2023 concernant l'approbation des états financiers 2020 audités de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE l'exercice 2020 se termine avec un déficit approuvé de 3 095 366\$ et que la contribution de la Ville de Saint-Jérôme à ce déficit est de 395 340\$;

ATTENDU QUE la Ville a versé une contribution cumulative de de 292 042\$ lié au programme HLM pour l'exercice financier 2020 tel que décrit à la résolution CM-16519/24-01-16. La Ville doit donc verser un montant additionnel de 103 298\$ pour l'exercice financier 2020 lié principalement à des dépenses non reconnues par la SHQ;

ATTENDU QUE la réception de la lettre de la Société d'habitation du Québec (SHQ) datée du 29 avril 2024 concernant l'approbation des états financiers 2021 audités de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE l'exercice 2021 se termine avec un déficit approuvé de 3 295 384 \$ et que la contribution de la Ville de Saint-Jérôme à ce déficit est de 339 247\$;

ATTENDU QUE la Ville a versé une contribution cumulative de de 307 137 \$ lié au programme HLM pour l'exercice financier 2021 tel que décrit à la résolution CM-16485/23-12-12 et que par conséquent la Ville doit donc verser un montant additionnel de 32 110\$ pour l'exercice financier 2021 lié principalement à des dépenses non reconnues par la SHQ;

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

La Ville autorise le versement d'une contribution additionnelle de 103 298 \$ pour une contribution totale de 395 340 \$ pour le programme d'habitation à loyer modique (HLM) à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme pour l'exercice financier 2020.

La Ville autorise le versement d'une contribution additionnelle de 32 110 \$ pour une contribution totale de 339 247 \$ pour le programme d'habitation à loyer modique (HLM) à l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme pour l'exercice financier 2021.

CM - 17033/24-08-27

POINT 5.10

ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION VISANT À MODIFIER L'AFFECTATION DES SOMMES DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT PARAPLUIE NUMÉRO 0971-000-DÉCRETANT LE RENOUELEMENT DE LA FLOTTE DE VÉHICULES LOURDS AINSI QU'UN EMPRUNT DE 4 500 000,00\$ - 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 4 500 000,00\$;

ATTENDU QUE par la résolution CM-16671/24-03-19 la Ville adoptait les dépenses et terme de remboursement d'un montant de 2 175 000,00\$ pris à même le règlement d'emprunt parapluie 0971-000, décrétant le renouvellement de la flotte de véhicules lourds ainsi qu'un emprunt de 4 500 000,00\$;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la liste d'acquisition d'équipements approuvée par la résolution CM-16671/24-03-19. Que l'acquisition d'un camion 12 roues soit remplacé par celui d'un camion 10 roues;

ATTENDU QUE des acquisitions additionnelles suivantes totalisant un montant de 1 500 000,00\$ sont prévues et qu'elles seront financées par le règlement d'emprunt parapluie 0971-000:

- Trois (3) camionnettes roues doubles à usage robuste avec accessoires;
- Un (1) balai de trottoir;
- Deux (2) camions 10 roues avec accessoires;

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

Que la Ville autorise l'affectation d'un montant de 1 500 000,00\$ pour l'acquisition de trois (3) camionnettes roues doubles à usage robuste avec accessoires, un (1) balai de trottoir et deux (2) camions 10 roues avec accessoires.

Que la Ville autorise d'acquérir un camion 10 roues au lieu d'un camion 12 roues tel qu'adopté par le conseil en avril dernier.

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

CM - 17034/24-08-27 POINT 5.11

TRANSFERT DE FONDS – ÉVÉNEMENT MARCHER NOËL 2024

ATTENDU QUE la troisième édition de l'événement Marcher Noël aura lieu les 6, 7 et 8 décembre 2024;

ATTENDU QUE l'événement générera différentes sources de revenus;

ATTENDU QUE la Ville désire utiliser ces revenus pour augmenter l'envergure de l'événement;

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

La Ville autorise les transferts budgétaires tels que présentés à l'Annexe 1 qui seront effectués au montant réel des revenus de l'événement Marcher Noël 2024.

CM - 17035/24-08-27 POINT 5.12

AUTORISATION - PAIEMENT DE FACTURES - TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DU PASSAGE À NIVEAU SUR LA RUE DU BOISÉ (VP 2021-17)

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les travaux de reconstruction des passages à niveau sur la rue du Boisé ont été complétés pour le maintien d'actifs de l'opérateur de transport « EXO »;

ATTENDU QUE ces travaux étaient prévus au programme triennal des dépenses en immobilisations (PTI) pour les années 2022-2024;

ATTENDU QUE les coûts de construction et d'entretien pour le passage à niveau de la rue du Boisé sont entièrement imputables à la Ville de Saint-Jérôme selon l'ordonnance 1989-R-123 datée du 4 mai 1989 de l'Office des transports du Canada;

ATTENDU QUE le règlement d'emprunt numéro 0949-000 d'un montant de 1 600 000,00 \$ a été adopté pour les travaux de reconstruction des passages à niveau sur la rue du Boisé et le boulevard Jean-Baptiste-Rolland;

ATTENDU QUE le Service de l'ingénierie a présenté une demande d'aide financière en vertu du programme d'aide aux passages à niveau municipaux (PAPNM) selon l'autorisation de la résolution numéro CM-1456521-08-31;

ATTENDU QUE le ministère des Transports du Québec a accordé à la Ville le 4 août 2022 une aide financière maximale de 92 987,00 \$ pour le volet 2 (Amélioration de la sécurité) et de 502 064,00 \$ pour le volet 3 (Réfection de la surface de croisement) dans le cadre du PAPNM;

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre des Transports fait un versement en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE le montant total des travaux de reconstruction des passages à niveau sur la rue du Boisé est de 619 239,31 \$ selon les factures émises par EXO et vérifiées par le Service de l'ingénierie;

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

Les dépenses d'un montant de 619 239,31 \$, dont le détail est joint à la présente résolution et relatives aux travaux de reconstruction des passages à niveau sur la rue du Boisé conformément à l'ordonnance prise en vertu de l'arrêté no. 1989-R-123 de l'Office des transports du Canada soient approuvées.

CM - 17036/24-08-27 POINT 6.1

DÉSAFFECTATION DE L'EXCÉDENT ACCUMULÉ NON AFFECTÉ – ADJUDICATION DE CONTRAT – FOURNITURE ET INSTALLATION D'UN SYSTÈME POUR LA PERCEPTION, LA GESTION ET LE CONTRÔLE DU STATIONNEMENT (2023-46 TRAV)

ATTENDU QUE la Ville a adjugé par la résolution CM - 16764/24-04-29 le contrat pour la fourniture et installation d'un système pour la perception, la gestion et le contrôle du stationnement (2023-46 TRAV);

ATTENDU QU'une partie du contrat a dû être financé temporairement par une affectation de 875 000 \$ provenant de l'excédent accumulé non-affecté vu son dépassement avec le montant autorisé pour ce volet dans le règlement d'emprunt

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

0975-000;

ATTENDU QUE la Ville a adopté par la résolution CM-16772/24-05-21 le règlement 0975-001 amendant le 0975-000 décrétant les travaux d'acquisition et de mise en œuvre d'équipements et de systèmes de contrôle du stationnement ainsi que d'équipement de recharge des véhicules électriques ainsi qu'un emprunt de 3 135 000\$;

ATTENDU QUE la Ville a reçu la lettre d'approbation du Ministère des affaires municipales et de l'habitation rendant effectif le nouveau règlement 0975-001;

ATTENDU QUE le montant affecté de l'excédent accumulé non-affecté n'est plus nécessaire et peut être transféré de nouveau sur le règlement d'emprunt;

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

La Ville désaffecte le montant de 875 000\$ provenant de l'excédent accumulé non-affecté adopté selon la résolution CM-16764/24-04-29.

La Ville approuve le transfert cette partie du contrat contre le règlement 0975-000 à titre de source de financement.

CM - 17037/24-08-27 POINT 6.2

ADJUDICATION DE CONTRAT DE ACHAT D'UN CAMION DIX (10) ROUES ET D'UN CAMION DOUZE (12) ROUES AVEC ÉQUIPEMENT DE DÉNEIGEMENT (2024-BS-101)

ATTENDU QUE le 22 mai 2024, le Service des finances de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à une demande de soumission pour l'achat d'un camion dix (10) roues (lot #1) et d'un camion douze (12) roues (lot #2) avec équipement de déneigement conformément aux procédures d'appel d'offres public;

ATTENDU QUE l'estimation du coût, évalué par Étienne Gougoux du Service des travaux publics, avant la période d'appel d'offres, pour le lot #1 est de 416 255,49\$ incluant les taxes et pour le lot #2 est de 475 000,00\$ 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 26 juin 2024;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaires	Prix soumis Lot 1 (Taxes incluses)	Montant total des items optionnels (Taxes incluses)	Prix soumis Lot 2 (Taxes incluses)	Montant total des items optionnels (Taxes incluses)
Globocam	440 391,04 \$	20 925,45 \$	555 625,89 \$	20 925,45 \$
Aebi Schmidt Canada inc	406 896,53 \$	14 291,39 \$	N/A	N/A

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions par le Service des finances, l'entreprise Aebi Shmidt Canada inc. est le plus bas soumissionnaire conforme pour le lot #1;

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions par le Service des finances, l'entreprise Globocam est le plus bas soumissionnaire conforme pour le lot #2;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE pour le lot #2, le montant soumis par l'entreprise Globocam de 555 625,89\$ taxes incluses est plus élevé de 80 625,89\$ à l'estimé;

ATTENDU QUE le Service des travaux publics désire se prévaloir de certains items optionnels, pour le lot #1, totalisant 4 518,52\$ taxes incluses;

Il est proposé par : Stéphane Joyal
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Que le contrat d'achat d'un camion dix (10) roues du lot #1 soit accordé à l'entreprise Aebi Shmidt Canada inc. pour un montant de 411 415,05\$ taxes incluses incluant les items optionnels.

Que le contrat d'achat d'un camion douze (12) roues du lot #2 soit rejeté étant donné l'écart du prix significatif avec l'estimé.

CM - 17038/24-08-27 POINT 6.3

OPTION DE PROLONGATION DE CONTRAT - MANDAT D'AUDIT DES ÉTATS FINANCIERS 2021, 2022 ET 2023 POUR L'ANNÉE 2025 (AO 2021-011-HP)

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a octroyé le mandat de services professionnels pour les audits des états financiers 2021, 2022 et 2023;

ATTENDU QU'à son expiration, le contrat peut être renouvelé pour une période additionnelle de deux ans;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme s'est prévalu d'une année d'option au contrat, aux mêmes conditions prévues, pour l'année 2024;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme désire se prévaloir d'une année d'option prévue au contrat, aux mêmes conditions prévues, pour l'année 2025;

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

La Ville approuve la prolongation du contrat à la firme Deloitte S.E.N.C.L.R, pour l'année d'option 2025, pour un montant de 41 391 \$, taxes incluses. Les prix seront ajustés en fonction de la moyenne de l'indice des prix à la consommation (IPC) des DOUZE (12) mois consécutifs publié par Statistique Canada –province de Québec, à la date de la levée de l'option de renouvellement du contrat.

CM - 17039/24-08-27 POINT 6.4

ADJUDICATION DE CONTRAT - DÉNEIGEMENT DES PUISARDS ET BORNES-FONTAINES POUR LA SAISON HIVERNALE 2024-2025 (2025-2026 OPTIONNELLE) (2024-BS-005)

ATTENDU QUE le 17 juillet 2024, le Service des finances de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à une demande de soumission pour le déneigement des puisards et des bornes-fontaines pour la saison hivernale 2024-2025 (2025-2026 optionnelles) conformément aux procédures d'appels d'offres publics;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'estimé du coût évalué par Erik Deslandes du Service des travaux publics avant la période d'appel d'offres pour l'année 2024-2025 et l'année optionnelle de 2025-2026 est de 344 925,00 \$ taxes incluses;

ATTENDU QUE le greffier adjoint de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues avant 10 hrs le 13 août 2024;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes:

Soumissionnaires	Montant annuel (taxes incluses)	Total taxes incluses (1 année ferme et 1 année optionnelle)
9088-6671 Québec inc / Debien excavation	14 946,75 \$	29 893,50 \$
Les entreprises J. Barbe inc.	29 433,60 \$	58 867,20 \$
Fraser Excavation	14 371,87 \$	28 743,74 \$
Excavation André Labelle inc	13 222,13 \$	26 444,26 \$
9154-6937 Quebec inc Location Guay	101 407,95 \$	202 815,90 \$
Bordures et Trottoirs LR inc.	44 495,33 \$	88 990,66 \$
Grand total des soumissions reçues		435 755,26 \$

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions, il y a un écart de prix significatif par rapport à l'estimé;

Il est proposé par : Stéphane Joyal
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville rejette toutes les soumissions ouvertes le 13 août 2024 concernant le contrat de déneigement des puisards et des bornes-fontaines pour la saison hivernale 2024-2025 (2025-2026 optionnelle) et recommence le processus d'appels d'offres publics.

CM - 17040/24-08-27
POINT 6.5

ADJUDICATION DE CONTRAT - SOUTIRAGE ET VALORISATION DES BOUES DES ÉTANGS DE LA STATION D'ÉPURATION DES EAUX POUR 2024 (2024-BS-069)

ATTENDU QUE l'estimation du coût évalué par François Tremblay du Service de l'environnement, avant la période d'appel d'offres, est de 1 314 164 \$ incluant les taxes, ce qui représente l'ensemble du montant réservé pour une quantité de 1950 TMS à soutirer ;

ATTENDU l'existence d'une réserve financière pour le financement des dépenses relatives à la vidange des boues des étangs aérés créé par le règlement 0859-000 ;

ATTENDU QUE la greffière de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues au Service du greffe ;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaires	Prix unitaire soumis par TMS	Montant corrigé
------------------	------------------------------	-----------------

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

		(si applicable, tx incluses)
Clean Harbors Energy and Industriel Services LP	846,66 \$ TMS	-
GFL Environmental Services inc	586,15 \$ TMS	-

ATTENDU QUE suivant l'analyse des soumissions par le Service des finances, l'entreprise GFL Environmental Services inc. est le plus bas soumissionnaire conforme ;

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

La Ville de Saint-Jérôme accorde le contrat pour le soutirage et valorisation des boues des étangs de la station d'épuration des eaux pour 2024 à l'entreprise GFL Environmental Services inc. pour un prix unitaire par TMS de 586,15\$ et pour un montant total de 1 314 164,25 \$ taxes incluses.

La Ville de Saint-Jérôme financera ces dépenses à même la réserve financière pour le financement des dépenses relatives à la vidange des boues des étangs aérés créé par le règlement 0859-000.

La durée du contrat s'échelonnera de l'adjudication jusqu'au 31 décembre 2024.

CM - 17041/24-08-27 POINT 7.1

ADOPTION - POLITIQUE DE COMMANDITES RÉVISÉE - DES ÉVÉNEMENTS TOURISTIQUES OU ÉCONOMIQUES

ATTENDU QUE la Ville a adopté, le 18 avril 2024, une politique de commandites cadrant les événements touristiques ou économiques;

ATTENDU QUE de par la stratégie de développement économique 2022-2030 déposée en novembre 2022, la Ville désire développer et promouvoir Saint-Jérôme comme destination économique et touristique et ainsi se positionner comme la destination incontournable des Laurentides;

ATTENDU QUE la révision de la politique permettra une plus grande latitude au niveau de son application;

ATTENDU QUE la politique de commandites permet de donner une plus grande visibilité aux événements se déroulant sur son territoire et ainsi augmenter leur envergure;

ATTENDU QUE la politique de commandites permet d'améliorer la qualité de vie et l'offre faite aux citoyens;

ATTENDU QUE la politique de commandites vise principalement les événements à caractère touristique ou économique;

ATTENDU QUE la Ville désire se doter d'un cadre administratif en ce qui concerne l'octroi de commandites pour des événements touristiques ou économiques se déroulant sur son territoire;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la politique de commandites a pour effet d'augmenter les retombées économiques liées aux événements à caractère touristique ou économique qui ont lieu sur le territoire de la Ville;

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

La Ville de Saint-Jérôme adopte la politique de commandites amendée jointe à la présente pour en faire partie intégrante et que cette révision entre en vigueur dès son adoption.

CM - 17042/24-08-27

POINT 7.2

ENTENTE DE FINANCEMENT DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE ET D'AIDE À LA RECHERCHE DE LOGEMENT (VOLET 2)

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, La Société d'habitation du Québec (SHQ) a pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique ou à loyer modeste;

ATTENDU QU'en vertu du deuxième alinéa de l'article 3 de cette *Loi*, la SHQ prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QU'en vertu du cinquième alinéa de l'article 3.1 de cette *Loi*, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent, la SHQ peut, avec l'autorisation du gouvernement, mettre en œuvre tout programme spécial ou apporter toute modification à un programme existant afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles;

ATTENDU QU'en vertu de cet alinéa, les conditions ou règles d'attribution peuvent alors différer de celles prescrites aux règlements pris en vertu de cette *Loi*;

ATTENDU QUE la SHQ désire aider les ménages dans le besoin à obtenir un logement;

ATTENDU QUE la SHQ met en place l'implantation d'un Service d'Aide à la Recherche de Logement (SARL) pour les villes dont la population est supérieure à 25 000 habitants;

ATTENDU QUE la SHQ assume 90% du coût de ce service et que les villes en assument 10%;

ATTENDU QUE l'OMH de Saint-Jérôme souhaite obtenir un budget permettant la mise en place d'un SARL et qu'elle doit s'assurer de l'accord de la municipalité pour le financement de ce service;

ATTENDU QUE le montant prévisionnel du projet présenté par l'OMH de Saint-Jérôme est de 275 000 \$ et qu'en conséquence, la participation de la Ville pour 12 mois d'opération de ce service serait de 27 500 \$;

ATTENDU QUE, jusqu'à tout récemment, ce programme avait été financé dans quelques MRC ou Municipalité grâce à des fonds provenant de municipalités désirant assurer ce service;

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 approuve l'entente à intervenir entre la Ville de Saint-Jérôme et l'Office municipal d'habitation de Saint-Jérôme concernant le Service d'Aide à la Recherche de Logement (SARL).

Le maire ou en son absence le maire suppléant et la greffière soient, et ils sont par les présentes, autorisés à signer ladite entente pour et au nom de la Ville et tout document qui en découlera.

CM - 17043/24-08-27
POINT 7.3

ADOPTION D'UNE POLITIQUE D'AFFICHAGE STATIQUE ET NUMÉRIQUE

ATTENDU QUE la Ville dispose de plusieurs structures d'affichage sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville permet déjà à ses organismes reconnus et à ses partenaires d'afficher sur ses structures statiques placées à divers endroits sur le territoire;

ATTENDU QUE la Ville installera prochainement de nouvelles stèles d'affichage numériques sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville souhaite mieux encadrer l'utilisation de ses espaces publicitaires sur le territoire;

ATTENDU QUE la politique d'affichage statique et numérique aura pour effet de bonifier l'offre en matière de visibilité aux organismes reconnus par la Ville et aux partenaires, notamment sur les écrans numériques extérieurs;

ATTENDU QUE la politique d'affichage statique et numérique facilitera la prise de décision en matière d'affichage;

ATTENDU QUE la politique d'affichage statique et numérique se veut un cadre qui pourra être utilisé autant par le Service des communications et des relations avec citoyens que par le conseil municipale;

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

La Ville de Saint-Jérôme adopte la politique d'affichage statique et numérique jointe à la présente pour en faire partie intégrante.

DÉPÔT
POINT 7.4

DÉPÔT - DÉPÔT PAR LA GREFFIÈRE DES PROCÈS-VERBAUX DE CORRECTIONS DATÉS DES 17, 26 JUILLET ET 21 AOÛT 2024

Conformément à l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes, la greffière dépose les procès-verbaux de corrections datés des 17, 26 juillet et 21 août 2024.

CM - 17044/24-08-27

POINT 7.5

PROMESSE DE CESSION D'UNE PARTIE DU LOT 1 692 485 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QUE la Ville désire céder une partie du lot 1 692 485 du cadastre du Québec d'une superficie approximative de 4 500 mètres carrés pour les fins d'un organisme à but non lucratif s'inscrivant dans les orientations du quartier de la Santé;

ATTENDU QU'une promesse de cession a été préparée et que cette dernière a été approuvée par le cessionnaire;

ATTENDU QUE la Ville s'engage à mandater un arpenteur géomètre, afin de déposer une demande de permis de lotissement à la Ville de Saint-Jérôme visant à identifier par un numéro distinct la partie de lot faisant l'objet de la présente et de déposer le nouveau lot au cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le cessionnaire pour son projet doit procéder à l'enfouissement des fils électriques sur le résidu du lot 1 692 485 du cadastre du Québec et qu'une entente d'occupation du domaine public devra être signée après l'acte de cession;

ATTENDU QUE la Ville accepte de retirer le « caractère de rue » du lot numéro 6 639 549 du cadastre du Québec, pour faire partie intégrante du domaine privé, à condition qu'une servitude d'aménagement, d'entretien, de réparations, de mise en place et de passage sur le lot 6 639 549 du cadastre du Québec soit enregistrée avant ou simultanément à l'acte de cession, le tout afin de permettre l'accès à l'immeuble à partir de la 8^e rue;

ATTENDU QUE la Ville désire obtenir une servitude permanente pour d'entretien, réparation et de remplacement de conduites existantes d'égout pluvial et de passage sur une partie de l'immeuble, d'une superficie approximative de 630 mètres carrés, incluant un droit de passage permettant l'accès au personnel et aux équipements requis pour ledit entretien;

ATTENDU QUE la Ville s'engage à mandater un arpenteur-géomètre, afin d'obtenir une description technique afin de localiser les infrastructures municipales sur le lot faisant l'objet de la présente cession;

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

La Ville accepte la promesse de cession d'une partie du lot 1 692 485 du cadastre du Québec jointe à la présente résolution.

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, pour et au nom de la Ville, la promesse de cession, le consentement de travaux pour l'enfouissement des fils électriques, l'entente sur l'occupation du domaine public, les servitudes et tout autre document nécessaire à la réalisation de la transaction.

La Ville approuve le retrait du « caractère de rue » sur le lot 6 639 549 du cadastre du Québec, pour en faire partie intégrante de son domaine privé.

La Ville puisse par ses services mandater une firme d'arpenteurs géomètres afin de procéder au lotissement de ladite partie de lot faisant l'objet de la présente cession et une description technique pour la servitude localisant les infrastructures municipales, notamment la conduite d'égout pluviale sur ledit

lot.

CM - 17045/24-08-27

POINT 7.6

ADOPTION D'UNE NOUVELLE RÉOLUTION-CADRE VISANT À ÉTABLIR DES BALISES DANS LE BUT DE SE PRÉVALOIR DES POUVOIRS EXTRAORDINAIRES PRÉVUS AU PROJET DE LOI 31– LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION.

ATTENDU QUE le projet de loi 31 – Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionné le 21 février 2024 (ci-après nommée Loi);

ATTENDU le projet de loi 57 amendant l'article 93 de la Loi;

ATTENDU QUE ce projet de loi accorde aux municipalités un pouvoir temporaire extraordinaire afin d'autoriser, par résolution, tout projet qui déroge à sa réglementation d'urbanisme, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1- Le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

ou

2- La population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement (SCHL) à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3 % à un moment entre le 21 février 2024 et le 21 février 2027;

ATTENDU QUE selon le recensement de 2021, la population de la Ville de Saint-Jérôme est de 80 213 personnes et que selon la SCHL, le taux d'inoccupation en octobre 2023 était de 0,2 %;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme peut et souhaite s'arroger le pouvoir extraordinaire mis en place par le projet de loi 31;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme souhaite accélérer la création de logements sur son territoire tout en assurant l'acceptabilité sociale des projets;

ATTENDU QUE la résolution autorisant un projet de construction doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique, mais qu'aucune procédure d'approbation référendaire pour un tel projet n'est prévue;

ATTENDU QUE la Ville entend appliquer son règlement sur la démolition d'immeubles, malgré les pouvoirs conférés par le projet de loi 31 relativement à la démolition d'un immeuble sur le site d'implantation du projet de construction;

ATTENDU QUE l'Union des municipalités du Québec (UMQ) et l'Ordre des urbanistes du Québec (OUQ) recommandent fortement aux municipalités d'adopter des balises par le biais d'une résolution-cadre afin d'utiliser ce pouvoir extraordinaire de manière équitable, prévisible et structurée;

ATTENDU QU'avec l'intention de suivre ces recommandations, la Ville de Saint-Jérôme se dote d'un cadre de référence clair, énonçant les balises et les conditions qui permettront aux développeurs de bénéficier du pouvoir extraordinaire;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la Ville est en processus d'élaboration d'un plan d'urbanisme et mobilité durable (PUMD), qui mettra en place de nouveaux objectifs de planification, plus en phase avec ses orientations de développement actuelles et futures et que les balises énoncées dans la présente résolution témoignent de ses intentions en matière d'aménagement du territoire;

ATTENDU QUE le 30 mai 2022, le conseil a adopté la résolution CM-15233/22-05-30, établissant six axes prioritaires de développement immobilier, priorisant, notamment, les projets répondant à la revitalisation et au développement du centre-ville et du Quartier de la santé;

ATTENDU QUE les projets assujettis devront être situés à l'intérieur d'une partie du périmètre du programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville, qui est située à l'est de la Rivière-du-Nord et à l'intérieur du périmètre du PPU du pôle régional de la santé, tel qu'identifié au plan en annexe « 1 »;

ATTENDU QU'en plus des conditions minimales prévues à la Loi, la Ville établit le cadre de référence des conditions et des critères d'analyse des demandes d'autorisation pour les projets de construction;

ATTENDU QUE la Ville entend envoyer un message fort pour la priorisation de ses deux secteurs centraux et souhaite adopter une résolution-cadre dans le but de se prévaloir des pouvoirs extraordinaires prévus au projet de loi 31 – Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et ce, en se dotant de lignes directrices et de balises d'aménagement afin d'encadrer, d'accepter ou de refuser toute demande pour la réalisation d'un projet souhaitant en bénéficier;

ATTENDU QUE la résolution CM-16898/24-06-18 est abrogée aux fins d'être remplacée par la présente résolution;

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

La résolution CM-16898/24-06-18 est abrogée.

La Ville confie au Service de l'urbanisme et du développement durable la responsabilité du traitement et du cheminement desdites demandes en fonction des dispositions ci-dessous décrites :

Procédure pour le dépôt d'une demande :

Une demande écrite doit être déposée au Service de l'urbanisme et du développement durable et doit être accompagnée des documents suivants :

- Une description du projet indiquant, sans s'y limiter, le nombre de logements, la clientèle visée, les usages préconisés pour un bâtiment mixte, les échéanciers de réalisation et les retombées sociales, économiques et environnementales du projet;
- Des perspectives visuelles illustrant les vues sur la cathédrale à partir de différents points de vue;
- Des perspectives visuelles illustrant les vues vers la Rivière-du-Nord;
- Une étude d'ensoleillement qui illustre les effets d'ombre sur les terrains voisins;
- Des coupes transversales et vues axonométriques illustrant le projet avec son milieu d'insertion;
- Les différentes mesures pour contrer les impacts sur l'environnement (îlots

de chaleur, gestion des eaux pluviales, etc.).

Le projet est présenté au comité consultatif d'urbanisme afin que celui-ci recommande au conseil municipal, s'il y a lieu, les conditions à inclure afin de refuser ou d'accepter avec ou sans condition le projet, tel que:

- Tout document requis au Règlement sur les permis et certificats numéro 0313-000;
- Toutes informations et documents permettant une bonne compréhension du projet.

Projets assujettis :

Pour bénéficier des pouvoirs prescrits à la présente résolution-cadre, les conditions suivantes doivent être respectées :

- Le projet de construction doit être localisé à l'intérieur du périmètre, tel qu'identifié au plan en annexe « 1 »;
- Le projet de construction comporte un minimum de 3 logements;
- L'usage résidentiel doit être autorisé dans la zone visée par le projet malgré toute autre possibilité prévue à la Loi;
- Le projet ne doit pas être situé dans un lieu où l'occupation de sol est soumise à des contraintes particulières.

Cadre réglementaire applicable :

- Le projet doit être conforme à toutes dispositions législatives et réglementaires en vigueur;
- Malgré ce qui précède, le projet pourra déroger, à l'exception de toute disposition de concordance provenant du Schéma d'aménagement et de développement révisé et de ses règlements modificateurs :

1) Aux exigences suivantes prescrites au *Règlement sur le zonage* numéro 0309-000 :

- Les normes inscrites aux grilles des usages et des normes des zones applicables situées dans le secteur identifié au plan en annexe « 1 », aux sections « Usages permis », « Structure des bâtiments », « Marges », « Dimensions du bâtiment », « Logements et établissements » et les « Dispositions spécifiques » qui portent sur un objet mentionné ci-dessous;
- Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur du chapitre 5, section 2, sous-section 3;
- Les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur prévues à l'article 461, paragraphe 1, alinéa 1 et 2;
- Les dispositions relatives aux espaces de rangement fermés prévues au paragraphe 3 de l'article 380;
- La disposition relative à la hauteur en étage minimale exigée pour autoriser un toit-terrasse, prévue à l'article 407.1;
- Les dispositions relatives au nombre minimal de cases requises prévues à l'article 429;
- Les dispositions relatives à l'empiètement maximal dans la marge et à la

distance minimale d'une ligne de terrain pour les balcons, prévue au tableau de l'article 215.1;

- Les dispositions relatives à l'empiètement maximal dans la marge et à la distance minimale d'une ligne de terrain pour les escaliers extérieurs, prévus au tableau de l'article 215.1;

- Les dispositions relatives aux constructions souterraines prévues au tableau de l'article 215.1;

- Les dispositions relatives à l'empiètement maximal dans la marge et à la distance minimale d'une ligne de terrain pour les galeries, prévues au tableau de l'article 215.1;

- Les dispositions relatives à la plantation, à la présence et le maintien d'arbres sur un terrain, prévus à l'article 1835;

- Les dispositions relatives à l'orientation du bâtiment, prévues à l'article 155;

2) Au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C-1990.

Critères et balises d'aménagement pour l'approbation des projets :

- Si le bâtiment comporte 4 étages ou plus, il présente des modulations volumétriques qui limitent l'impact de la construction sur les terrains adjacents;

- Le concept architectural minimise les vues donnant sur les cours adjacentes. L'intimité des voisins est préservée par l'intégration de mesures, tels l'ajout de végétation, l'installation d'écrans visuels et la localisation judicieuse des balcons;

- Les effets d'ombre sur les terrains voisins sont considérés;

- Le requérant démontre à l'aide d'une étude par un professionnel que les impacts négatifs sur la circulation sont minimisés, lorsqu'exigé par le Service de l'ingénierie et selon les critères qu'il définit, les limites des zones à l'étude et les hypothèses requises;

- Le projet contribue, par ses aménagements, à l'utilisation des modes de mobilité actives;

- Le projet comprend des logements qui offrent une variété de nombre de chambres à coucher;

- Le projet comporte des logements abordables, sociaux ou familiaux;

- Le projet incorpore des espaces de vie extérieurs pour les résidents;

- Le projet s'intègre au milieu et met en valeur le patrimoine bâti;

- Lorsque le cadre réglementaire requiert un bâtiment avec un rez-de-chaussée commercial, celui-ci est respecté;

- Le requérant illustre les percées visuelles vers la cathédrale de Saint-Jérôme et démontre que celles-ci ne sont pas obstruées par le projet de construction;

- Le requérant illustre que les vues vers la Rivière-du-Nord sont préservées et mises en valeur, notamment aux points de traverses et le long de la promenade de la rive est;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Le projet prévoit des unités de stationnements pour vélos intérieurs et extérieurs dans un ratio minimal de 1 unité/logement comptant moins de 2 chambres et 2 unités/logement comptant 2 chambres et plus;
- Le projet propose des mesures de remplacement des arbres en moins exigées à la réglementation, par exemple : la présence d'espace végétalisé sur le toit et/ou des bacs de plantation;
- Le projet respecte la capacité des infrastructures municipales;
- Les travaux de construction doivent débuter dans les 6 mois suivants l'adoption de la résolution d'autorisation;
- Le demandeur a déposé tous les documents nécessaires à la compréhension du projet et à l'analyse des balises nommées ci-dessus.

La Ville détermine que la présente résolution-cadre est valide jusqu'à l'entrée en vigueur du PUMD et des règlements d'urbanisme qui en découleront.

CM - 17046/24-08-27
POINT 8.1

NOMINATION - PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE DU CONSEIL MUNICIPAL

ATTENDU QUE le maire souhaite offrir le privilège à tous les élus, et ce, indépendamment leur formation politique, de pouvoir présider la séance du conseil municipal;

ATTENDU QUE le maire souhaite enrichir les compétences et bonifier la participation de tous les élus;

ATTENDU QUE les élus souhaitent démocratiser les séances du conseil municipal;

ATTENDU QUE le premier magistrat agit à titre de président des assemblées de conseil, ce qui lui confère une double responsabilité de maintenir l'ordre et le respect des règles tout en participant aux débats;

ATTENDU QUE la présidence du conseil est assumée par un autre élu que le maire dans certaines des plus grosses villes du Québec;

ATTENDU QUE cette nouvelle procédure permettra au maire de se consacrer plus librement à la préparation des réponses qu'il doit donner aux citoyens;

ATTENDU QU'UN président nommé par ses pairs aura les coudées franches pour faire respecter le décorum autant auprès de ses collègues que des citoyens;

ATTENDU QUE l'orientation #1 du plan stratégique 2023-2025 vise à « Offrir aux citoyens des services et des échanges de qualité »;

ATTENDU QUE cette nouvelle possibilité est le fruit de la loi privée 202 débattue et adoptée en commission parlementaire de l'Assemblée nationale le 31 mai 2023 et qu'elle a reçu la sanction royale le 8 juin;

ATTENDU QUE le président et la vice-présidente sont désignés par les membres du conseil;

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

La Ville désigne monsieur Marc-Antoine Lachance à titre de président de la séance du conseil municipal du mardi 17 septembre 2024.

La Ville désigne madame Carla Pierre-Paul à titre de vice-présidente afin de remplacer le président si celui-ci est absent.

DÉPÔT
POINT 8.2

DÉPÔT – NOMINATION AU COMITÉ EXÉCUTIF

Tel que défini à l'article 6 du décret 1044-2001 concernant le regroupement des Villes de Saint-Jérôme, Bellefeuille, Lafontaine et Saint-Antoine, monsieur le Maire, Marc Bourcier, désigne à titre de membre du comité exécutif le conseiller suivant :

Remplacer monsieur Jean Junior Désormeaux par monsieur Dominic Boyer du 28 août 2024 au 21 janvier 2025.

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

CM - 17047/24-08-27
POINT 8.3

RESTRUCTURATION DU SERVICE DES APPROVISIONNEMENTS

ATTENDU les besoins opérationnels du Service des approvisionnements;

ATTENDU la résolution CM-16615/24-02-20 adoptant la création du Service des approvisionnements;

ATTENDU la note de service de madame Isabelle Benoit, directrice du Service des approvisionnements;

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

La Ville accepte le transfert de la « Division des achats et gestion de l'inventaire », ainsi que toutes les postes sous sa responsabilité, du Service des finances vers le Service des approvisionnements.

La Ville accepte le transfert de la « Division de la gestion contractuelle et appels d'offres », ainsi que tous les postes sous sa responsabilité, du Service des finances au Service des approvisionnements.

La Ville accepte la conversion du poste de « Technicienne en gestion contractuelle », classe 14 et du poste « Technicienne comptabilité et finance multitâches », classe 15 en poste « Technicienne aux approvisionnements », classe 15 (en évaluation).

La Ville accepte l'organigramme joint à la présente résolution.

CM - 17048/24-08-27

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 8.4

RESTRUCTURATION DU SERVICE DE POLICE

ATTENDU les besoins opérationnels du Service de police;

ATTENDU la vacance du poste d'agent au soutien opérationnel suite à la retraite de monsieur Mario Bélanger le 1er juin 2024;

ATTENDU la note de service de madame Caroline Bernard, directrice du Service de police;

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

La Ville accepte l'abolition du poste d'agent au soutien opérationnel à la Division du soutien opérationnel et administratif.

La Ville accepte la création d'un (1) deuxième poste d'agent de renseignements et analyse, au Service de police, à la Division des enquêtes et à pourvoir le poste.

La Ville accepte la création d'un quarante-sixième (46e) poste de brigadier permanent.

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*.

DÉPÔT

POINT 9.2

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

Aucun

DÉPÔT

POINT 9.3

DÉPÔT - SUIVI DES DÉPÔTS

Aucun

POINT 9.4

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

CM - 17049/24-08-27

POINT 9.5

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE


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

La séance soit levée.

Le Maire,

La Greffière de la Ville

MARC BOURCIER



MARIE-JOSÉE LAROCQUE