

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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



SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 20 MAI 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le mercredi 20 mai 2026 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc-Antoine Lachance, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et messieurs, Rémi Barbeau, Éric Monette, Pascal St-Onge, Jacques Bouchard, Joanie Mathieu, Jessica Desroches Lauzon, Isabelle L'Heureux-Leblanc, Sonia Goulet, Marc-Antoine Lachance, Paula Gonzalves, Frédéric Clément, Simon Marcil, Marie-Claude Poitras formant le conseil.

Autre(s) présence(s) : Messieurs Alain Cassista, directeur général et Simon Vincent, greffier adjoint.

CM- 18263_26-05-20

POINT 1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La présente séance soit ouverte.

POINT 1.2

MOT DU MAIRE

Monsieur le Maire Rémi Barbeau 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*.

Madame Jessyca Ouellet-Girard dépose une pétition concernant la modernisation des installations de jeux et sécuriser le Parc J-C Wilson.

Une pause de 10 minutes après la période de questions.

CM- 18264_26-05-20

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

L'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

CM- 18265_26-05-20

POINT 1.5

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE
LE 21 AVRIL 2026 ET DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 4 MAI
2026

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 21 avril 2026 a été transmise aux membres du conseil le 22 avril 2026 et une copie du procès-verbal de la séance extraordinaire du 4 mai 2026 a été transmise aux membres du conseil le 5 mai 2026;

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Les procès-verbaux de la séance ordinaire du 21 avril 2026 et de la séance extraordinaire du 4 mai 2026 soient approuvés.

POINT 1.6

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DU COMITÉ EXÉCUTIF DES 23 ET 30 AVRIL
2026 AINSI QUE DU 12 MAI 2026

Les procès-verbaux des séances du comité exécutif tenues les 23 et 30 avril 2026 ainsi que du 12 mai 2026 sont déposés au conseil.

CM- 18266_26-05-20

POINT 2.1

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0774-035 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO 0774-000 SUR LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES OU
ACTIVITÉS

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18184_26-04-21 donné par Sonia Goulet lors de la séance ordinaire tenue le 21 avril 2026;

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement portant le no 0774-035, modifiant le Règlement no 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18267_26-05-20

POINT 2.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0948-003 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0948-000 ASSUJETTISANT 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

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18186_26-04-21 donné par Simon Marcil lors de la séance ordinaire tenue le 21 avril 2026;

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Simon Marcil
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement portant le no 0948-003, modifiant le Règlement no 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, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18268_26-05-20

POINT 2.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT PARAPLUIE NO 1037-000 DÉCRÉTANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATIONS POUR L'ACQUISITION DE VÉHICULES ET D'ÉQUIPEMENTS POUR LES OPÉRATIONS AINSI QU'UN EMPRUNT DE 15 750 000 \$

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18187_26-04-21 donné par Éric Monette lors de la séance ordinaire tenue le 21 avril 2026;

ATTENDU QUE 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 ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Éric Monette
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement d'emprunt parapluie portant le no 1037-000 décrétant des dépenses en immobilisations pour l'acquisition de véhicules et d'équipements pour les opérations ainsi qu'un emprunt de 15 750 000 \$, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18269_26-05-20

POINT 2.4

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0280-176 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO 0280-000 SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

Éric Monette présente et dépose un projet de Règlement no PR-0280-176 modifiant le Règlement no 0280-000 *sur* concernant *la circulation et le stationnement* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18270_26-05-20

POINT 2.5

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- PROJET DE RÈGLEMENT D'EMPRUNT NO PR-1038-000 DÉCRÉTANT UNE
DÉPENSE POUR DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION DU POSTE DE
POMPAGE SAINT-ANTOINE AINSI QU'UN EMPRUNT DE 4 000 000 \$

Simon Marcil présente et dépose un projet de Règlement d'emprunt no PR-1038-000 *décrétant une dépense pour des travaux de reconstruction du poste de pompage Saint-Antoine ainsi qu'un emprunt de 4 000 000 \$* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18271_26-05-20

POINT 2.6

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- PROJET DE RÈGLEMENT D'EMPRUNT NO PR-1039-000 DÉCRÉTANT UNE
DÉPENSE POUR L'AMÉNAGEMENT DU LIEN DE MOBILITÉ ACTIVE EST-
OUEST, PHASE 1 AINSI QU'UN EMPRUNT DE 1 100 000 \$

Marie-Claude Poitras présente et dépose un projet de Règlement d'emprunt no PR-1039-000 *décrétant une dépense pour l'aménagement du lien de mobilité active Est-Ouest, phase 1 ainsi qu'un emprunt de 1 100 000 \$* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18272_26-05-20

POINT 2.7

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- PROJET DE RÈGLEMENT D'EMPRUNT NO PR-1040-000 DÉCRÉTANT UNE
DÉPENSE POUR DES TRAVAUX DE MODIFICATION D'UN RÉGULATEUR DE
DÉBIT SANITAIRE AINSI QU'UN EMPRUNT DE 250 000 \$

Éric Monette présente et dépose un projet de Règlement d'emprunt no PR-1040-000 *décrétant une dépense pour des travaux de modification d'un régulateur de débit sanitaire ainsi qu'un emprunt de 250 000 \$* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

CM- 18273_26-05-20

POINT 2.8

PRÉSENTATION, DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT ET AVIS DE MOTION
- PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0887-005 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO 0887-000 SUR LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Joanie Mathieu présente et dépose un projet de Règlement no 0887-005 modifiant le Règlement no 0887-000 *sur la gestion des matières résiduelles* et donne avis que ledit règlement sera adopté à une séance ultérieure.

POINT 3.1

DÉPÔT DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES DE CONSULTATION
PUBLIQUE DES 5 MAI ET 12 MAI 2026

Le greffier adjoint dépose les procès-verbaux des assemblées de consultation publique concernant les projets de règlement numéros PR-0351-008, PR-0363-001 et PR-0948-003.

CM- 18274_26-05-20

POINT 3.2

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0351-010 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NO 0351-000 SUR LE ZONAGE

ATTENDU QUE le règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE toutes les dispositions du présent règlement susceptibles d'être approuvées par les personnes intéressées sont réputées approuvées;

ATTENDU l'avis de motion numéro CM-18200_26-04-21 relatif au règlement faisant l'objet des présentes;

ATTENDU l'adoption du projet en date du 21 avril 2026;

ATTENDU la consultation publique tenue le 30 avril 2026;

ATTENDU l'adoption d'un second projet de règlement en date du 5 mai 2026;

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été mentionnés lors de l'adoption;

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement no 0351-010, modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage, tel que déjà modifié, afin de créer la zone CU-828.1 et sa grille de spécification et à autoriser à titre d'usage additionnel les stationnements publics soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18275_26-05-20

POINT 3.3

ADOPTION DU RÈGLEMENT NO 0363-001 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0363-000 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ATTENDU la présentation et l'avis de motion portant le numéro CM-18194_26-04-21 donné par Sonia Goulet lors de la séance ordinaire tenue le 21 avril 2026;

ATTENDU QUE le processus d'adoption de ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu dudit article;

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été mentionnés lors de l'adoption;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles est entré en vigueur le 2 juin 2025;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que tout immeuble patrimonial doit être visé par un règlement sur la démolition d'immeubles prévu au chapitre V.0.1;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit un immeuble patrimonial comme un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel;

ATTENDU QUE la MRC de La Rivière-du-Nord a réalisé cet inventaire et que certains immeubles qui y sont inscrits ne sont pas visés par le règlement sur la démolition d'immeubles;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de protéger l'ensemble des immeubles patrimoniaux sur son territoire et de respecter les exigences législatives applicables;

ATTENDU QUE le processus d'adoption de ce règlement est assujéti à une assemblée publique de consultation en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le Règlement portant le no 0363-001, modifiant le Règlement no 0363-000 sur la démolition d'immeubles, soit, et il est par les présentes, adopté selon ses forme et teneur.

CM- 18276_26-05-20

POINT 3.4

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-008 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0351-000 SUR LE ZONAGE

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

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

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet de Règlement no PR-0351-008 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage, soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage afin d'autoriser certains usages additionnels, certaines constructions accessoires et certains usages conditionnels dans la zone RMFD-455 ».

Ce projet vise à autoriser certains usages additionnels et certaines constructions accessoires pour diverses classes d'usages non résidentiels. Le projet inclut également des corrections aux règles applicables à certaines constructions accessoires ainsi que la modification nécessaire en vue de traiter via les usages conditionnels certains usages prévus dans le cadre d'un projet au 620 et 640, rue Castonguay.

CM- 18277_26-05-20
POINT 3.5

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2025-20178 - 1054 À 1058,
CHEMIN DE LA RIVIÈRE-DU-NORD - LOT 2 225 040 DU CADASTRE DU
QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1054 à 1058, chemin de la Rivière-du-Nord, sur le lot 2 225 040 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone EVR-151 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que l'équipement hors toit soit apparent, alors qu'une construction et un équipement hors toit doivent être camouflés ou recouverts d'un matériau de revêtement extérieur;
- Que la clôture soit en métal prépeint de qualité architecturale, alors qu'une clôture implantée en cours avant servant à délimiter une station de pompage doit être en mailles de chaîne;
- Que la clôture ait une hauteur de 2,4 mètres, alors qu'une clôture doit respecter une hauteur maximale de 2 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- Que la clôture ait une hauteur de 2,4 mètres, alors qu'une clôture implantée en cours avant doit respecter une hauteur maximale de 1 mètre, lorsqu'elle sert à délimiter une station de pompage;
- Que quatre entrées charretières soient aménagées sur un terrain d'une largeur de 457,47 mètres, alors que le nombre d'entrées charretières est limité à 2 pour un terrain d'une largeur de 30 mètres;
- Que la largeur d'une entrée charretière soit de 11 mètres, alors que la largeur maximale permise est de 9 mètres.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 :

- Plan d'architecture, préparé par Tetra Tech, daté du 18 juin 2025;
- Plan d'implantation, préparé par Tetra Tech, daté du 18 juin 2025;
- Perspectives architecturales, préparées par Monty et associés, datées du 18 février 2026;
- Note de service de la Ville de Saint-Jérôme, datée du 5 décembre 2025;
- Formulaire de demande de dérogation mineure, daté du 2 mars 2026.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Éric Monette
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2025-20178* pour la propriété située au 1054 à 1058, chemin de la Rivière-du-Nord, sur le lot 2 225 0410 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que l'équipement hors toit soit apparent, alors qu'une construction et un équipement hors toit doivent être camouflés ou recouverts d'un matériau de revêtement extérieur;**
- **Que la clôture soit en métal prépeint de qualité architecturale, alors qu'une clôture implantée en cours avant servant à délimiter une station de pompage doit être en mailles de chaîne;**
- **Que la clôture ait une hauteur de 2,4 mètres, alors qu'une clôture doit respecter une hauteur maximale de 2 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent;**
- **Que la clôture ait une hauteur de 2,4 mètres, alors qu'une clôture implantée en cours avant doit respecter une hauteur maximale de 1 mètre, lorsqu'elle sert à délimiter une station de pompage;**
- **Que quatre entrées charretières soient aménagées sur un terrain d'une largeur de 457,47 mètres, alors que le nombre d'entrées charretières est limité à 2 pour un terrain d'une largeur de 30 mètres;**
- **Que la largeur d'une entrée charretière soit de 11 mètres, alors que la largeur maximale permise est de 9 mètres.**

CM- 18278_26-05-20
POINT 3.6

REFUS - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20024 - 2052, BOULEVARD DU CURÉ-LABELLE - LOT 4 034 842 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 2052, boulevard du Curé-Labelle, sur le lot 4 034 842 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 MMFD-575 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Qu'une deuxième enseigne posée à plat soit installée pour un établissement dont le bâtiment est occupé par plus d'un établissement, alors qu'une seule enseigne posée à plat est autorisée par établissement dans le cas d'un établissement occupé par plus d'un établissement;
- Qu'une enseigne soit installée sur une façade ne comprenant aucune entrée accessible à la clientèle de l'établissement, alors qu'une enseigne peut seulement être installée sur une façade comprenant une entrée accessible à la clientèle.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au Règlement sur les dérogations mineures;

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

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

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

ATTENDU QUE les objets de la demande de 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 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 numéro 0351-000 sur le zonage* doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE l'application des dispositions du règlement de zonage en vigueur permet la réalisation d'un projet conformément à la réglementation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Document de demande de dérogation mineure et argumentaire, réalisé par Kanvas Urbanisme, en date du 4 février 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Pascal St-Onge
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2026-20024* pour la propriété située au 2052, boulevard du Curé-Labelle, sur le lot 4 034 842 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Qu'une deuxième enseigne posée à plat soit installée pour un établissement dont le bâtiment est occupé par plus d'un établissement, alors qu'une seule enseigne posée à plat est autorisée par établissement dans le cas d'un établissement occupé par plus d'un établissement;**

- **Qu'une enseigne soit installée sur une façade ne comprenant aucune entrée accessible à la clientèle de l'établissement, alors qu'une enseigne peut seulement être installée sur une façade comprenant une entrée accessible à la clientèle;**
- **Le projet ne rencontre pas la condition applicable suivante :**
- **L'application de la réglementation a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure :**
 - **Le commerce bénéficie d'un affichage sur poteau offrant une bonne visibilité depuis le boulevard du Curé-Labelle, l'ajout d'une deuxième enseigne rattachée au bâtiment ne joue pas un rôle directionnel et n'aurait pas pour effet d'accroître de manière significative à améliorer la visibilité du service au volant.**

CM- 18279_26-05-20

POINT 3.7

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20036 - 1014, RUE FERNAND - LOT 6 393 318 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 1014, rue Fernand, sur le lot 6 393 318 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RR-100 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que le garage isolé projeté soit situé devant la façade du bâtiment principal, alors qu'un garage isolé doit être situé derrière la façade du bâtiment principal.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 l'implantation proposée du garage détaché contribue à réduire au minimum le déboisement;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, réalisé par Évelyne Poulin, Technologue, en date du 15 septembre 2025;
- Certificat d'implantation, réalisé par Sylvain Héту, arpenteur-géomètre, en date du 25 août 2025;
- Formulaire de demande de dérogation mineure;
- Formulaire nature de la demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2026-20036* pour la propriété située au 1014, rue Fernand, sur le lot 6 393 318 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que le garage isolé projeté soit situé devant la façade du bâtiment principal, alors qu'un garage isolé doit être situé derrière la façade du bâtiment principal.**

CM- 18280_26-05-20
POINT 3.8

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20046 - 895, RUE SAINT-VINCENT - LOT 3 944 431 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 895, rue Saint-Vincent, sur le lot 3 944 431 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone PER-130 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Qu'un abri d'auto attenant à une habitation unifamiliale isolée soit implanté à une distance minimale de 0,90 mètre de la ligne latérale gauche, alors qu'un abri d'auto attenant doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 le dépôt au soutien de cette demande :

- Document de demande de dérogation mineure et argumentaire, réalisé par le propriétaire, en date du 8 mars 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2026-20046* pour la propriété située au 895, rue Saint-Vincent, sur le lot 3 944 431 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Qu'un abri d'auto attenant à une habitation unifamiliale isolée soit implanté à une distance minimale de 0,90 mètre de la ligne latérale gauche, alors qu'un abri d'auto attenant doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale.**

CM- 18281_26-05-20
POINT 3.9

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20063 - 885, AVENUE DU PARC - LOT 2 350 063 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 885, avenue du Parc, sur le lot 2 350 063 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-739 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Qu'un espace de rangement destiné à un usage du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus soit aménagé à l'extérieur dans un bâtiment accessoire, alors que, dans le cas des usages du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, un espace de rangement fermé, situé à l'intérieur du bâtiment principal, d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés est obligatoire pour chaque logement;
- Qu'un espace de rangement destiné à un usage du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, aménagé à l'extérieur, soit d'une superficie minimale de trois (3) mètres carrés pour chaque logement, alors que, dans le cas des usages du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, un espace de rangement fermé, situé à l'intérieur du bâtiment principal, d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés est obligatoire pour chaque logement.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 en lien avec la demande de permis numéro 2026-10151;

ATTENDU QUE l'habitation multifamiliale isolée de six logements est existante et que les travaux consistent à modifier le dernier étage afin d'y ajouter deux logements supplémentaires, portant ainsi le nombre total de logements à huit;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par l'architecte Stéphanie St-Marseille, en date du 16 mai 2025;
- Plan d'implantation réalisé par l'arpenteur François Legault, en date du 6 février 2026;
- Argumentaire de la dérogation mineure réalisé par Paré+, en date du 18 mars 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Sonia Goulet

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM-2026-20063* pour la propriété située au 885, avenue du Parc, sur le lot 2 350 063 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Qu'un espace de rangement destiné à un usage du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus soit aménagé à l'extérieur dans un bâtiment accessoire, alors que, dans le cas des usages du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, un espace de rangement fermé, situé à l'intérieur du bâtiment principal, d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés est obligatoire pour chaque logement;**
- **Qu'un espace de rangement destiné à un usage du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, aménagé à l'extérieur, soit d'une superficie minimale de trois (3) mètres carrés pour chaque logement, alors que, dans le cas des usages du groupe « Habitation (H) » de huit logements et plus, un espace de rangement fermé, situé à l'intérieur du bâtiment principal, d'une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés est obligatoire pour chaque logement.**

Et ce, conditionnellement :

- **Que la remise en bois non peint ajoutée à gauche des rangements extérieurs existants soit démolie;**
- **Que les rangements extérieurs existants soient agrandis, conformément aux normes en vigueur, de manière à assurer une continuité architecturale avec le bâtiment accessoire existant.**

CM- 18282_26-05-20

POINT 3.10

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20066 - 83, RUE GAGNON - LOT 2 350 896 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 83, rue Gagnon, sur le lot 2 350 896 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-492 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la largeur de l'allée de circulation soit de 4,70 mètres, alors que la largeur minimale requise de l'allée de circulation est de 6 mètres;
- Que la largeur de l'entrée charretière soit de 7 mètres, alors que la largeur minimale requise de l'entrée charretière est de 6 mètres;
- Qu'une bande paysagère entre l'aire de stationnement et la ligne de terrain latérale gauche soit d'une largeur de 0,70 mètre, alors que la largeur minimale requise est de 1 mètre;
- Qu'une bande paysagère entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal soit d'une largeur de 0,70 mètre, alors que la largeur minimale requise est de 1 mètre.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur en raison de la forme irrégulière du lot;

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 :

- Document de demande de dérogation mineure, réalisé par la firme Paré +, numéro de projet 2654, en date du 11 mars 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Formulaire nature de la demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2026-20066 pour la propriété située au 83, rue Gagnon, sur le lot 2 350 896 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que la largeur de l'allée de circulation soit de 4,70 mètres, alors que la largeur minimale requise de l'allée de circulation est de 6 mètres;**
- **Que la largeur de l'entrée charretière soit de 7 mètres, alors que la largeur minimale requise de l'entrée charretière est de 6 mètres;**
- **Qu'une bande paysagère entre l'aire de stationnement et la ligne de terrain latérale gauche soit d'une largeur de 0,70 mètre, alors que la largeur minimale requise est de 1 mètre;**
- **Qu'une bande paysagère entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal soit d'une largeur de 0,70 mètre, alors que la largeur minimale requise est de 1 mètre;**
- **Cette résolution est adoptée dans le cadre du *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*.**

CM- 18283_26-05-20

POINT 3.11

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20067 - RUE PRÉVOST - LOT 6 611 952 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue Prévost, sur le lot 6 611 952 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-460 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge arrière soit de 4,25 mètres, alors que la marge arrière minimale doit être de 6 mètres;
- Qu'aucun retrait des portes de garage par rapport au plan de façade ne soit requis, alors que le retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade doit être de 1 mètre;
- Que l'implantation de l'aire de stationnement extérieur soit située en cour avant, alors que l'implantation d'une aire de stationnement extérieur doit être située en cour avant secondaire, latérale ou arrière;
- Que la localisation des contenants pour matières résiduelles soit située en cour avant, alors que la localisation des contenants pour matières résiduelles doit être située en cour arrière ou latérale;
- Que la proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée soit de 10 %, alors que la proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée doit être de 15 %.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 en lien avec la demande de permis de construction numéro 2026-10174 et s'inscrit parallèlement à la démarche visant l'obtention d'un PIIA, demande numéro 2026-20028;

ATTENDU QUE la présente demande est liée à une dérogation mineure numéro 2023-20104, autorisée par la résolution CM-163869/23-11-21 en vertu de l'ancien règlement, laquelle est devenue caduque, la demande de permis n'ayant pas été déposée dans le délai prescrit de 18 mois;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation et topographique, réalisé par Jean-Pierre Caya, A-G en date du 19 septembre 2023;
- Plan d'aménagement paysagé, réalisé par Catherine Léveillée, paysagiste, certifié, en date du 6 avril 2026;
- Plan d'architecture réalisé par la firme les concepts Martin Dufour, en date du 13 avril 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* DM 2026-20067 pour la propriété située sur la rue Prévost, sur le lot 6 611 952 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que la marge arrière soit de 4,25 mètres, alors que la marge arrière minimale doit être de 6 mètres;**
- **Qu'aucun retrait des portes de garage par rapport au plan de façade ne soit requis, alors que le retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade doit être de 1 mètre;**
- **Que l'implantation de l'aire de stationnement extérieure soit située en cour avant, alors que l'implantation d'une aire de stationnement extérieure doit être située en cour avant secondaire, latérale ou arrière;**
- **Que la localisation des contenants pour matières résiduelles soit située en cour avant, alors que la localisation des contenants pour matières résiduelles doit être située en cour arrière ou latérale;**
- **Que la proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée soit de 10 %, alors que la proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée doit être de 15 %.**

CM- 18284_26-05-20

POINT 3.12

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20068 - RUE LATOUR - LOT 2 142 174 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située sur la rue Latour, sur le lot 2 142 174 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-705 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge avant d'insertion soit de 4,17 mètres, alors que la marge avant d'insertion doit être située entre 5,81 et 6,18 mètres.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 démolition du bâtiment unifamilial isolé autorisée par la résolution CM-16211/23-08-29 et s'inscrit parallèlement à la démarche visant l'obtention d'une exemption de l'obligation de fournir une case de stationnement, demande numéro 2026-20069;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par groupe Falardeau, firme GFDA, en date du 17 avril 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* DM 2026-20068 pour la propriété située sur la rue Latour, sur le lot 2 142 174 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que la marge avant d'insertion soit de 4,17 mètres, alors que la marge avant d'insertion doit être située entre 5,81 et 6,18 mètres.**

CM- 18285_26-05-20

POINT 3.13

REFUS - DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NO UC 2025-20159 - 260, RUE DE MARTIGNY OUEST - LOT 2 139 413 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel a été déposée pour la propriété située au 260, rue De Martigny Ouest sur le lot 2 139 413 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la demande vise à :

- Autoriser l'usage de service au volant accessoirement à l'usage principal « C202 - Restauration rapide » autorisé à la zone;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-435 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE l'approbation d'une demande pour un usage conditionnel constitue une mesure d'exception, laquelle exige une analyse des effets potentiels de certains usages dans les zones concernées, en vertu des critères d'évaluation édictés au *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, ce projet ne rencontre pas les critères d'évaluation applicables édictés au *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*, notamment en raison des critères relatifs :

- À l'impact de l'usage accessoire dans son milieu d'insertion;
- Aux saines habitudes de vie tenant compte de la présence d'usages sensibles dans un rayon de 500 mètres et l'offre alimentaire dans le cas d'un service au volant associé à la restauration rapide;
- À la mobilité et à la circulation, notamment en matière :
 - De mesures d'atténuation et de sécurité;
 - De mutualisation des allées de circulation et cases de stationnement entre les différents usages.

ATTENDU QUE les dispositions réglementaires limitant la restauration rapide autour des écoles et autres usages sensibles constituent une recommandation émanant d'une évaluation d'impact sur la santé dans le cadre de l'élaboration du PUMD;

ATTENDU QUE l'indice de défavorisation du secteur indique que la population est favorisée sur une dimension et défavorisée sur l'autre;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par Louise Hogues, architecte, en date du 21 mai 2024;
- Analyse urbanistique réalisée par la firme Kanvas urbanisme, en date du 8 décembre 2025;
- Étude de circulation réalisée par la firme Planitrans, en date du 27 novembre 2025;
- Analyse réglementaire et évaluation du projet selon les critères applicables, réalisée par la firme Kanvas urbanisme, en date du 20 avril 2026;
- Formulaire de demande d'usage conditionnel.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Éric Monette

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande d'autorisation d'un usage conditionnel UC 2025-20159 pour la propriété située au 260, rue De Martigny Ouest, sur le lot 2 139 413 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- Autoriser l'usage de service au volant accessoirement à l'usage principal « C202 - Restauration rapide » autorisé à la zone.

Le projet ne rencontre pas les critères d'évaluation applicables suivants :

- À l'impact de l'usage accessoire dans son milieu d'insertion, notamment par le fait qu'aucune étude de déposée démontrant le manque d'offre d'immeubles disponibles dans les zones où l'usage est autorisé et que le projet est adjacent à une zone résidentielle de faible densité;
- Aux saines habitudes de vie par la présence d'usages sensibles (école secondaire Émilien-Frenette, résidence pour personnes âgées, garderie et parc) dans un rayon de 500 mètres en considérant que les bénéfices pour la santé ne sont pas démontrés pour l'offre alimentaire proposée dans le cas d'un service au volant associé à la restauration rapide;
- À la mobilité et à la circulation considérant que :
 - Les mesures d'atténuation et de sécurité sont insuffisantes afin d'éviter tout impact sur la circulation dans le quartier d'insertion, puisque des enjeux de sécurité et de mobilité subsistent pour les piétons circulant sur les rues et dans l'aire de stationnement ainsi que dans les débordements potentiels émanant de l'activité;
 - Le nombre élevé d'entrées charretières existantes (5), combiné à l'ajout d'un service au volant, favorise l'usage de la voiture au détriment des déplacements actifs et de la mobilité durable.

CM- 18286_26-05-20

POINT 3.14

REFUS - DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20001 - 637, RUE SAINT-GEORGES - LOT 2 137 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-627 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que moins de 50 % d'unités de logement soient superposés pour un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage « H4 – Habitation multifamiliale (4-8 logements) », alors que, pour tout bâtiment de cette même classe, 50 % des unités de logement doivent être superposées;
- Que la marge latérale droite soit de 0,40 mètre, alors que la marge latérale minimale exigée à la grille CUS-627 est de 1,5 mètre.

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

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

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE les objets de la demande de dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

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

ATTENDU QUE les objets de la demande de 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 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 numéro 0351-000 sur le zonage* doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

ATTENDU QUE l'application de la réglementation en vigueur n'entraîne pas de préjudice sérieux, puisqu'elle ne prive pas le requérant d'une utilisation raisonnable de son immeuble;

ATTENDU QUE la demande a été déposée postérieurement aux travaux réalisés;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de PIIA numéro 2025-20066 ainsi que la demande d'exemption de fournir des cases de stationnement numéro 2026-20002;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de refuser la demande de PIIA en vertu du *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et de refuser la demande d'exemption de fournir des cases de stationnement en vertu du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+ numéro de projet 240006, en date du 31 juillet 2025;
- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+, modifié par le propriétaire, en date du 6 avril 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Jessica Desroches Lauzon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* DM-2026-20001 pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que moins de 50 % d'unités de logement soient superposés pour un bâtiment principal appartenant à la classe d'usage « H4 – Habitation multifamiliale (4-8 logements) », alors que, pour tout bâtiment de cette même classe, 50 % des unités de logement doivent être superposées;**
- **Que la marge latérale droite soit de 0,40 mètre, alors que la marge latérale minimale exigée à la grille CUS-627 est de 1,5 mètre.**

Le projet ne rencontre pas la condition applicable suivante :

- **Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ils ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi :**
 - **La demande a été déposée postérieurement aux travaux réalisés.**

CM- 18287_26-05-20

POINT 3.15

DEMANDE D'EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT NO
EXEM 2026-20069 - RUE LATOUR - LOT 2 142 174 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'exemption de fournir des cases de stationnement a été déposée, pour la propriété située sur la rue Latour, sur le lot 2 142 174 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-705 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage;

ATTENDU QUE le Règlement sur le zonage prévoit que le conseil municipal peut, par résolution, exempter de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement, le propriétaire d'un immeuble ou son représentant dûment autorisé qui en fait la demande en retour d'une compensation;

ATTENDU QUE cette demande d'exemption vise une (1) case de stationnement;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, ce projet rencontre les critères d'évaluation applicables édictés au Règlement sur le zonage;

ATTENDU QUE la demande d'exemption respecte les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable* et du *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, si ce dernier s'applique;

ATTENDU QUE les frais exigés pour une telle demande doivent être versés dans un fonds de mobilité qui ne peut servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif;

ATTENDU QU'à la suite d'un délai de 18 mois après l'adoption d'une résolution accordant une exemption, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue;

ATTENDU QUE la présente demande est liée à la démolition du bâtiment unifamilial isolé autorisée par la résolution CM-16211/23-08-29 et s'inscrit parallèlement à la démarche visant l'obtention d'une dérogation mineure, demande numéro 2026-20068;

ATTENDU QUE l'immeuble se trouve à l'intérieur de l'aire TOD, dans un secteur favorable au transport actif;

ATTENDU QUE l'immeuble se situe dans un corridor bien desservi par le transport en commun;

ATTENDU QUE la demande d'exemption vise à permettre l'implantation d'une habitation multifamiliale isolée d'environ six logements;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par groupe Falardeau, firme GFDA, en date du 17 avril 2026;
- Formulaire de demande d'exemption de case.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande d'exemption de fournir des cases de stationnement EXEM 2026-20069 pour la propriété située sur la rue Latour, sur le lot 2 142 174. Cette demande d'exemption vise une (1) case de stationnement.

CM- 18288_26-05-20

POINT 3.16

REFUS - DEMANDE D'EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT NO EXEM 2026-20002 - 637, RUE SAINT-GEORGES – LOT 2 137 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'exemption de fournir des cases de stationnement a été déposée, pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE cette demande d'exemption vise une (1) case de stationnement;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-627 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* prévoit que le conseil municipal peut, par résolution, exempter de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement, le propriétaire d'un immeuble ou son représentant dûment autorisé qui en fait la demande en retour d'une compensation;

ATTENDU QUE selon l'article 309 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* prescrit des critères pour l'évaluation d'une telle demande, notamment :

- Les arguments justifiant le dépôt d'une telle demande;
- La démonstration de l'accessibilité du terrain au transport collectif et actif;
- Tout renseignement ou document additionnel pour la bonne compréhension de la demande.

ATTENDU QUE, selon ce même article, une telle demande ne doit pas contrevenir au plan d'urbanisme ou à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

ATTENDU QUE la demande d'exemption ne respecte pas les objectifs du *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* suivant en référence à la demande de PIIA-2025-20066 refusée;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+ numéro de projet 240006, en date du 31 juillet 2025;
- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+, modifié par le propriétaire, en date du 6 avril 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Jessica Desroches Lauzon

Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande d'exemption de fournir des cases de stationnement EXEM 2026-20002 pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906. Cette demande d'exemption vise une (1) case de stationnement.

Le projet ne rencontre pas les conditions applicables suivantes :

- **La demande ne respecte pas les objectifs du Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en référence à la demande de PIIA 2025-20066.**

CM- 18289_26-05-20

POINT 3.17

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2026-20062 - 69, 116^E AVENUE
- LOT 4 035 191 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 69, 116e Avenue, sur le lot 4 035 191 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RFMD-522 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que l'implantation du bâtiment principal soit située à une distance de 1,80 mètre de la rive d'un cours d'eau, alors que la distance minimale à respecter est de 3 mètres;
- Que les conteneurs de matières résiduels soient localisés en partie en cour avant, alors qu'ils doivent être situés dans la cour latérale ou arrière;
- Qu'une entrée charretière soit d'une largeur de 7,52 mètres, alors que la largeur maximale autorisée est de 6 mètres.

ATTENDU QUE le Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 en lien avec la demande de permis de construction numéro 2025-12592;

ATTENDU QUE le terrain présente une forme irrégulière ainsi que des contraintes topographiques, lesquelles rend difficiles l'application de la réglementation applicable à l'implantation du bâtiment et des conteneurs de matières résiduelles;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Argumentaire de la demande de dérogation mineure, réalisé par le propriétaire, en date du 16 mars 2026;
- Plan d'architecte réalisé par Steven Carey, en date du 23 mars 2026;
- Formulaire de demande de dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Pascal St-Onge
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage DM 2026-20062* pour la propriété située au 69, 116^e Avenue, sur le lot 4 035 191 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que l'implantation du bâtiment principal soit située à une distance de 1,80 mètre de la rive d'un cours d'eau, alors que la distance minimale à respecter est de 3 mètres;**
- **Que les conteneurs de matières résiduels soient localisés en partie en cour avant, alors qu'ils doivent être situés dans la cour latérale ou arrière;**
- **Qu'une entrée charretière soit d'une largeur de 7,52 mètres, alors que la largeur maximale autorisée est de 6 mètres.**

Et ce, conditionnellement :

- **Qu'un écran de conifères d'une hauteur minimale de 1,80 mètre à la plantation, comportant une densité suffisante pour assurer un écran visuel continu, soit implanté sur les trois côtés afin de dissimuler les conteneurs de matières résiduelles dès la première année.**

CM- 18290_26-05-20

POINT 3.18

AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0351-011 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0351-000 SUR LE ZONAGE

ATTENDU QUE le règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Sonia Goulet donne avis que le projet de Règlement no PR-0351-011 modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage*, afin de rendre admissible à une demande d'usage conditionnel les usages « C5 – Commerce lourd » et « I2 – Industrie légère » pour la zone IM-264 est présenté ou sera présenté à une séance ultérieure.

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le premier projet de Règlement no PR-0351-011 modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage* soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement modifiant le *Règlement no 0351-000 sur le zonage*, afin de rendre admissible à une demande d'usage conditionnel les usages « C5 – Commerce lourd » et « I2 – Industrie légère » pour la zone IM-264 ».

Ce projet vise à permettre, dans la zone IM-264, certains usages commerciaux et industriels admissibles à une demande d'usage conditionnel.

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

CM- 18291_26-05-20

POINT 3.19

AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0359-001 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0359-000 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU QUE le règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Sonia Goulet donne avis que le projet de Règlement no PR-0359-001 modifiant le *Règlement no 0359-000 sur les usages conditionnels*, afin de rendre admissible la zone IM-264 à une demande d'usage conditionnel pour les usages « C5 – Commerce lourd » et « I2 – Industrie légère » est présenté ou sera présenté à une séance ultérieure.

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le premier projet de Règlement no PR-0359-001 modifiant le *Règlement no 0359-000 sur les usages conditionnels* soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement modifiant le *Règlement no 0359-000 sur les usages conditionnels*, afin de rendre admissible la zone IM-264 à une demande d'usage conditionnel pour les usages « C5 - Commerce lourd » et « I2 - Industrie légère » ».

Ce projet vise à permettre, dans la zone IM-264, certains usages commerciaux et industriels admissibles à une demande d'usage conditionnel.

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

CM- 18292_26-05-20

POINT 3.20

AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO PR-0350-004 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 0350-000 SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DURABLE (PUMD)

ATTENDU QUE le règlement ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

Sonia Goulet donne avis que le projet de Règlement no PR-0350-004 modifiant le *Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*, afin d'apporter une correction au plan 2 est présenté ou sera présenté à une séance ultérieure.

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le projet de Règlement no PR-0350-004 modifiant le *Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)* soit adopté, lequel s'intitule comme suit :

« Règlement modifiant le *Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)*, afin d'apporter une correction au plan 2 ».

Ce projet vise à remplacer le plan 2 de l'annexe 1, soit, le plan de priorisation du développement, qui avait été rendu illisible par une modification non souhaitée de la légende.

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

CM- 18293_26-05-20

POINT 3.21

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NO DM 2025-20199 - 856, RUE DU FAUBOURG - LOT 6 579 358 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, pour la propriété située au 856, rue du Faubourg, sur le lot 6 579 358 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-347 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure vise :

- Que la marge avant minimale pour l'implantation du bâtiment principal, soit de 6,77 mètres, alors que la marge avant minimale exigée à la grille RMFD-347 pour l'implantation du bâtiment principal est de sept mètres;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures* constitue une mesure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE les conditions selon lesquelles une demande peut être accordée sont prescrites au *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures*;

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

ATTENDU QUE les travaux sont déjà exécutés de bonne foi et visés par un permis;

ATTENDU QUE les objets de la dérogation mineure respectent les objectifs du *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable*;

ATTENDU QUE l'application des dispositions, visées par la demande de dérogation mineure, du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* 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 en lien avec le permis de construction 2025-01513;

ATTENDU QUE les travaux de construction d'une habitation unifamiliale isolée résultant du permis sont déjà finalisés;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Certificat de localisation réalisé par Léandre Ethier, Arpenteur-Géomètre, minute 3464 en date du 9 décembre 2025;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 25 février 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 0351-000* sur le zonage DM 2025-20199 pour la propriété située au 856, rue du Faubourg, sur le lot 6 579 358 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Que la marge avant minimale pour l'implantation du bâtiment principal, soit de 6,77 mètres, alors que la marge avant minimale exigée à la grille RMFD-347 pour l'implantation du bâtiment principal est de sept mètres.**

CM- 18294_26-05-20

POINT 4.1

REFUS - DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2025-20066 - 637, RUE SAINT-GEORGES – LOT 2 137 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver l'agrandissement d'un bâtiment principal d'intérêt patrimonial de type A : Maison de colonisation visant l'ajout d'un logement supplémentaire, pour un total de quatre logements a été formulée pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CUS-627 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation suivants, applicables au bâtiment d'intérêt patrimonial de type « Maison de colonisation » ainsi qu'au secteur d'intérêt architectural ou historique – Le secteur du Plateau Saint-Georges est édicté au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, notamment en raison des critères suivants qui ne sont pas atteints :

- Si l'agrandissement n'est pas du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial, il est résolument contemporain et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine;
 - L'agrandissement n'utilise aucun matériau du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial.
- Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité et s'harmonisent au bâtiment d'intérêt patrimonial;
 - Le matériau de revêtement de déclin de vinyle n'est pas en complémentarité et ne s'harmonise pas au bâtiment d'intérêt patrimonial.
- Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une composition harmonieuse des façades;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Le choix des matériaux n'assure pas une composition harmonieuse des façades;
 - Aucune moulure au pourtour des ouvertures ou de planche cornière n'est présente à la jonction des murs.
- Les fenêtres en bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine en ce qui a trait à leur dimension, leur mode d'ouverture et l'organisation des carreaux sont privilégiés. Toutefois, les fenêtres fabriquées dans un matériau moderne pourront être installées à la condition de respecter les proportions des fenêtres d'origine, l'organisation des carreaux ou les traditions architecturales propres à ce type de bâtiment;
 - Les fenêtres proposées ne respectent pas les proportions, l'organisation des carreaux propre à ce type architectural;
 - Les portes de bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine sont privilégiées. Toutefois, les portes fabriquées dans un matériau moderne peuvent être installées à la condition de respecter l'organisation des carreaux et des panneaux des portes de bois traditionnel de ce type de bâtiment;
 - La porte proposée ne respecte pas l'organisation des panneaux des portes de bois traditionnelles;
 - Les escaliers et autres saillies de même que leurs composantes (colonnes, poteaux, garde-corps, éléments d'ornementation, etc.) qui caractérisent la typologie architecturale du bâtiment sont conservées ou remplacées par des matériaux en bois ou en fer ornemental respectant les caractéristiques d'origine. Toutefois, l'utilisation de barreaux en aluminium ou d'autres matériaux modernes peut être envisagée pourvu qu'ils correspondent à un modèle traditionnel;
 - Les escaliers, en cour arrière, ne respectent pas les caractéristiques d'origine de ce type architectural;
 - Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale;
 - Le langage architectural de l'agrandissement réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur afin de marquer sa période de construction;
 - Le projet permet de contribuer au maintien, voire à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment;
 - Le projet ne démontre pas une contribution au maintien ou à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment;
 - Le projet assure la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales particulières du bâtiment, notamment les revêtements, ouvertures, saillies et ornements;
 - Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables;
 - Les espaces non construits demeurent en grande partie minéralisés;

ATTENDU QUE la demande a été déposée postérieurement aux travaux réalisés;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de dérogation mineure numéro 2026-20001 ainsi que la demande d'exemption de fournir des cases de stationnement numéro 2026-20002;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+ numéro de projet 240006, en date du 31 juillet 2025;
- Plan d'architecture réalisé par l'Atelier A-S+, modifié par le propriétaire, en date du 6 avril 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Jessica Desroches Lauzon
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-20066 pour la propriété située au 637, rue Saint-Georges, sur le lot 2 137 906 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- **Agrandir le bâtiment principal en cour arrière à même le garage existant, afin d'ajouter un logement supplémentaire;**
- **Retirer, sur la façade avant secondaire, les portes de garage afin de créer de nouvelles ouvertures et d'y ajouter une porte en acier et deux fenêtres coulissantes en PVC, de couleur blanche;**
- **Installer, sur l'élévation arrière, deux fenêtres coulissantes en PVC, de couleur blanche;**
- **Remplacer le revêtement de l'ancien garage, par un nouveau revêtement de déclin de vinyle installé à l'horizontale, de couleur blanc;**

Le projet ne rencontre pas les objectifs et critères d'évaluation applicables suivants :

- **Si l'agrandissement n'est pas du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial, il est résolument contemporain et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine;**
 - **L'agrandissement n'utilise aucun matériau du même style architectural que le bâtiment d'intérêt patrimonial;**
- **Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité et s'harmonisent au bâtiment d'intérêt patrimonial;**
 - **Le matériau de revêtement de déclin de vinyle n'est pas en complémentarité et ne s'harmonise pas au bâtiment d'intérêt patrimonial;**
- **Le choix des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs assure une composition harmonieuse des façades;**
 - **Le choix des matériaux n'assure pas une composition harmonieuse des façades;**
 - **Aucune moulure au pourtour des ouvertures ou de planche cornière n'est présente à la jonction des murs;**
- **Les fenêtres en bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine en ce qui a trait à leur dimension, leur mode d'ouverture et l'organisation des carreaux sont privilégiés. Toutefois, les fenêtres fabriquées dans un matériau moderne pourront être installées à la condition de respecter les proportions des fenêtres d'origine, l'organisation des carreaux ou les traditions architecturales propres à ce type de bâtiment;**
 - **Les fenêtres proposées ne respectent pas les proportions, l'organisation des carreaux propre à ce type architectural;**
- **Les portes de bois ayant les caractéristiques architecturales identiques à celles d'origine sont privilégiées. Toutefois, les portes fabriquées dans un matériau moderne peuvent être installées à la condition de respecter l'organisation des carreaux et des panneaux des portes de bois traditionnel de ce type de bâtiment;**
 - **La porte proposée ne respecte pas l'organisation des panneaux des portes de bois traditionnelles;**

- Les escaliers et autres saillies de même que leurs composantes (colonnes, poteaux, garde-corps, éléments d'ornementation, etc.) qui caractérisent la typologie architecturale du bâtiment sont conservées ou remplacées par des matériaux en bois ou en fer ornemental respectant les caractéristiques d'origine. Toutefois, l'utilisation de barreaux en aluminium ou d'autres matériaux modernes peut être envisagée pourvu qu'ils correspondent à un modèle traditionnel;
 - Les escaliers, en cour arrière, ne respectent pas les caractéristiques d'origine de ce type architectural;
- Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale;
- Le langage architectural de l'agrandissement réinterprète les caractéristiques des styles architecturaux présents dans le secteur afin de marquer sa période de construction;
- Le projet permet de contribuer au maintien, voire à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment;
 - Le projet ne démontre pas une contribution au maintien ou à l'amélioration de la qualité architecturale du bâtiment;
- Le projet assure la conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales particulières du bâtiment, notamment les revêtements, ouvertures, saillies et ornementations;
- Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables;
 - Les espaces non construits demeurent en grande partie minéralisés.

CM- 18295_26-05-20

POINT 4.2

DEMANDE DE DÉMOLITION NO DEMO 2026-20019 - 396 À 402, RUE OUIMET
- LOT 2 140 262 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée afin d'autoriser la démolition d'un bâtiment principal résidentiel isolé de quatre logements, situé au 396 à 402, rue Ouimet, sur le lot 2 140 262 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la présente demande est assujettie au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles*;

ATTENDU QUE le programme de réutilisation du sol vise :

- La construction d'un bâtiment résidentiel d'environ sept logements répartis sur 3 étages;

ATTENDU QUE le Règlement relatif à la démolition vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles et à encadrer la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble et qu'il assujettit les catégories d'immeubles à l'étude d'une demande de démolition par le conseil municipal et prévoit des critères d'évaluation généraux ou spécifiques à un immeuble patrimonial;

ATTENDU QU'aucun citoyen ne s'est opposé à la présente demande de démolition préalablement à cette séance du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, ce projet rencontre les critères d'évaluation applicables édictés au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles*;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture préliminaire, réalisé par la clinique d'architecture, en date du 26 janvier 2026;
- Plan d'implantation préliminaire, réalisé par Julien Thibault, arpenteur-géomètre, en date du 16 décembre 2026;
- Formulaire de demande de démolition.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de démolition d'immeuble DÉMO 2026-20019 pour la propriété située au 396 à 402 , rue Ouimet, sur le lot 2 140 262 du cadastre du Québec. Ce projet vise à autoriser :

- **La démolition du bâtiment principal résidentiel isolé de quatre logements, en lien avec le programme de réutilisation du sol dégagé proposé.**

Et ce, conditionnellement à ce que :

- **Les travaux de démolition soient débutés au plus tard le 1er janvier 2027;**
- **Le programme de réutilisation du sol dégagé soit débuté au plus tard le 1^{er} juillet 2027.**

CM- 18296_26-05-20
POINT 4.3

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20028 - RUE PRÉVOST - LOT 6 611 952 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation bifamiliale isolée a été formulée pour la propriété située sur la rue Prévost, sur le lot 6 611 952 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-460 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis de construction numéro 2026-10174 et s'inscrit parallèlement à la démarche visant l'obtention d'une dérogation mineure, demande numéro 2026-20067;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'implantation et topographique, réalisé par Jean-Pierre Caya, A-G en date du 19 septembre 2023;
- Plan d'aménagement paysagé, réalisé par Catherine Léveillée, paysagiste, certifié, en date du 6 avril 2026;
- Plan d'architecture réalisé par la firme les concepts Martin Dufour, en date du 13 avril 2026;
- Fiche échantillonnage matériaux, réalisée par Jérémie Dupuis en date du 13 février 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables au secteur d'intérêt architectural ou historique – Quartier Brière édictés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Paula Gonzalves
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20028 pour la propriété située sur la rue Prévost, sur le lot 6 611 952 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- **Construire une habitation bifamiliale isolée, dont chacun des logements est doté d'un garage intégré.**

CM- 18297_26-05-20
POINT 4.4

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20047 - 1020, RUE SIMONE-DUBOUIL – LOT 6 665 906 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements a été formulée pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 906 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-320 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis de construction numéro 2026-10283;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, réalisé par la firme ZN architecture, par Alain Zarka, 14 avril 2026;
- Plan d'implantation, réalisé par la firme Labre et associés, par Stéphanie Gagnon, 17 février 2026;
- Plan d'aménagement paysager, réalisé par la firme développement zone verte, par S.B./M.L./M.M./J.B., 18 mars 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique « Bâtiment de quatre étages et plus » édictés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont atteints;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20047 pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 906 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **La construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements.**

CM- 18298_26-05-20
POINT 4.5

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20048 - 1050, RUE SIMONE-DUBOUIL – LOT 6 665 908 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements a été formulée pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 908 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-320 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis de construction numéro 2026-10288;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, réalisé par la firme ZN architecture, par Alain Zarka, 14 avril 2026;
- Plan d'implantation, réalisé par la firme Labre et associés, par Stéphanie Gagnon, 17 février 2026;
- Plan d'aménagement paysager, réalisé par la firme développement zone verte, par S.B./M.L./M.M./J.B., 18 mars 2026;
- Formulaire de demande de PIIA;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique « Bâtiment de quatre étages et plus » édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédérik Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20048 pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 908 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **La construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements.**

CM- 18299_26-05-20

POINT 4.6

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20064 - 129 À 131, RUE SAINT-FAUSTIN - LOT 2 352 417 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la rénovation extérieure d'une habitation bifamiliale isolée d'intérêt patrimonial de type D : Habitation de type Bois, a été formulée pour la propriété située au 129 à 131, rue Saint-Faustin, sur le lot 2 352 417 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone CMD-490 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Rendu réalisé par le requérant, daté de mars 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à un bâtiment d'intérêt patrimonial de type D : Habitation de type Bois et au Secteur d'intérêt architectural ou historique - Quartier historique édictés au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Isabelle L'Heureux-Leblanc
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20064 pour la propriété située au 129 à 131, rue Saint-Faustin, sur le lot 2 352 417 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- **Remplacer, sur les façades avant, arrière et latérales droites, le revêtement extérieur en bardeaux d'amiante par un revêtement de déclin de vinyle de couleur bleue installé à l'horizontale;**

- Remplacer, sur la façade latérale gauche, le revêtement extérieur en bardeaux d'amiante par un revêtement de fibrociment de couleur bleue, installé à l'horizontale, s'agençant au revêtement de déclin de vinyle des autres façades;
- Remplacer, à la jonction des murs extérieurs, les planches cornières existantes par des planches cornières en vinyle de couleur blanc;
- Remplacer, autour des fenêtres et des portes, les chambranles existants par de nouveaux chambranles en bois de couleur blanc;
- Remplacer, sur les galeries avant, les colonnes en bois par de nouvelles colonnes identiques quant au modèle, au matériau et à la couleur à celles existantes;
- Ajout et remplacement, sur la façade avant et arrière, des marches des escaliers par de nouvelles marches en bois de couleur grise;
- Remplacer, sur les galeries avant et arrière, les planches existantes par de nouvelles planches en bois, installées perpendiculaires au mur du bâtiment, de couleur grise;
- Restaurer, sur la façade avant et arrière, les escaliers en fer forgé de couleur noire.

CM- 18300_26-05-20

POINT 4.7

REFUS - DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2025-20111 - BOULEVARD MAISONNEUVE – LOT 6 644 209 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'un ensemble de triplex contigus de trois étages, pour un total d'environ 15 logements; a été formulée pour la propriété située sur le boulevard Maisonneuve, sur le lot 6 644 209 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-328 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation suivants, applicables au secteur résidentiel « signature » - le secteur « Quartier Univa », et édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, notamment en raison des critères suivants qui ne sont pas atteints :

- L'implantation encadre et met en valeur les espaces extérieurs publics et privés :
 - L'organisation des aménagements ne crée pas de délimitation ou de structuration suffisante des espaces, ce qui limite leur lisibilité et leur mise en valeur dans le projet.
- Une modulation volumétrique et des décrochés sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins :
 - Les façades proposées se caractérisent par de longues surfaces planes, avec peu ou pas de décrochés significatifs, limitant la variation volumétrique recherchée;
 - Les détails architecturaux sont peu développés et ne permettent pas de créer un rythme ou une articulation visuelle des volumes;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Les matériaux utilisés sont peu variés ou appliqués de manière uniforme, ce qui accentue l'effet de linéarité;
- L'élévation donnant sur la rue de la Châtelaine n'est pas traitée comme une façade donnant sur rue contribuant à un manque d'intégration au contexte bâti existant.
- Privilégier des bâtiments comportant un retrait marqué, afin de minimiser la perception de hauteur :
 - Le volume proposé ne prévoit aucun recul des étages supérieurs. Cette absence de modulation verticale renforce la perception de hauteur du bâtiment et accentue son impact visuel, créant une impression de masse plus imposante. Le projet ne permet pas d'assurer une transition volumétrique harmonieuse avec le cadre bâti existant.
- Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées :
 - La sélection végétale privilégie des espèces ornementales ou non indigènes, limitant ainsi les bénéfices écologiques associés à l'utilisation d'espèces locales.
- Des aménagements paysagers permettent de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue :
 - Les aménagements paysagers proposés ne permettent pas de dissimuler efficacement les aires de stationnement depuis la rue en toute saison;
 - La prédominance d'essences feuillues entraîne une perte de l'effet d'écran visuel lorsque le feuillage est absent;
 - Cette configuration rend les aires de stationnement partiellement visibles depuis l'espace public, réduisant ainsi l'efficacité de la mesure d'atténuation visuelle recherchée.

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, réalisé par la firme La clinique d'architecture, par Michel Marcel Perron, 22 avril 2026;
- Plan d'implantation, réalisé par la firme Blondin & Associés, par Sylvain Héту, 2 juillet 2025;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2025-20111 pour la propriété située sur le boulevard Maisonneuve, sur le lot 6 644 209 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **La construction d'un ensemble de triplex contigus de trois étages, pour un total d'environ 15 logements.**

Le projet ne rencontre pas les objectifs et critères d'évaluation applicables suivants :

- **L'implantation encadre et met en valeur les espaces extérieurs publics et privés :**
 - **L'organisation des aménagements ne crée pas de délimitation ou de structuration suffisante des espaces, ce qui limite leur lisibilité et leur mise en valeur dans le projet.**
- **Une modulation volumétrique et des décrochés sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins :**

- Les façades proposées se caractérisent par de longues surfaces planes, avec peu ou pas de décrochés significatifs, limitant la variation volumétrique recherchée;
 - Les détails architecturaux sont peu développés et ne permettent pas de créer un rythme ou une articulation visuelle des volumes;
 - Les matériaux utilisés sont peu variés ou appliqués de manière uniforme, ce qui accentue l'effet de linéarité;
 - L'élévation donnant sur la rue de la Châtelaine n'est pas traitée comme une façade donnant sur rue contribuant à un manque d'intégration au contexte bâti existant.
- Privilégier des bâtiments comportant un retrait marqué, afin de minimiser la perception de hauteur :
- Le volume proposé ne prévoit aucun recul des étages supérieurs. Cette absence de modulation verticale renforce la perception de hauteur du bâtiment et accentue son impact visuel, créant une impression de masse plus imposante. Le projet ne permet pas d'assurer une transition volumétrique harmonieuse avec le cadre bâti existant.
- Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées :
- La sélection végétale privilégie des espèces ornementales ou non indigènes, limitant ainsi les bénéfices écologiques associés à l'utilisation d'espèces locales.
- Des aménagements paysagers permettent de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue :
- Les aménagements paysagers proposés ne permettent pas de dissimuler efficacement les aires de stationnement depuis la rue en toute saison;
 - La prédominance d'essences feuillues entraîne une perte de l'effet d'écran visuel lorsque le feuillage est absent;
 - Cette configuration rend les aires de stationnement partiellement visibles depuis l'espace public, réduisant ainsi l'efficacité de la mesure d'atténuation visuelle recherchée.

CM- 18301_26-05-20

POINT 4.8

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20049 - RUE SIMONE-DUBOUIL – LOT 6 665 907 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements a été formulée pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 907 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RMFD-320 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis de construction numéro 2026-10285;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'architecture, réalisé par la firme ZN architecture, par Alain Zarka, 14 avril 2026;
- Plan d'implantation, réalisé par la firme Labre et associés, par Stéphanie Gagnon, 18 février 2026;
- Plan d'aménagement paysager, réalisé par la firme développement zone verte, par S.B./M.L./M.M./J.B., 18 mars 2026;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique « Bâtiment de quatre étages et plus » édictés au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20049 pour la propriété située sur la rue Simone-Dubouil, sur le lot 6 665 907 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **La construction d'une habitation multifamiliale de quatre étages comprenant environ 32 logements.**

CM- 18302_26-05-20
POINT 4.9

REFUS - DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20052 - RUE CLAUDE-AUDY - LOT 6 701 674 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver la construction d'un bâtiment commercial a été formulée pour la propriété située sur le lot projeté 6 701 674 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone IE-333 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation suivants, applicables au secteur industriel – Le secteur « Quartier de l'innovation industrielle » et édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, notamment en raison des critères suivants qui ne sont pas atteints :

- L'implantation permet la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente :
 - L'implantation proposée ne permet pas de dégager des espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'aires de détente;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

- Les espaces résiduels sont limités, fragmentés ou principalement dédiés à des fonctions utilitaires, telles que les accès, les aires de manœuvre et le stationnement, et ne favorisent pas la création d'espaces extérieurs afin d'améliorer la qualité du milieu bâti, de soutenir la convivialité du secteur et de bonifier l'expérience des usagers.
- Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone :
 - Les façades proposées se caractérisent par de longues surfaces planes, avec peu ou pas de décrochés significatifs;
 - Les détails architecturaux sont limités et ne permettent pas de créer un rythme ou une articulation visuelle des volumes;
 - Les matériaux utilisés sont peu variés ou appliqués de manière uniforme, ce qui accentue l'effet de linéarité.
- Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable :
 - Les aménagements proposés ne démontrent aucune stratégie visant la réutilisation de l'eau ou la réduction de la consommation d'eau potable.
- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire et à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence sur un vélo :
 - Un espace à vélo est prévu à proximité de l'entrée principale sans qu'il ne soit à l'abri des intempéries;
 - Aucun équipement de base offert permettant d'effectuer des réparations d'urgence de vélo.
- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes :
 - La sélection végétale privilégie des espèces ornementales ou non indigènes, limitant ainsi les bénéfices écologiques associés à l'utilisation d'espèces locales.
- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site :
 - Le projet déboise l'entièreté du terrain. Seule une bande boisée de dix mètres à la limite de terrain arrière est proposée;
 - Plusieurs arbres de grand gabarit sont proposés dans le cadre du projet, toutefois les espaces de plantation au sol semblent restreints, limitant la possibilité d'assurer un développement optimal et durable de la canopée à long terme.

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'aménagement paysager, réalisé par Élyse Dubuc, en date du 24 février 2026;
- Plan d'implantation réalisé par Jean-François Dupuis, architecte, de la firme Syscomax, en date du 17 avril 2026;
- Plan d'architecture, réalisé par Jean-François Dupuis, architecte, de la firme Syscomax, en date du 27 février 2026.

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2026-20052 pour la propriété située sur le lot projeté 6 701 674 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- La construction d'un bâtiment commercial.

Le projet ne rencontre pas les objectifs et critères d'évaluation applicables suivants :

- L'implantation permet la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente :
 - L'implantation proposée ne permet pas de dégager des espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'aires de détente;
 - Les espaces résiduels sont limités, fragmentés ou principalement dédiés à des fonctions utilitaires, telles que les accès, les aires de manœuvre et le stationnement, et ne favorisent pas la création d'espaces extérieurs afin d'améliorer la qualité du milieu bâti, de soutenir la convivialité du secteur et de bonifier l'expérience des usagers.
- Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone :
 - Les façades proposées se caractérisent par de longues surfaces planes, avec peu ou pas de décrochés significatifs;
 - Les détails architecturaux sont limités et ne permettent pas de créer un rythme ou une articulation visuelle des volumes;
 - Les matériaux utilisés sont peu variés ou appliqués de manière uniforme, ce qui accentue l'effet de linéarité.
- Le projet encourage l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable :
 - Les aménagements proposés ne démontrent aucune stratégie visant la réutilisation de l'eau ou la réduction de la consommation d'eau potable.
- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire et à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence sur un vélo :
 - Un espace à vélo est prévu à proximité de l'entrée principale sans qu'il ne soit à l'abri des intempéries;
 - Aucun équipement de base offert permettant d'effectuer des réparations d'urgence de vélo.
- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes :
 - La sélection végétale privilégie des espèces ornementales ou non indigènes, limitant ainsi les bénéfices écologiques associés à l'utilisation d'espèces locales.
- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site :
 - Le projet déboise l'entièreté du terrain. Seule une bande boisée de dix mètres à la limite de terrain arrière est proposée.
 - Plusieurs arbres de grand gabarit sont proposés dans le cadre du projet, toutefois les espaces de plantation au sol semblent restreints, limitant la possibilité d'assurer un développement optimal et durable de la canopée à long terme.

CM- 18303_26-05-20

POINT 4.10

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO PIIA 2026-20058 - 320, BOULEVARD DES HAUTEURS - LOT 2 225 230 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande visant à approuver une opération cadastrale sur un terrain d'une superficie de 0,5 hectare ayant pour effet de créer un terrain constructible a été formulée pour la propriété située au 320, boulevard des Hauteurs, sur le lot 2 225 230 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone RA-161 du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage*;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* vise à assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de différents projets et à assurer l'acceptabilité sociale des projets de densification, tout en tenant compte des particularités de chaque situation;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de permis de lotissement numéro 2025-50053 et est effectuée dans le but d'identifier la superficie bénéficiant d'un droit acquis d'usage résidentiel dans une zone agricole en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Plan d'opération cadastrale minute 10040, réalisé par Daniel Richer, en date du 10 décembre 2025;
- Formulaire de demande de PIIA.

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, les objectifs et critères d'évaluation applicables à la thématique « Planification des milieux de vie et adaptation aux changements climatiques » édictés au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sont atteints;

ATTENDU QUE le délai de validité d'une résolution du conseil municipal approuvant une demande de PIIA est valide pour une période de 12 mois et qu'au plus tard à l'échéance du délai, une demande de permis ou de certificat d'autorisation conforme doit être déposée;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 29 avril 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Pascal St-Onge
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA 2026-20058 pour la propriété située au 320, boulevard des Hauteurs, sur le lot 2 225 230 du cadastre du Québec. Ce projet vise à :

- **Permettre une opération cadastrale ayant pour effet d'aliéner une résidence du lot agricole principal.**

POINT 5.1

DÉPÔT - LISTE DES DÉPENSES CONTENUES DANS LE REGISTRE DES CHÈQUES - AVRIL 2026

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 (25^e) 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 avril 2026, soit les chèques numéros 146136, 146144, 146148, 146151, 146157, 146160, 146418 à 146447, 146450 à 146478, 146481, 146483 à 146490, 146493 à 146628, 146630 à 146638, 146640 à 146657, 146659 à 146693, 146695 à 146697, 146701 à 146787, 146790 à 146791, 146793 à 146823, 146825 à 146844;
- Liste des chèques annulés numéros 146448, 146449, 146482, 146629, 146639, 146658, 146694, 146824, S61289, S61323, S61361, S61362, S61754, S61764, S61780;
- Liste des paiements transits : S59886 à S59888, S60353, S61271 à 61288, S61290 à S61322, S61324 à S61360, S61363 à S61488, S61490 à S61753, S61755 à S61763, S61765 à S61779, S61781 à S61791, S61793 à S61915;
- Les frais d'électricité et de gaz naturel pour avril 2026;
- Les semaines de paies du 9 et 23 avril 2026;

Pour un grand total de 34 289 502,38 \$.

POINT 5.2

DÉPÔT - RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIR - AVRIL 2026

ATTENDU le règlement 1017-000 *Règlement sur le contrôle budgétaire et la délégation de pouvoirs*;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 477.3 de la Loi sur les cités et villes les contrats conclus au comité exécutif doivent être déposés chaque mois devant le conseil une liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ qu'il a conclus au cours du mois précédent;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 21 du *règlement 1017-000*, le chef de division du Service de l'approvisionnement et de la gestion contractuelle, monsieur Pierre Julien, dépose, pour le mois d'avril 2026, les listes suivantes :

1. Liste de tous les contrats émis, par approbateurs, au cours du mois d'avril 2026;
2. Liste des modifications accessoires apportées à un contrat, par approbateurs, au cours du mois d'avril 2026;
3. Liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ conclus depuis le début de l'exercice financier, avec un même cocontractant lorsque l'ensemble de ces contrats comporte une dépense totale qui dépasse 25 000 \$ conclus avec un même cocontractant, cumulatif depuis le début de l'exercice financier en cours et conclus au cours du mois d'avril 2026.

CM- 18304_26-05-20

POINT 5.3

TRANSFERT BUDGÉTAIRE – CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE DE REMPLACEMENT POUR LA NIDIFICATION DES MARTINETS RAMONEURS – ÉGLISE SAINTE-PAULE

ATTENDU QUE la Ville souhaite démolir l'église Sainte-Paule lui appartenant, située au 906, rue Labelle;

ATTENDU QUE la cheminée de l'église est un lieu de nidification du martinet ramoneur qui est une espèce d'oiseau menacée et protégée par la Loi sur les espèces en péril;

ATTENDU QU'une cheminée de remplacement pour les martinets ramoneurs, projet no VP 2026-32 doit être disponible avant le 15 avril 2027;

ATTENDU QU'une somme totale de 60 000 \$, provenant du fonds de roulement, est requise pour les services professionnels et les travaux de construction de la cheminée de remplacement;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise le transfert budgétaire d'un montant de 60 000 \$ du fonds de roulement 2026 afin de financer les services professionnels et les travaux de construction de la cheminée de remplacement de l'église Sainte-Paule, dans le cadre du projet VP 2026-32.

CM- 18305_26-05-20

POINT 5.4

DÉPENSE ET TERME DE REMBOURSEMENT — RÈGLEMENT D'EMPRUNT PARAPLUIE 1030-000 - ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR VOIE D'EXPROPRIATION DES LOTS 2 662 532 ET 2 662 533 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 9196-4593 QUÉBEC INC. – PROJETS BA 2024-6 ET 2024-44 - AFFAIRES JURIDIQUES NO J-2026-020

ATTENDU QUE dans le cadre du projet des nouveaux ateliers municipaux, la Ville doit acquérir les lots 2 662 533 et 2 662 532 du cadastre du Québec, qui sont essentiels à l'aménagement fonctionnel du site;

ATTENDU QUE le dossier no J-2026-020 du Service des affaires juridiques, de l'éthique et de la gestion du risque;

ATTENDU QU'en vertu des articles 570 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, la Ville peut acquérir de gré à gré ou par expropriation tout immeuble dont elle a besoin pour des fins municipales;

ATTENDU QUE par la résolution CM-17989/25-12-18, la Ville adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2e alinéa de l'article 544 LCV, le règlement d'emprunt parapluie 1030-000 décrétant l'acquisition d'immeubles à des fins municipales et/ou institutionnelles ainsi qu'un emprunt de 10 000 000 \$;

ATTENDU QUE les coûts d'acquisition, les honoraires professionnels, ainsi que les taxes et les frais de transaction afférents seront financés par le règlement d'emprunt parapluie numéro 1030-000, et ce, sur une période de vingt (20) ans;

ATTENDU QUE les coûts d'acquisition, les honoraires professionnels, ainsi que les taxes et les frais de transaction afférents sont estimés au montant maximal de 2 300 000 \$;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville décrète l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation, pour fins municipales des lots 2 662 532 et 2 662 533 du cadastre du Québec.

La Ville autorise les services concernés à octroyer, par la délégation de pouvoirs, les mandats de services professionnels nécessaires pour donner effet à la présente résolution.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer, tout document nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

La Ville autorise une dépense maximale de 2 300 000 \$, prélevée à même le règlement d'emprunt parapluie numéro 1030-000 et remboursable sur une période de vingt (20) ans.

CM- 18306_26-05-20
POINT 6.1

ADJUDICATION DE CONTRAT - TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DU LIEU D'ÉLIMINATION DE NEIGE (LÉN) VALMONT - NO 2024-11 TRAV

ATTENDU QUE le 10 mars 2026, la Ville de Saint-Jérôme, a procédé à un appel d'offres public pour les travaux d'agrandissement du lieu d'élimination de neige (LÉN) Valmont;

ATTENDU QUE l'estimation du coût des travaux, préparée par la firme de consultant BHP Experts Conseils, avant la période d'appel d'offres, est de 5 263 727,96 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE le Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues, le 28 avril 2026;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaire	Montant soumissionné incluant les taxes
Pelletier excavation	3 964 546,10 \$
Construction Vert Dure inc.	4 203 103,59 \$
Charex inc.	5 042 391,55 \$
A. Desormeaux Excavation (9267-7368 Qc inc.)	5 244 031,72 \$
BEAMO	5 329 556,15 \$

ATTENDU l'analyse des soumissions réalisée par la firme de consultant BHP Experts Conseils en date du 5 mai 2026;

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Pelletier excavation;

Il est proposé par : Simon Marcil
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville octroie le contrat pour les travaux d'agrandissement du lieu d'élimination de neige (LÉN) Valmont à l'entreprise Pelletier excavation, au montant de 3 964 546,10 \$, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2024-11 TRAV.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

La Ville impute la dépense au règlement d'emprunt numéro 1009-000.

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

CM- 18307_26-05-20

POINT 6.2

ADJUDICATION DE CONTRAT - TRAVAUX DE RÉFECTION DE LONGUES SECTIONS DE PAVAGE, ET DRAINAGE À DIVERS ENDROITS DE LA VILLE - ANNÉE 2026 – CHEMIN SAINT-CAMILLE (VP 2026-1,3) - NO 2026-VSJ-123

ATTENDU QUE le 31 mars 2026, la Ville de Saint-Jérôme a procédé à un appel d'offres public pour les travaux de réfection de longues sections de pavage, et de drainage à différents endroits de la ville - Année 2026 - Chemin Saint-Camille (VP 2026-1,3);

ATTENDU QUE l'estimation du coût des travaux, préparée par Salim Mouhoubi, ing., avant la période d'appel d'offres, est de 5 215 892,61 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues, le 30 avril 2026;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaire	Montant soumissionné incluant les taxes
LEGD inc.	3 573 488,14 \$
Uniroc Construction inc.	3 952 466,03 \$
Pavage Multipro inc.	4 119 999,99 \$

ATTENDU l'analyse des soumissions réalisée par Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle en date du 4 mai 2026;

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise LEGD inc.;

ATTENDU QUE la Ville, par sa résolution numéro CM-18011_26-01-20, adoptait, en vertu du pouvoir prévu au paragraphe 2 du 2^e alinéa de l'article 544 LCV, le règlement parapluie numéro 1027-000 autorisant une dépense de 15 000 000 \$ et un emprunt de 10 600 000 \$, pour des travaux de pavage, trottoirs, bordures, drainage, éclairage et systèmes de gestion de la circulation à divers endroits de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QU'il y a lieu de préciser les dépenses et le terme de remboursement afin d'imputer le coût des travaux au règlement numéro 1027-000;

Il est proposé par : Simon Marcil
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville octroie le contrat pour les travaux de réfection de longues sections de pavage, et de drainage à différents endroits de la ville - Année 2026 - Chemin Saint-Camille (VP 2026-1,3) à l'entreprise LEGD inc., au montant de 3 573 488,14 \$, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2026-VSJ-123.

La Ville autorise l'affectation d'un montant de 3 350 000 \$ au règlement d'emprunt parapluie numéro 1017-000, ce montant sera remboursé sur une période de vingt (20) ans.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

CM- 18308_26-05-20

POINT 6.3

ADJUDICATION DE CONTRAT - SERVICE DE REMORQUAGE POUR LE SERVICE DE POLICE POUR LA PÉRIODE DU 1ER JUIN 2026 AU 31 MAI 2028 (INCLUANT 1 AN D'OPTION) - NO 2026-VSJ-023

ATTENDU QUE le 25 mars 2026, la Ville de Saint-Jérôme a procédé à un appel d'offres public pour le Service de remorquage pour le Service de police pour la période du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2028 (incluant 1 an d'option);

ATTENDU QUE l'estimation du coût des travaux, préparée par Michel Beaudoin, avant la période d'appel d'offres, est de 700 000 \$, incluant les taxes;

ATTENDU QUE le Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Jérôme a procédé à l'ouverture des soumissions reçues, le 26 mars 2026;

ATTENDU QUE les soumissions reçues sont les suivantes :

Soumissionnaire	Période ferme 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2027	Année optionnelle 1^{er} juin 2027 au 31 mai 2028 incluant les taxes	Montant soumissionné Incluant 1 an d'option incluant les taxes
Groupe Lussier Remorquage et Transport inc.	380 854,69 \$	398 560,84 \$	779 415,53 \$
Remorquage PDR 2011 inc.	430 121,48 \$	451 340,11 \$	881 461,59 \$

ATTENDU l'analyse des soumissions réalisée par Service des approvisionnements et de la gestion contractuelle en date du 14 avril 2026;

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Groupe Lussier Remorquage et Transport inc.;

Il est proposé par : Simon Marcil
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville octroie le contrat pour le Service de remorquage pour le Service de police pour la période du 1^{er} juin 2026 au 31 mai 2027 à l'entreprise Groupe Lussier Remorquage et Transport inc., au montant de 380 854,69 \$, incluant les taxes, conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2026-VSJ-023.

La Ville pourra, 30 jours avant l'expiration du contrat, se prévaloir de l'option de le reconduire pour une année supplémentaire, soit du 1^{er} juin 2027 au 31 mai 2028 pour un montant de 398 560,84 \$ taxes incluses.

La Ville impute la dépense au poste budgétaire 02-210-07-420.

La présente résolution ainsi que le devis et la soumission forment le contrat.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint, à signer tous les documents nécessaires en vue de donner effet à la présente résolution.

POINT 7.1

DÉPÔT - RAPPORT FINANCIER 2025 CONSOLIDÉ POUR L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2025 ET RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Madame Cindy Caron, directrice du Service des finances et trésorière, dépose en vertu de l'article 105.1 de la *Loi sur les cités et villes*, le rapport financier et le rapport du vérificateur externe pour l'année 2025 et ce, en vertu de l'article 108.2 de la *Loi sur les cités et villes*.

CM- 18309_26-05-20

POINT 7.2

CONTRAT DE SERVICE ENTRE RÉSEAU DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN (EXO) ET LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME - VENTE DE TITRE DE TRANSPORT À LA GARE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE la Loi sur les transports habilite la Ville de Saint-Jérôme à organiser un service de transport en commun de personnes sur le territoire de la municipalité, en vertu de son article 48.18;

ATTENDU QUE la Ville vend des titres de transports pour EXO à ses usagers en contrepartie d'une rémunération;

Il est proposé par : Éric Monette
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville octroie le contrat de service concernant la vente de titres de transports à la gare de Saint-Jérôme du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2030 au Réseau de transport métropolitain (EXO).

CM- 18310_26-05-20

POINT 7.3

ENTENTE INTERMUNICIPALE RELATIVE À L'ÉCHANGE DE SERVICES EN MATIÈRE DE PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET LES SINISTRES ENTRE LA VILLE DE LACHUTE ET LA DE VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE l'entente d'aide mutuelle en sécurité incendie et autres secours entre la Ville de Saint-Jérôme et la Ville de Lachute favorisera une organisation efficace des secours en cas de besoin;

ATTENDU QUE les dispositions des articles 468 à 468.9 de la Loi sur les Cités et Villes (*L.R.Q. c. C-19*) et des articles 569 et 678 du Code municipal du Québec autorisant les municipalités à conclure une entente avec toute autre municipalité, quelle que soit la loi qui la régit, relativement à tout ou partie d'un domaine de leur compétence;

ATTENDU QUE l'entente a pour but d'optimiser les ressources et équipements, afin d'accroître l'efficacité et réduire les coûts d'opération en offrant un service de qualité à notre population;

ATTENDU QU'une tarification équitable a été établie, afin que les services puissent bénéficier l'un et l'autre d'un coût concurrentiel pour services d'entraide;

ATTENDU QUE l'entente donnera accès à une protection supplémentaire en cas de sinistre majeur;

ATTENDU QUE la recommandation de monsieur Patrice Brunelle, directeur du service de sécurité incendie, en date du 20 avril 2026;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

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

La Ville approuve l'entente d'aide mutuelle en sécurité incendie entre la Ville de Lachute et la Ville de Saint-Jérôme.

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint, à signer l'entente à intervenir.

CM- 18311_26-05-20

POINT 7.4

PLAN D'ACTION À L'ÉGARD DES PERSONNES HANDICAPÉES - APPROBATION DU BILAN 2025 ET DU PLAN D'ACTION 2026

ATTENDU les obligations prévues à la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale du gouvernement du Québec* (L.R.Q. c E-20.1, article 61.1);

ATTENDU QU'un plan d'action annuel doit être déposé à l'Office des personnes handicapées du Québec, organisme qui veille au respect des principes et des règles énoncées dans la loi;

ATTENDU QUE les actions à l'égard des personnes handicapées sont présentées dans le bilan 2025 ainsi que dans le plan d'action 2026 ci-joints;

ATTENDU la recommandation favorable de la commission de la qualité de vie et de la cohésion sociale, lors de la séance du 7 avril 2026;

Il est proposé par : Paula Gonzalves
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville de Saint-Jérôme adopte le bilan 2025 ainsi que le plan d'action 2026 à l'égard des personnes handicapées.

CM- 18312_26-05-20

POINT 7.5

ENTENTE MODIFIANT L'OFFRE D'ACHAT ET L'ACTE DE VENTE ENTRE LA COMPAGNIE DE CHEMIN DE FER CANADIEN PACIFIQUE ET LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU l'offre d'achat et l'acte de vente intervenu en 1996 entre la Ville de Saint-Jérôme et la Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique publié au registre foncier sous le numéro 1 130 533, concernant plusieurs immeubles, aujourd'hui connus et désignés par les lots 2 663 131, 2 663 132, 2 663 133, 5 648 321, 5 648 322, 5 612 871, 5 612 870, 5 619 713 et 5 619 715 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE cette Offre et cet Acte contiennent une clause obligeant la Ville à maintenir une emprise d'une largeur minimale de quarante pieds (40 pi) entre les points milliaires 13.089 et 13.80 de la subdivision Ste-Agathe pour les fins d'une piste récréative ou pour toute voie ferrée qui serait reconstruite dans l'avenir entre les points milliaires susmentionnés;

ATTENDU QUE la Ville souhaite faire adapter ces clauses afin d'harmoniser les objectifs de revitalisation urbaine avec la vocation publique et collective du secteur, afin de permettre de favoriser la densification du reste du terrain dans le cadre du développement du centre-ville;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE, pour ce faire, il y a lieu de retirer les mots « ou pour toute voie ferrée qui serait reconstruite dans l'avenir entre les points milliaires susmentionnés » des clauses de l'Offre d'achat de l'Acte de vente;

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

La Ville approuve l'entente modifiant l'offre d'achat et l'acte de vente entre la Compagnie de chemin de fer Canadian Pacifique et la Ville de Saint-Jérôme.

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint à signer l'entente ainsi que tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente résolution, pour et au nom de la Ville.

CM- 18313_26-05-20

POINT 7.6

CONVENTION D'AIDE FINANCIÈRE - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE AU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ACTIFS DANS LES PÉRIMÈTRES URBAINS (TAPU) - AMÉNAGEMENT DU LIEN DE MOBILITÉ ACTIVE EST-OUEST, PHASE 1 (VP 2025-6) - DOSSIER JNV84639

ATTENDU QUE le projet est prévu au programme triennal en immobilisations (PTI) 2026-2028;

ATTENDU QU'une demande d'aide financière a été déposée à l'automne 2025 au Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec;

ATTENDU QUE la demande d'aide financière a été accordée le 31 mars 2026;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a pris connaissance des modalités d'application du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) et s'engage à les respecter;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a pris connaissance de la convention d'aide financière et l'approuve;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme s'engage à réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme doit signer la convention d'aide financière, déterminant les modalités de versement de l'aide financière en vertu du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains TAPU et définissant les obligations de chacune des parties;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme doit respecter les normes de visibilité accessibles avant l'exécution du projet;

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise la signature de la convention d'aide financière pour obtenir l'aide financière accordée dans le cadre du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU), pour le projet d'aménagement du lien de mobilité active Est-Ouest, phase 1 (VP 2025-6).

La Ville autorise la greffière ou en son absence le greffier adjoint, à signer la convention d'aide financière.

CM- 18314_26-05-20

POINT 7.7

DEMANDE D'AUTORISATION DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE (MTMD) POUR L'AMÉNAGEMENT DE CHEMIN DE DÉTOUR TEMPORAIRE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME - PROJET DE CONVERSION ÉCLAIRAGE DEL - ROUTES 117, 158 ET 333

ATTENDU QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) planifie des travaux de remplacement du système d'éclairage DEL sur les routes 117, 158 et 333 sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE ces travaux engendreront des entraves et/ou fermetures des routes 117, 158 et 333;

ATTENDU QUE durant les entraves et/ou fermetures, le MTMD devra diriger les usagers de la route vers des chemins de détour sur le territoire de la ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU QUE la Ville a déjà permis l'utilisation de certaines rues municipales comme chemin de détour dans le cadre de la résolution CM-17646_25-06-17;

ATTENDU QUE le MTMD a identifié les rues suivantes à être ajoutées comme chemins de détour : des Cascades, des Méandres, des Pélicans, du Ruisseau, Pasteur, 11^e Rue, 22^e Rue, 19^e Avenue, 36^e Avenue;

ATTENDU QUE le Service de l'ingénierie a analysé les entraves et fermetures des accès ainsi que l'utilisation des chemins de détour proposés par le MTMD et que ceux-ci ne causeraient aucun conflit avec les projets inscrits au plan triennal des dépenses en immobilisations pour l'année 2026;

ATTENDU QU'au moment venu, les entraves et/ou fermetures des accès et l'utilisation de chemins de détour par le MTMD n'entreront pas en conflit avec le calendrier des travaux de la Ville de Saint-Jérôme;

ATTENDU la volonté de la Ville de collaborer activement avec le MTMD;

Il est proposé par : Simon Marcil
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) à aménager les différents chemins de détour proposés par ce dernier et tels que joints à la présente résolution sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme pour l'année 2026, le tout dans le cadre du projet de conversion du système d'éclairage DEL engendrant des entraves et/ou fermetures des Routes 117, 158 et 333.

CM- 18315_26-05-20

POINT 7.8

MAINLEVÉE PURE ET SIMPLE DU DROIT DE RÉOLUTION SUR LES LOTS 6 541 613 ET 6 541 614 DU CADASTRE DU QUÉBEC – GESTION MARCILLAUD

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme a vendu les lots 2 137 815, 2 140 606 et 2 137 860 du cadastre du Québec, situés sur les rues Castonguay et Barrette, à la société Gestion Marcillaud inc.;

ATTENDU QUE l'acte de vente prévoyait un droit de résolution visant à garantir le respect des obligations de construction;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE, conformément à cette clause, la société Gestion Marcillaud inc. devait ériger un premier bâtiment sur le lot 6 541 614 d'une superficie au sol de 18 708 pieds carrés et un deuxième bâtiment sur le lot 6 541 613 d'une superficie de 22 234 pieds carrés. La société a réalisé une première construction totalisant 18 708 pieds carrés et une deuxième construction représentant 22 669 pieds carrés;

ATTENDU QU'une mainlevée pure et simple a été préparée par le notaire, afin de libérer les conditions prévues à l'acte de vente, celles-ci ayant été dûment remplies;

ATTENDU QUE les frais de notaires sont à la charge de la société Gestion Marcillaud inc;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville, en sa qualité de créancier, accorde à la société Gestion Marcillaud inc. une mainlevée pure et simple de l'inscription du droit de résolution publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, sous le numéro 27 652 772.

La Ville autorise la greffière ou le greffier adjoint à signer pour et au nom de la Ville la mainlevée sous seing privé.

CM- 18316_26-05-20

POINT 7.9

MANDAT À LA VILLE DE ROSEMÈRE POUR PROCÉDER À UNE MISE EN CONCURRENCE POUR L'ACHAT DE PRODUITS POUR LE TRAITEMENT DES EAUX POTABLES POUR 2027-2028

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme adhère au « Regroupement d'achat des produits chimiques de la rive-nord » depuis 2003 et bénéficie de meilleurs prix grâce au volume d'achat;

ATTENDU l'entente intervenue entre les villes de L'Assomption, Deux-Montagnes, Joliette, Repentigny, Rosemère, Saint-Charles-Borromée, Saint-Eustache, Saint-Jérôme, Sainte-Thérèse, Terrebonne ainsi que la Régie d'aqueduc intermunicipale des Moulins (RAIM), la Régie d'assainissement des eaux usagées de Terrebonne/Mascouche (RAETM), la Régie de traitement des eaux usées de Deux-Montagnes (RTEUDM), et la Régie intermunicipale de l'eau potable Varennes, Sainte-Julie et Saint-Amable, pour l'achat en commun de produits pour le traitement des eaux potables;

ATTENDU QUE les villes participantes assument, à tour de rôle, le rôle de mandataire pour le regroupement, et que pour l'année 2027-2028, soit du 1^{er} février 2027 au 31 janvier 2028, cette responsabilité reviendra à la Ville de Rosemère;

ATTENDU la recommandation de monsieur Louis-Philippe Buist, chef de division production et épuration des eaux, et de monsieur Patrick Boyer, directeur du Service de l'environnement de donner le mandat en 2026 à la Ville de Rosemère, de procéder à une mise en concurrence de prix pour les produits pour le traitement des eaux potables au nom de la Ville de Saint-Jérôme;

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

La Ville de Saint-Jérôme mandate la Ville de Rosemère pour procéder en 2026, en son nom et avec les autres municipalités concernées, à l'appel d'offres et à l'ouverture des soumissions publiques pour l'approvisionnement en produits pour le traitement des eaux potables pour 2027-2028, soit du 1^{er} février 2027 au 31 janvier 2028.

CM- 18317_26-05-20

POINT 7.10

REFUS - PROJET QUINTESSENCE – PROLONGEMENT DE LA RUE DU RAMAGE, DE LA RUE EUGÈNE ET RUE C – PR 2022-76

ATTENDU QUE le promoteur « Les Promoteurs du Nord inc. » demande de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux pour le projet « Prolongement de la rue du Ramage, de la rue Eugène et rue C », projet PR 2022-76;

ATTENDU QUE la Ville s'est dotée en 2025 d'un Plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD) et des règlements d'urbanisme qui en découlent, offrant un cadre de planification complet pour orienter l'ensemble des projets de développement;

ATTENDU QUE le PUMD constitue le principal outil permettant de guider les décisions de la Ville en matière d'aménagement du territoire, incluant les demandes de protocoles d'entente pour des travaux municipaux, dans un souci de cohérence, d'optimisation des services collectifs et de limitation de l'étalement urbain;

ATTENDU QUE le PUMD favorise un développement axé sur la lutte et l'adaptation aux changements climatiques et les saines habitudes de vie, en s'appuyant sur cinq axes stratégiques :

- Croissance et milieux de vie inclusifs;
- Pôles de quartier et rayonnement;
- Trame verte et bleue;
- Patrimoine et paysage;
- Développement industriel.

ATTENDU QUE la planification et la gestion de l'urbanisation, comme prévu dans le PUMD, s'appuient sur le périmètre d'urbanisation défini par le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Rivière-du-Nord pour encadrer le développement et sur un périmètre de consolidation visant à concentrer la densification et la construction dans les secteurs déjà desservis par les infrastructures, assurant ainsi un développement cohérent, durable et optimisé des services municipaux;

ATTENDU QUE le PUMD prévoit qu'aucun prolongement de rue ne sera autorisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite exercer son pouvoir discrétionnaire de conclure des ententes relatives aux travaux municipaux de manière cohérente avec les dispositions du PUMD, afin de limiter l'étalement urbain et d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes;

ATTENDU QUE le Projet impliquerait le prolongement d'une rue et viserait le développement potentiel d'environ 56 résidences à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville refuse de conclure une entente avec l'entreprise Les Promoteurs du Nord inc. pour le projet Quintessence, concernant les travaux municipaux liés à la prolongation des rues du Ramage, Eugène et C, estimant que le projet ne respecte pas les objectifs établis dans le Plan d'urbanisme et de mobilité durable 2025-2040.

CM- 18318_26-05-20

POINT 7.11

CESSION DE L'OFFRE D'ACQUISITION DE DROIT D'EMPHYTÉOSE PORTANT SUR LES LOTS 2 652 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 ET UNE PARTIE DU LOT 2 140 794 DU CADASTRE DU QUÉBEC POUR L'IMPLANTATION DES NOUVEAUX ATELIERS MUNICIPAUX, PROJETS BA 2024-6 ET 2024-44

ATTENDU QUE la Ville a approuvé l'offre d'emphytéose portant sur les lots 2 652 529, 2 662 530, 2 662 531, 2 662 543, 2 140 803, 3 694 390, 3 239 334 et une partie du lot 2 140 794 du cadastre du Québec ainsi que la convention d'emphytéose et le bail portant sur ces lots pour l'implantation des nouveaux ateliers municipaux;

ATTENDU QUE les parties ont convenu, le 30 septembre 2025, par l'addenda no 1 à l'offre d'emphytéose, de prolonger l'échéance pour l'obtention de l'Avis de satisfaction, soit du 30 septembre 2025 au 31 octobre 2025;

ATTENDU QUE, le 18 décembre 2025, l'emphytéote a transmis à la Ville un avis de prolongation de la Période de Levée pour une période additionnelle de quatre-vingt-dix (90) jours;

ATTENDU QUE la Ville a approuvé, le 17 mars 2026, l'addenda no 2 à l'offre d'emphytéose afin de prolonger la période de levée des conditions et d'ajouter une clause d'indemnisation pour la situation où la Ville ne pourrait pas procéder à la levée des conditions;

ATTENDU QU'en date du 4 mai 2026, 9364-6297 Québec inc. et Desjardins Gestion internationale d'actifs inc., collectivement, à titre d'emphytéote, ont transmis à la Ville une demande de consentement de cession de l'offre d'emphytéose à DGIA MED INFRASTRUCTURES SOCIALES S.E.C.;

ATTENDU QUE les conditions de l'offre d'emphytéose, de la convention d'emphytéose et du bail demeurent inchangées;

Il est proposé par : Frédéric Clément
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville autorise la cession de l'offre d'acquisition d'un droit d'emphytéose intervenue le 7 août 2025 pour le projet d'ateliers municipaux par l'emphytéote à DGIA MED INFRASTRUCTURES SOCIALES S.E.C.

La Ville autorise la greffière, ou en son absence, le greffier adjoint à signer l'autorisation et tout autre document nécessaire pour donner effet à la présente.

CM- 18319_26-05-20

POINT 7.12

APPROBATION DE LA PLANIFICATION DES BESOINS D'ESPACE DU CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE LA RIVIÈRE-DU-NORD (CSSRDN) 2027-2037

ATTENDU QUE la Ville a pris acte de la planification des besoins d'espaces du Centre de services scolaires de la Rivière-du-Nord (CSSRDN) pour la période 2027-2037;

ATTENDU QUE le CSSRDN prévoit déposer des demandes dans le cadre du Plan québécois d'infrastructure 2027-2037 qui nécessiterait la cession par la Ville de quatre (4) terrains pour la construction de deux (2) écoles primaires desservant les élèves de Saint-Jérôme, la relocalisation du centre de formation général aux adultes (CFGA) et une (1) école secondaire desservant une majorité d'élèves en provenance de la municipalité de Sainte-Sophie;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QUE le CSSRDN demande à la Ville de Saint-Jérôme un terrain d'une superficie d'environ 30 000 m² pour la relocalisation du CFGA, actuellement situé dans le Carrefour du Nord;

ATTENDU QUE le CSSRDN a transmis, à la demande de la Ville de Saint-Jérôme, certaines informations concernant la proportion d'élèves provenant de Mille-Isles et bénéficiant des écoles du secteur 2 et la proportion d'élèves provenant de Sainte-Sophie qui bénéficiera de la nouvelle école secondaire, mais que ces informations sont sommaires et devront faire l'objet de discussions supplémentaires avec le CSSRDN;

ATTENDU QUE le CSSRDN prévoit déposer une demande n'entraînant pas de cession par la Ville de Saint-Jérôme, visant l'ajout d'un gymnase à l'édifice Marchand afin de desservir les élèves fréquentant cet établissement;

ATTENDU QUE la planification des besoins d'espace du CSSRDN provient plus particulièrement de deux sources, à savoir les développements immobiliers de nature résidentielle et les prévisions de la croissance démographique fournies par le ministère de l'Éducation du Québec;

ATTENDU les onze (11) caractéristiques énumérées au règlement sur les autres conditions et modalités applicables au régime de cession d'un immeuble par une municipalité locale à un centre de services scolaires;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Jérôme ne possède pas de terrain répondant aux caractéristiques requises pour les 4 demandes énumérées précédemment;

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve avec réserve la planification des besoins d'espace du Centre de services scolaire de la Rivière-du-Nord (CSSRDN) pour 2027-2037, puisque la Ville ne possède pas de terrains répondant aux critères. Dans ce contexte, la Ville :

- **S'engage à accompagner le CSSRDN dans son projet d'agrandissement de l'édifice Marchand;**
- **S'engage à collaborer avec le CSSRDN à la planification de l'implantation de nouvelles écoles primaires;**
- **Demande qu'un travail collaboratif avec le CSSRDN soit réalisé pour cibler les bâtiments pouvant être agrandis, notamment les écoles situées à proximité des terrains appartenant à la Ville.**

Le conseiller Monsieur Frédérik Clément déclare son intérêt à l'effet qu'il a agi comme directeur de compte de l'entreprise Gestion Stéphane Juteau inc. et ayant été impliqué dans le financement de l'entreprise pour ce projet et ne prend pas part aux délibérations.

CM- 18320_26-05-20
POINT 7.13

RÉTROCESSION DU LOT 6 595 843 DU CADASTRE DU QUÉBEC – GESTION STÉPHANE JUTEAU INC.

ATTENDU QUE Gestion Stéphane Juteau inc. est propriétaire du lot 6 595 843 du cadastre du Québec en vertu d'un acte de vente reçu devant Me Marie-Claude Lavoie, notaire, le 29 juillet 2024 et publié au bureau de la publicité des droits de Terrebonne sous le numéro 28 867 221;

ATTENDU QUE, dans le cadre de cette acquisition, Gestion Stéphane Juteau inc. a versé un dépôt initial de 154 001,94 \$ lors de la signature de la promesse d'achat ainsi qu'un dépôt additionnel de 100 000 \$ conformément à l'addenda de la promesse d'achat;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'aux termes de la clause 8 de l'acte de vente, Gestion Stéphane Juteau inc. s'est engagée à construire, dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente notarié, un bâtiment (phase 1) d'une superficie de 3 300 mètres carrés (incluant une mezzanine), puis, dans un délai de 4 ans suivant la signature de l'acte de vente notarié, un bâtiment additionnel (phase 2) d'une superficie de 2 794 mètres carrés;

ATTENDU QU'à ce jour, Gestion Stéphane Juteau inc. n'a entrepris aucune construction sur le lot visé;

ATTENDU QUE Gestion Stéphane Juteau inc. a transmis à la Ville une lettre datée du 13 mai 2026 exprimant son intention de rétrocéder le lot en raison de contraintes financières;

ATTENDU QUE la Ville dispose des crédits nécessaires pour racheter le terrain, tel que validé par le Service des finances;

ATTENDU QUE la Ville est en droit de conserver l'ensemble des dépôts versés en vertu des dispositions contractuelles;

ATTENDU QUE le remboursement du dépôt additionnel constituerait une mesure discrétionnaire susceptible de créer un précédent en matière de gestion contractuelle;

ATTENDU QUE la transaction initiale avait engendré une affectation d'un montant de 195 313 \$ au Fonds vert en vertu du règlement 0994-000 – Règlement créant une réserve financière dans le but de financer des immobilisations, des projets et des programmes en environnement (Fonds vert) – PR-0994-000;

ATTENDU QUE dans le cas d'une rétrocession, la Ville juge inopportun de désaffecter un montant déjà engagé dans la réserve financière - Fonds vert et qu'une modification au règlement va venir encadrer ce genre de situation pour les transactions futures. Il n'y aura donc pas de nouvelle contribution au fonds vert lors de la revente future de ce lot;

Il est proposé par : Éric Monette
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la rétrocession du lot 6 595 843 du cadastre du Québec.

La Ville autorise la greffière ou en son absence, le greffier adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de rétrocession sur ledit lot et tout autre document qui en découlera.

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

La Ville accepte de conserver la somme de 195 313 \$ dans le fonds vert actuel.

La Ville mandate la firme de notaires « L.R.V. notaires s.e.n.c.r.l. » afin de procéder à la recherche de titres, à la rédaction de l'acte de rétrocession à intervenir et assume les frais de préparation et de publication d'un acte de rétrocession.

CM- 18321_26-05-20

POINT 7.14

CRÉATION DU COMITÉ JEUNESSE ET NOMINATIONS DES MEMBRES

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite créer un comité jeunesse;

ATTENDU QUE le comité jeunesse sera composé d'élus et d'adolescents du milieu scolaire;

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

ATTENDU QU'un appel de candidatures sera lancé auprès des écoles secondaires du Centre de service scolaire de la Rivière-du-Nord pour la première cohorte de 2026-2027;

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

La Ville de Saint-Jérôme crée le premier comité jeunesse.

La Ville de Saint-Jérôme nomme Marie-Claude Poitras et Jessica Desroches Lauzon comme représentantes du conseil municipal sur le comité jeunesse pour la cohorte de 2026-2027.

CM- 18322_26-05-20

POINT 8.1

RESTRUCTURATION DU SERVICE DES LOISIRS, DES SPORTS, DE LA CULTURE ET DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL

ATTENDU QUE les besoins opérationnels du Service des loisirs, des sports, de la culture et du développement social;

ATTENDU la note de service de madame Sophie Collette, directrice du Service des loisirs, des sports, de la culture et du développement social ainsi que monsieur Guillaume Boyer-Robert, chef de la division du développement social et des loisirs;

ATTENDU QUE les coûts liés au maintien du poste sont déjà prévus au budget 2026;

Il est proposé par : Pascal St-Onge
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville accepte la création d'un (1) poste cadre permanent supplémentaire de « Coordonnateur à la culture » classe 4, et d'y nommer madame Valérie Patry à compter du 21 mai 2026, et ce, aux conditions stipulées à l'offre d'emploi interne jointe à la présente résolution;

La Ville approuve l'organigramme ci-joint.

CM- 18323_26-05-20

POINT 8.2

FIN DU LIEN D'EMPLOI ADMINISTRATIF DE L'EMPLOYÉ DOSSIER NO FE-2026002

ATTENDU QU'UN processus d'amélioration de la performance, accompagné de mesures de soutien et de suivis réguliers, a été mis en place;

ATTENDU QUE malgré cet accompagnement, les attentes liées au poste n'ont pas été atteintes de façon satisfaisante;

ATTENDU QUE l'absence d'amélioration suffisante entraîne des impacts sur le bon fonctionnement des opérations

Il est proposé par : Pascal St-Onge
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville met fin au lien d'emploi de l'employé au dossier FE-2026002 en date du 20 mai 2026.

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

POINT 9.1

PUBLIC - SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

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

POINT 9.2

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

Aucun dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil.

POINT 9.3

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

CM- 18324_26-05-20

POINT 9.4

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La séance soit levée.

Le Conseiller et Président,

Le greffier adjoint de la Ville

Marc-Antoine Lachance

Simon Vincent, avocat