



VILLE DE SAINT-JÉRÔME

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE  
MERCREDI LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2025

---

ORDRE DU JOUR

**1. OUVERTURE**

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Mot du maire
- 1.3 Public - Période de questions
- 1.4 Adoption de l'ordre du jour
- 1.5 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 16 septembre 2025
- 1.6 Dépôt des procès-verbaux du comité exécutif des 11, 18 et 25 septembre 2025

**2. AVIS DE MOTION - ADOPTION DE RÈGLEMENTS**

- 2.1 Adoption du règlement - Règlement 1017-002 modifiant le règlement 1017-000 sur le contrôle budgétaire et la délégation de pouvoirs
  - *Visé à apporter des modifications mineures aux délégations de pouvoirs*
  - *Visé à modification à modifier l'article 23 pour remplacer la référence à l'article 37 par une référence à l'article 38, portant sur les dépenses pouvant être approuvées par le trésorier)*
  - *Modifier l'article 24, ajout d'une délégation de pouvoirs au chef de section "Gestion et entretien de la flotte" et au chef de la Division des réseaux publics au Service des travaux publics*
  - *Modifier l'article 38, ajout d'une délégation au trésorier permettant d'engager les dépenses incompressibles visées par l'article 16, permettant à la trésorière d'engager et de payer les dépenses incompressibles découlant d'une obligation légale*
  - *À l'article 48, ajout de la délégation à "tout personnel cadre" du Service des loisirs, des sports, de la culture et du développement social, de conclure des contrats de location ponctuels de locaux ou de plateau sportif selon les tarifs établit par règlement,*
  - *Districts : Tous*
- 2.2 Adoption du règlement - Règlement 1022-000 - Règlement offrant un programme de crédit de taxes foncières générales visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs admissible servant à des fins résidentielles
  - *Visé à stimuler la construction de logements locatifs*
  - *Districts : Tous*
- 2.3 Adoption du règlement - Règlement 1023-000 - Règlement parapluie décrétant des dépenses en immobilisations pour des réfections majeures de divers bâtiments de la Ville, ainsi qu'un emprunt de 1 200 000 \$ décrétant des dépenses en immobilisation pour des réfections majeures de divers bâtiments de la Ville– PR-1023-000
  - *Visé à financer des dépenses et un emprunt d'un montant de 1 200 000 \$ pour des réfections majeures de divers bâtiments de la Ville*
  - *À l'ensemble*
  - *Durée maximale de remboursement de 20 ans*
  - *Districts : Tous*

### **3. ZONAGE**

- 3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du mois de septembre 2025
- 3.2 Adoption d'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-2025-20055 - 1020 à 1040, rue Maher (lots 6 613 701 et 6 613 702 du cadastre du Québec)
- *Visant à autoriser les usages de la sous-classe C101, les soustraire de la procédure d'approbation en vertu du Règlement sur les usages conditionnels et de retirer la condition d'obtention du certificat d'autorisation de changement d'usage – pour les propriétés situées au 1020 à 1040, rue Maher sur les lots 6 613 701 et 6 613 702 – Règlement 0361-000 – Zone CR-358 – District 10.*
  - *Districts : 10*
- 3.3 Demande de dérogation mineure no DM 2024-20158 - 1010, rue de l'Île-des-Frères - Lot 6 429 758 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la structure de l'enseigne détachée, destinée à l'usage résidentiel, soit d'une largeur de 3,10 mètres, alors que la largeur maximale autorisée pour ce type d'enseigne est de 2 mètres, que la structure de l'enseigne détachée, destinée à l'usage commercial, soit d'une largeur 5,10 mètres, alors que la largeur maximale autorisée pour ce type d'enseigne est de 2 mètres; que la superficie de l'enseigne sur bâtiment, destinée à un usage commercial, soit de 24,90 m<sup>2</sup>, alors que la superficie maximale autorisée est de 10 m<sup>2</sup>, qu'une enseigne sur deux poteaux fixés au sol, destinée à un établissement commercial, soit autorisée, alors qu'une enseigne sur poteau doit être installée sur un seul poteau fixé au sol.*
  - *Districts : 1*
- 3.4 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20088 - 481, rue des Monts – Lot 6 472 337 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser le revêtement extérieur de la façade avant détenir une proportion de 40 % de matériaux de la classe A, alors que le minimum requis est de 50 % sur la façade; que la superficie de surface végétalisée en cour avant soit de 25 %, alors que le minimum est de 50 %; que l'aire de plancher habitable soit de 125 m<sup>2</sup>, alors que le minimum est de 160 m<sup>2</sup>; que la galerie en cour avant mène au palier desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée, alors que celle-ci est autorisée uniquement dans les cours latérales et arrière, que les escaliers extérieurs en cour avant mènent au palier desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée, alors qu'ils sont autorisés uniquement dans les cours latérales et arrière, que la galerie et l'escalier donnant accès à l'étage supérieur en cour avant soit autorisée à une distance moindre de la ligne de lot mitoyenne, alors qu'ils sont autorisés uniquement sur le mur arrière du bâtiment.*
  - *Districts : 4*
- 3.5 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20090 - 78, rue de Martigny Ouest – Lot 6 597 987 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser que la surface maximale dédiée aux aires de stationnement soit de 55 %, plutôt que de 30 %.*
  - *Districts : 1*
- 3.6 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20104 - rue Lionel-Daunais – Lot 6 383 331 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la marge avant maximale soit de 60 mètres, alors que celle prescrite est de 9,5 mètres.*
  - *Districts : 7*
- 3.7 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20105 - 2031, boulevard Curé-Labelle - Lots 4 034 999 et 4 035 001 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser que le nombre d'enseignes maximal posé à plat sur le bâtiment soit porté à trois, alors qu'une seule enseigne est autorisée; que la superficie d'une enseigne puisse être de 4 m<sup>2</sup>, alors que la superficie totale autorisée pour une enseigne est de 3,8 m<sup>2</sup>.*
  - *Districts : 2*
- 3.8 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20132 - 139, rue Saint-Hubert – Lot 2 351 644 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser l'escalier desservant l'étage supérieur soit implanté en cour avant, plutôt qu'en cour latérale ou arrière, que l'escalier en cour avant soit à une distance de 0,5 mètre, plutôt que 1,5 mètre.*
  - *Districts : 6*
- 3.9 Demande d'usage conditionnel no UC-2025-20079 - 141 à 147, rue Saint-Joseph - Lots 3 700 208 et 3 700 209 du cadastre du Québec

- *Visant à autoriser l'usage habitation multifamiliale (neuf logements et plus) dans une zone de moyenne densité, soit un projet de construction d'un bâtiment résidentiel isolé, comprenant environ 26 logements répartis sur trois étages.*
  - *Districts : 9*
- 3.10 Demande d'usage conditionnel no UC-2025-20106 - 1292, boulevard des Laurentides – Lot 6 533 995 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser l'usage de salon de coiffure « C101 – Bureau et administration » en zone industrielle.*
  - *Districts : 8*
- 3.11 Demande d'usages conditionnels no UC 2025-20107 - 1292, boulevard des Laurentides – Lot 6 533 995 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser un usage production de vidéo, marketing numérique de la sous-classe d'usage « C101 – Bureau et administration » en zone industrielle.*
  - *Districts : 8*
- 3.12 Demande de zonage incitatif no ZI 2025-20115 -69, 116<sup>e</sup> Avenue - Lot 4 035 191 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la construction d'un bâtiment de six étages alors que le maximum autorisé à la grille RMFD-522 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage est de quatre étages.*
  - *Districts : 2*
- 3.13 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20087 - 479, rue des Monts – Lot 6 472 336 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la superficie de surface végétalisée en cour avant soit de 25 %, alors que le minimum est de 50 %, que l'aire de plancher habitable soit de 125 m<sup>2</sup>, alors que le minimum est de 160 m<sup>2</sup>, que la galerie en cour avant mène au palier desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée, alors que celle-ci est autorisée uniquement dans les cours latérales et arrière, que les escaliers extérieurs en cour avant mènent au palier desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée, alors qu'ils sont autorisés uniquement dans les cours latérales et arrière, que la galerie et l'escalier donnant accès à l'étage supérieur en cour avant soit autorisée à une distance moindre de la ligne de lot mitoyenne, alors qu'ils sont autorisés uniquement sur le mur arrière du bâtiment.*
  - *Districts : 4*
- 3.14 Demande de dérogation mineure no DM 2025-20100 - rue Yvette-Grisé – Lot 6 472 406 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la superficie totale des constructions accessoires, soit de 12,50 % de la superficie du terrain pour une habitation, plutôt que 10.*
  - *Districts : 4*
- 3.15 Dépôt du concept d'aménagement proposé du secteur ouest
- 3.16 Avis de motion - Adoption d'un projet d'amendement au règlement 0351-000 sur le zonage – PR 0351-004
- *Amendement au règlement*
  - *Afin de corriger le découpage et la numérotation de certaines zones, d'apporter des précisions à certaines grilles des spécifications et d'apporter des ajustements à certains articles d'application générale*
  - *Districts : Tous les districts*
- 4. DEMANDE DE PERMIS - PIIA - DÉMOLITION**
- 4.1 Demande de démolition DEMO 2025-20130 - 451, rue Melançon – Lot 2 142 015 – Lot projeté 6 692 287 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la construction d'un bâtiment isolé, de huit (8) étages, à usages mixtes « Activité de rassemblement » au rez-de-chaussée et deuxième étage et d'environ cent-vingt (120) logements aux étages supérieurs.*
  - *Districts : 6*
- 4.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20077 - Rue du Championnet - Lot 6 582 613 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser une nouvelle construction résidentielle de quatre étages d'environ 36 logements.*
  - *Districts : 4*
- 4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20078 - 141 à 147, rue Saint-Joseph - Lots 3 700 208 et 3 700 209 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser un projet de construction d'un bâtiment résidentiel isolé, comprenant environ 26 logements répartis sur trois étages.*
  - *Districts : 9*

- 4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20096 - 103, rue Saint-Georges - Lot 2 352 410 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser la construire un bâtiment isolé mixte, comprenant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs*
  - *Districts : 6*
- 4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20098 - 256, boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest - Lot 4 759 019 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser l'ajout d'une porte de garage sur l'élévation droite du bâtiment.*
  - *Districts : 1*
- 4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20097 139, rue Saint-Hubert - Lot 2 351 644 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser le remplacement le revêtement existant, sur toutes les élévations, par un revêtement en bois de couleur blanche, l'ajout des moulures en bois de couleur blanche aux quatre coins du bâtiment ainsi qu'au pourtour des portes et des fenêtres, le remplacement les fenêtres existantes, sur les élévations latérales droite et arrière, par de nouvelles fenêtres à guillotine en PVC de couleur blanche, d'obturer deux fenêtres sur l'élévation latérale droite, l'ajout deux nouvelles fenêtres à guillotine en PVC de couleur blanche, sur l'élévation latérale droite, l'ajout des luminaires sur les élévations avant et arrière, le retraitement la cheminée, l'élargissement le parapet et le peindre en noir, de peindre en noir la toiture de tôle des balcons existants, situés sur les élévations avant et arrière, de peindre en gris les planchers et les plafonds des balcons existants, situés sur les élévations avant et arrière, l'ajout un escalier en fer forgé de couleur noire et marches de couleur grise sur l'élévation avant, l'ajout un escalier en bois de couleur grise sur l'élévation arrière au niveau du rez-de-chaussée, l'ajout un escalier et main courante en aluminium de couleur blanche et marches en bois de couleur grise sur l'élévation arrière.*
  - *Districts : 6*
- 4.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2025-20102 - 841, boul. Saint-Antoine - Lot 2 354 170 du cadastre du Québec
- *Visant à autoriser le remplacement du revêtement extérieur de la façade principale par un revêtement en fibre de bois de couleur gris, le remplacement du revêtement extérieur des autres façades par un revêtement en vinyle de couleur gris, le remplacement ou de repeindre les moulures et les éléments ornementaux des ouvertures et des coins du bâtiment de couleur blanc.*
  - *Districts : 8*

## **5. PAIEMENTS DIVERS**

- 5.1 Modification à l'envergure de contrat no 1 - Services professionnels pour les travaux de construction d'une piscine extérieure, chalet de parc et travaux connexes au parc de La Durantaye (AO 2023-59 ARCH-2)
- 5.2 Affectation de la réserve financière dans le but de financer les infrastructures ou équipements en matière d'hygiène du milieu concernant les égouts sanitaires et combinés, ainsi que les ouvrages d'assainissement
- 5.3 Transfert de crédits et affectations supplémentaires - Paiement comptant 2025
- 5.4 Transfert budgétaire et affectation aux activités d'investissement - Financement des projets en cours 2025
- 5.5 Dépôt du tableau des états comparatifs des revenus et des dépenses pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2025

## **6. ADJUDICATIONS - SOUMISSIONS**

- 6.1 Adjudication de contrat - Travaux de fabrication et d'installation de deux (2) bâtiments préfabriqués au Parc Jacques-Locas (VP 2023-9,2)
- 6.2 Adjudication de contrat – Travaux d'installation du groupe électrogène au centre sportif Claude-Beaulieu (AO 2024-19 TRAV)

## **7. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

- 7.1 Dépôt par le greffier adjoint des procès-verbaux de corrections datés des 12 et 23 septembre 2025

- 7.2 Nomination d'un vérificateur externe - Mandat de vérification de l'optimisation des ressources
- 7.3 Toponymie – Adoption de la politique de dénomination toponymique
- 7.4 Protocole d'entente entre la Ville de Saint-Jérôme et Diffusion en Scène Rivière-du-Nord inc. pour l'organisation d'un événement phare distinctif pour l'été 2026
- 7.5 Projet « Drainage du lot 2 141 226 » (PR 2022-64) Addenda no 1 au protocole d'entente avec le promoteur « Doppelmayr Canada Immeubles Ltée »
- 7.6 Transaction et quittance - Dépense et terme de remboursement – Règlement d'emprunt 0954-000 – Expropriation d'une partie du lot 5 476 018 du cadastre du Québec (aujourd'hui une partie du lot 6 590 727 du cadastre du Québec) - Immeubles du Bien-être inc. - Tribunal administratif du Québec no SAI-M-323576-2305 - Affaires juridiques no J-2023-012
- 7.7 Approbation de l'addenda no 1 à l'entente d'exclusivité et de confidentialité de développement sur les lots numéros 2 140 627, 5 648 322, 5 619 715, 4 340 262, 2 351 774 et une partie du lot 2 352 715 du cadastre du Québec
- 7.8 Hommage à la vision du curé Antoine Labelle

## **8. RESSOURCES HUMAINES**

- 8.1 Aucun

## **9. PÉRIODE DE QUESTIONS - CLÔTURE**

- 9.1 Public - Seconde période de questions
- 9.2 Dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil
- 9.3 Dépôt - Suivi des dépôts
  - 9.3.1 Suivi du dépôt - Proposition visant à renommer l'Aréna Saint-Antoine en Centre sportif Normand-Piché
  - 9.3.2 Suivi du dépôt - Demande d'intervention auprès d'EXO concernant la planification des trajets de transport en commun
- 9.4 Parole au conseil
- 9.5 Levée de l'assemblée

*Prochaine séance ordinaire : Le 18 novembre 2025*