Séance ordinaire du conseil municipal

15 juillet 2026 à 19 h 30

Procès-verbal

SONT PRÉSENTS
Monsieur Luc Martel, Maire
Madame Nathalie Desjardins, conseillère municipale
Monsieur Luc Leblanc, conseiller municipal
Madame Carole Viau, conseillère municipale
Madame Stéphanie Carrière, conseillère municipale
Madame Sophie Coulombe, conseillère municipale
Madame Carole Gagnon, conseillère municipale

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS
Monsieur Jean-Philippe Gadbois, directeur général
Monsieur Yan Senneville, greffier et directeur - Service juridique, greffe et vie démocratique

****

1 Ouverture de la séance
- **1.1** Point d'information du maire
- **1.2** Point d'information des conseillers
- **1.3** Questions reçues à l'avance ou retour sur la séance précédente
- **1.4** Première période de questions concernant l'ordre du jour
- **1.5** Adoption de l'ordre du jour
- **1.6** Approbation d'un procès-verbal

2 Administration, finances et technologies de l'information
- **2.1** Autorisation de dépenses des membres du conseil
- **2.2** Transfert de l'excédent affecté pour différents projets vers l'excédent affecté pour un projet en immobilisation
- **2.3** Constitution d'un comité sur la gouvernance

3 Juridique et gestion contractuelle
- **3.1** Autorisation de signature - Transaction quittance - Indemnité et expropriation du Cap Molson
- **3.2** Adjudication - Réfection de la station 532 Principale

4 Ressources humaines
- **4.1** Nomination - Gestionnaire, relations avec les citoyens

5 Sécurité publique et incendie

6 Travaux publics et génie

7 Environnement et développement durable
- **7.1** Autorisation de signature et désignation d'un mandataire - Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE)

8 Urbanisme et aménagement du territoire

8.1 Officialisation d'un toponyme - Projet intégré résidentiel à partir de la montée Victor-Nymark

8.2 RETIRÉ

Demandes relatives aux dérogations mineures

8.3 Demande de dérogation mineure - 29, avenue des Faucons - Régulariser une clôture ayant une hauteur de 2,44 m le long du lot 3 302 807 et en cour arrière

8.4 Demande de dérogation mineure - 142, chemin Touraine - Autoriser une marge avant minimale de 4,4 m pour l'agrandissement d'un garage attenant

8.5 Demande de dérogation mineure - allée du Pèlerin - Régulariser une bande aménagée de 2,08 mètres et régulariser un portail d'entrée pour un usage habitation unifamiliale en structure contiguë

8.6 Demande de dérogation mineure - lot 6 135 434, avenue Sainte-Marguerite - Autoriser la subdivision des lots projetés n'ayant pas les dimensions minimales requises

8.7 Demande de dérogation mineure - 35, avenue Filion - École primaire Marie-Rose - Autoriser un revêtement de finition extérieure en parement d'acier

8.8 Demande de dérogation mineure - 155, chemin Jean-Adam - Autoriser une superficie d'affichage de 4,32 m² répartie sur trois enseignes

8.9 Demande de dérogation mineure - lot 5 164 037, avenue Guindon - Dérogations mineures multiples liées à la relocalisation d'une structure d'enseignes collective ainsi que de ses enseignes associées

8.10 Demande de dérogation mineure - 236-242, rue Principale - Autoriser une terrasse commerciale implantée à 0,65 m de la ligne avant de terrain

Demandes relatives à l'affichage

8.11 Demande relative à l'affichage - Ajout d'une enseigne à plat et d'une enseigne sur structure collective - 100, avenue Guindon, Local G - Telus Koodo

8.12 Demande relative à l'affichage - Ajout de deux enseignes à plat et d'une enseigne sur structure collective - 155, chemin Jean-Adam - Shop Santé

8.13 Demande relative à l'affichage - Modification d'une structure d'enseignes collective ainsi que l'ajout d'enseignes sur la structure collective - lot 5 164 037, avenue Guindon

Demandes relatives à l'architecture

8.14 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - Lot 6 527 766, avenue Pagé

8.15 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - Lot 5 297 668, chemin Alpin

8.16 Demande relative à l'architecture - Modification à l'apparence extérieure - 221-223, chemin du Lac-Millette

8.17 Demande relative à l'architecture - Modification à l'apparence extérieure - 105, rue Principale

8.18 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - Lot 3 431 027, chemin des Émeraudes

8.19 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - Lot 5 166 763, chemin du Sanctuaire

8.20 Demande relative à l'architecture - Nouvelle construction résidentielle - lot 5 296 561, chemin de Touraine

8.21 Demande relative à l'architecture - Modification à l'apparence extérieure - 236-242, rue Principale

8.22 RETIRÉ

Demandes relatives à une contribution pour frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

8.23 Acceptation - Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels - lots 6 690 752 et 6 690 753, Avenue Alary

8.24 Acceptation - Contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels - lots 4 682 219, rue Principale

Demandes relatives à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

8.25 Adoption d'une première résolution - PPCMOI - Autoriser la construction d'un bâtiment principal détaché à usage mixte, habitation multifamiliale et commerce - lot 4 682 219, rue Principale

8.26 Adoption d'une seconde résolution - PPCMOI - Permettre l'usage « Activité liée à l'élevage ou à la garde d'animaux de compagnie », afin d'autoriser une chatterie - 300, chemin du Bordeaux

9 Loisirs, culture et vie communautaire

9.1 Autorisation de signature - Protocole d'entente 2026-2027 - Club de Pickleball de Saint-Sauveur

9.2 Autorisation de signature du protocole d'entente et d'événement 2026-2028 - Demi-Marathon de Saint-Sauveur

9.3 Modification au versement d'une aide financière à un organisme

10 Avis de motion et projet de règlement

10.1 Adoption d'un second projet - Règlement 222-109-2026 amendant le Règlement de zonage 222-2008 afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)

10.2 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 474-02-2026 amendant le Règlement 474-2026 fixant les tarifs pour l'utilisation d'un bien, d'un service ou d'une activité pour l'exercice financier 2026

10.3 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 563-A-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt pour la mise en oeuvre du programme Écoprêt pour le remplacement des installations septiques

10.4 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 624-2026 relatif aux rejets dans les réseaux d'égout

10.5 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 625-2026 décrétant une dépense et un emprunt en immobilisation

10.6 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 614-2026 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

10.7 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement SQ-2023-04 amendant le Règlement SQ-2023 concernant la circulation, le stationnement et le bon ordre

11 Règlement

11.1 Adoption - Règlement 225-22-2026 amendant le Règlement 225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'apporter plusieurs modifications (Omnibus)

11.2 Adoption - Règlement 531-01-2026 amendant le Règlement 531-2021 concernant le contrôle des animaux

11.3 Adoption - Règlement 556-02-2026 amendant le Règlement 556-2022 régissant l'utilisation extérieure des pesticides et engrais

11.4 Adoption - Règlement 559-04-2026 amendant le Règlement 559-2022 relatif au programme « Écoprêt » pour le remplacement des installations septiques et le scellement des puits

11.5 Adoption - Règlement 611-02-2026 amendant le Règlement 611-2025 de lotissement afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)

11.6 Adoption - Règlement 613-02-2026 amendant le Règlement 613-2025 sur les permis et certificats afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)

11.7 RETIRÉ

12 Dépôt de documents et de correspondances

12.1 Dépôt - Rapport du directeur général - Pouvoir d'embauche de personnel syndiqué - Règlement 595-2024 portant sur la délégation de pouvoirs

12.2 Dépôt - Liste des engagements approuvés - 8 mai au 8 juillet 2026

12.3 Dépôt - Liste des paiements émis - du 11 juin au 6 juillet 2026

12.4 Dépôt - Certificat du greffier - Règlement 620-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt pour le remplacement du système de télécommunication municipale

12.5 Dépôt - Certificat du greffier - Règlement 621-2026 décrétant une dépense et un emprunt pour des travaux de remplacement du système de télécommunication et d'un véhicule du Service de la sécurité publique et incendie

12.6 Dépôt - Certificat du greffier - Règlement 622-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt pour la réfection de la rue Principale entre l'avenue des Érables et le chemin Jean-Adam

13 Seconde période de questions

14 Levée de la séance

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1 POINT D'INFORMATION DU MAIRE

Monsieur le maire Luc Martel procède à l'ouverture de la séance.

1.2 POINT D'INFORMATION DES CONSEILLERS

Mesdames les conseillères Nathalie Desjardins et Sophie Coulombe ainsi que monsieur le conseiller Luc Leblanc prennent la parole.

1.3 QUESTIONS REÇUES À L'AVANCE OU RETOUR SUR LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Monsieur le maire Luc Martel répond aux questions reçues d'avance par écrit et fait un retour sur la période de questions de la dernière séance.

1.4 PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS CONCERNANT L'ORDRE DU JOUR

Le conseil municipal prend bonne note des questions et s'assure d'y répondre de façon claire et précise.

2026-07-309

1.5 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par madame la conseillère Carole Gagnon :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil municipal du 15 juillet 2026 soit adopté, en ajoutant le point suivant :

- 2.3 - Constitution d'un comité sur la gouvernance
- 10.6 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement 614-2026 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux
- 10.7 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement SQ-2023-04 amendant le Règlement SQ-2023 concernant la circulation, le stationnement et le bon ordre

Et en retirant les points suivants :

- **8.2** - Désignation de fonctionnaires responsables de l'application du règlement 614-2026 concernant les ententes sur les travaux municipaux
- **8.22** - Demande relative à l'architecture - Modification à l'apparence extérieure - 155, rue Principale
- 11.7 - Adoption - Règlement 614-2026 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

2026-07-310 **1.6 APPROBATION D'UN PROCÈS-VERBAL**

ATTENDU QUE le greffier a dressé le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil conformément à l'article 90 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)

ATTENDU QUE chaque membre du conseil a reçu une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2026, au moins vingt-quatre (24) heures avant la présente séance, le greffier est dispensé d'en faire la lecture;

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Coulombe :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 juin 2026.

2 ADMINISTRATION, FINANCES ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

2026-07-311 **2.1 AUTORISATION DE DÉPENSES DES MEMBRES DU CONSEIL**

ATTENDU le Règlement 586-2023 sur le remboursement de diverses dépenses par les membres du conseil municipal et les obligations prévues à la *Loi sur le traitement des élus municipaux* (RLRQ, c. T-11.001);

Il est proposé par madame la conseillère Carole Gagnon :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal autorise les dépenses des membres du conseil municipal pour leur participation à l'événement suivant :

Activité	Date et lieu	Coût/pers.	Membre	Total
Golf de la Chambre de commerce de la Vallée de Saint-Sauveur	1er septembre 2026 | Club de golf de Val-Morin	300 $ plus taxes (Golf et cocktail dinatoire) 80 $ (cocktail dinatoire)	Luc Martel (Cocktail) | Sophie Coulombe (Golf et cocktail) | Luc Leblanc (Golf et cocktail) | Nathalie Desjardins (Cocktail) | Carole Viau (Cocktail) | Stéphanie Carrière (Cocktail)	920 $, plus taxes

QUE le paiement des frais de déplacement, d'hébergement et de représentation soit autorisé, si applicable.

2026-07-312

2.2 TRANSFERT DE L'EXCÉDENT AFFECTÉ POUR DIFFÉRENTS PROJETS VERS L'EXCÉDENT AFFECTÉ POUR UN PROJET EN IMMOBILISATION

ATTENDU QUE le conseil municipal a, par les résolutions nos 2021-12-652, 2023-01-004, 2023-12-721, 2024-12-613 et 2024-12-626, affecté des sommes à la réalisation de différents projets;

Objet de l'affectation	Montant
Logiciels administratifs	58 000 $
Aménagement de sentiers dans le secteur du Mont-Habitant	50 000 $
Immobilisation 2024 - arrière de l'hôtel de ville	100 000 $
Immobilisation 2025 - arrière de l'hôtel de ville	70 000 $
Sentiers et parcs (général)	500 000 $

ATTENDU QUE ces projets ne seront finalement pas réalisés et qu'il y a lieu de réaffecter les sommes qui leur étaient réservées;

élus municipaux (RLRQ, c. T-11.001);

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Coulombe :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal autorise le transfert d'une somme de 778 000 $, provenant des montants précédemment affectés aux projets visés par les résolutions précitées, à un excédent affecté destiné au paiement de l'indemnité d'expropriation relative au dossier Cap Molson.

2026-07-313 **2.3 CONSTITUTION D'UN COMITÉ SUR LA GOUVERNANCE**

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite renforcer les mécanismes de gouvernance et favoriser des échanges structurés entre les représentants du conseil et la direction générale;

ATTENDU QUE ces échanges doivent être encadrés afin d'assurer la transparence, la saine gouvernance et le respect des rôles et responsabilités de chacun;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Viau :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

1. QUE soit constitué le Comité de gouvernance, composé du maire, du maire suppléant et du directeur général;
2. QUE soit adopté le Cadre de référence du Comité de gouvernance, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
3. DE préciser que ce comité est de nature consultative et qu'il n'exerce aucun pouvoir décisionnel.

3 JURIDIQUE ET GESTION CONTRACTUELLE

2026-07-314 **3.1 AUTORISATION DE SIGNATURE - TRANSACTION QUITTANCE - INDEMNITÉ ET EXPROPRIATION DU CAP MOLSON**

ATTENDU QUE la Ville a entrepris des démarches en vue de l'acquisition des immeubles composant le secteur du Cap Molson afin d'en assurer la protection, la mise en valeur et le développement dans l'intérêt de la collectivité;

ATTENDU QUE cette acquisition s'inscrit dans les objectifs de la Ville visant à préserver un site stratégique, à favoriser l'accès public au secteur, à soutenir le développement touristique et récréatif ainsi qu'à assurer une planification cohérente du territoire;

ATTENDU QUE les parties étaient impliquées dans un litige portant notamment sur la valeur de l'indemnité découlant de cette acquisition;

ATTENDU QUE les parties ont participé à une séance de conciliation devant le Tribunal administratif du Québec, à l'issue de laquelle une entente de principe est intervenue;

ATTENDU QUE cette entente prévoit le versement d'une indemnité définitive de 6 598 983 $, incluant les intérêts, sous réserve de la déduction des sommes déjà versées conformément aux procédures d'expropriation;

ATTENDU QUE cette entente permet de mettre fin définitivement au litige, d'éviter les coûts additionnels associés à la poursuite des procédures judiciaires, de réduire les risques inhérents à un jugement et d'assurer une utilisation prudente et efficiente des fonds publics;

ATTENDU QUE le conseil municipal est d'avis que le règlement intervenu est dans le meilleur intérêt de la Ville et de ses citoyens, considérant les risques financiers, les délais et les coûts qu'aurait entraînés la poursuite du litige;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal approuve l'entente de règlement intervenue entre les parties relativement à l'acquisition du secteur du Cap Molson;

QUE le conseil autorise le versement de l'indemnité définitive prévue à cette entente, soit un montant de 6 598 983 $, incluant les intérêts, duquel seront déduites les sommes déjà versées conformément aux procédures applicables;

QUE les sommes nécessaires au paiement de cette indemnité soient puisées à même les crédits disponibles ou toute autre source de financement autorisée par le conseil;

QUE le greffier et directeur du Service juridique, greffe et vie démocratiques soit mandaté pour signer tout document et afin de donner plein effet à la présente résolution et à l'entente de règlement.

QUE le trésorier soit autorisé à approprier la somme de 1 400 000 $ à même l'excédent de fonctionnement non affecté pour payer une partie de l'indemnité;

QUE le montant de 1 400 000 $ soit retourné à l'excédent de fonctionnement non affecté dès l'approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

2026-07-315 **3.2 ADJUDICATION - RÉFECTION DE LA STATION 532 PRINCIPALE**

ATTENDU l'ouverture des soumissions publique le 10 juillet 2026 pour la réfection de la station 532 Principale (2024-GE-26-1) ;

ATTENDU QUE la Ville a reçu 2 soumissions présentées par :

Soumissionnaires	Montant (taxes incluses)
9563-8367 Québec Inc (Excapro)	751 952,93$
LEGD Inc.	926 215,95 $

ATTENDU l'analyse des soumissions par le Service juridique, greffe et vie démocratique et le Service des travaux publics en date du 13 juillet 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Coulombe :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal accepte la soumission conforme, pour un montant de 751 952,93 $ incluant les taxes, présentée par 9563-8367 Québec Inc (Excapro), 1-360, rue Magloire-Gosselin. Mont-Tremblant, J8E 2R3, pour la réfection de la station 532 Principale (2024-GE-26-1)

QUE le conseil autorise le directeur du Service du génie, à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires à la réalisation de la présente résolution.

QUE le projet soit financé à même la subvention TECQ 2024-2028 tel qu'approuvée par le conseil municipal et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

4 RESSOURCES HUMAINES

2026-07-316

4.1 NOMINATION - GESTIONNAIRE, RELATIONS AVEC LES CITOYENS

ATTENDU la recommandation du directeur général et de la directrice du Service des ressources humaines datée du 7 juillet 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal nomme madame Anne Tremblay à titre de Gestionnaire, relation avec les citoyens, selon les termes et conditions

prévus au *Recueil des conditions de travail du personnel cadre* de la Ville de Saint-Sauveur;

QUE le salaire de madame Tremblay soit imputé à même l'excédent de fonctionnement non affecté.

5 SÉCURITÉ PUBLIQUE ET INCENDIE

6 TRAVAUX PUBLICS ET GÉNIE

7 ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

2026-07-317

7.1 AUTORISATION DE SIGNATURE ET DÉSIGNATION D'UN MANDATAIRE - PROGRAMME DE SOUTIEN RÉGIONAL AUX ENJEUX DE L'EAU (PSREE)

ATTENDU QUE la période de dépôt des demandes d'aide financière au Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE) est en cours;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire se prévaloir de ce programme pour la restauration écologique de 1500 mètres carrés sur un terrain municipal dans le bassin versant du Grand ruisseau d'ici la fin de l'année 2027;

ATTENDU QUE ce projet de restauration écologique répond à certaines actions prévues au Plan directeur du Grand ruisseau, au Plan de conservation des milieux naturels et au Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) et des Orientations gouvernementales en aménagement du territoire;

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Coulombe :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal autorise la directrice du Service de l'environnement et du développement durable à présenter une demande dans le cadre du Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE) pour l'exercice 2026 et à signer, pour et au nom de la Ville de Saint-Sauveur, tous les documents nécessaires à la réalisation de la présente résolution.

QUE la directrice du Service de l'environnement et du développement durable soit désignée à agir à titre de mandataire autorisé et personne responsable de la Ville dans le cadre de cette demande.

8 URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2026-07-318

8.1 OFFICIALISATION D'UN TOPONYME - PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL À PARTIR DE LA MONTÉE VICTOR-NYMARK

ATTENDU que la demande 2026-146 visant l'officialisation de la nouvelle voie de circulation « allée Johannsen » sur le lot 5 296 996, a été soumise au Service de l'urbanisme le 12 mars 2026;

ATTENDU que pour des questions de sécurité publique il est essentiel de nommer cette voie de circulation;

ATTENDU que la demande semble être recevable selon les critères émis par la Commission de toponymie du Québec;

ATTENDU que ce toponyme n'existe pas sur le territoire de la Ville de Saint-Sauveur;

ATTENDU que ce nom s'harmonise bien aux caractéristiques du lieu;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil approuve l'officialisation de la nouvelle voie de circulation « allée Johannsen » sur le lot 5 296 996 à partir de la montée Victor-Nymark.

QUE la réslution du conseil soit transmise à la Commission de toponymie du Québec pour la reconnaissance officielle de ce nom de voie de circulation.

8.2 RETIRÉ

Demandes relatives aux dérogations mineures

2026-07-319

8.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 29, AVENUE DES FAUCONS - RÉGULARISER UNE CLÔTURE AYANT UNE HAUTEUR DE 2,44 M LE LONG DU LOT 3 302 807 ET EN COUR ARRIÈRE

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-107 au *Règlement de zonage 222-200*8, pour l'immeuble situé au 29, avenue des Faucons, visant à régulariser l'implantation d'une clôture ayant une hauteur de 2,44 mètres en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, alors que l'article 238 prescrit une hauteur maximale de 1,25 mètre en cour avant et avant secondaire et de 2 mètres en cour latérale et arrière;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-107 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 29, avenue des Faucons, visant à régulariser l'implantation d'une clôture ayant une hauteur de 2,44 mètres en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière, alors que l'article 238 prescrit une hauteur maximale de 1,25 mètre en cour avant et avant secondaire et de 2 mètres en cour latérale et arrière.

QUE ce approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-320

8.4 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 142, CHEMIN TOURAINE - AUTORISER UNE MARGE AVANT MINIMALE DE 4,4 M POUR L'AGRANDISSEMENT D'UN GARAGE ATTENANT

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-124 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 142, chemin Touraine, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage attenant au bâtiment principal avec une marge avant minimale de 4,40 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone HV-126 prescrit une marge avant minimale de 9 mètres;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la résolution 105-02-2014 datée du 5 février 2014 autorisant la construction d'un agrandissement (garage attaché) à 4,40 m de la ligne de lot, au lieu de 7 m pour l'immeuble sis au 142, chemin Touraine;

ATTENTU QUE les travaux liés à la résolution 105-02-2014 n'ont pas été réalisés et que le projet est modifié;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-124 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 142, chemin Touraine, visant à autoriser l'agrandissement d'un garage attenant au bâtiment principal avec une marge avant minimale de 4,40 mètres alors que la grille des usages et des normes de la zone HV-126 prescrit une marge avant minimale de 9 mètres.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE la résolution 105-02-2014 datée du 5 février 2014 autorisant la construction d'un agrandissement (garage attaché) à 4,40 m de la ligne de lot, au lieu de 7 m pour l'immeuble situé au 142, chemin Touraine devienne nulle et sans effet ;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.
- QU'advenant que le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande soit détruit, devienne dangereux ou perde au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

2026-07-321

8.5 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - ALLÉE DU PÈLERIN - RÉGULARISER UNE BANDE AMÉNAGÉE DE 2,08 MÈTRES ET RÉGULARISER UN PORTAIL D'ENTRÉE POUR UN USAGE HABITATION UNIFAMILIALE EN STRUCTURE CONTIGUË

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-121 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé sur le lot 6 616 865, allée du Pèlerin, visant à régulariser :

- une bande de terrain aménagée de 2,08 mètres sur la périphérie du terrain alors que l'article 295 prescrit une bande aménagée d'une largeur minimale de 4,5 mètres;
- un portail d'entrée pour un usage habitation unifamiliale en structure contiguë alors que l'article 295 prescrit qu'un portail d'entrée est autorisé pour un usage habitation unifamiliale en structure détachée;
- un portail d'entrée pour un terrain ayant une cour avant de moins de 15 mètres alors que l'article 135.6 prescrit qu'un portail d'entrée est autorisé uniquement pour les terrains ayant une cour avant de 15 mètres et plus;
- un portail à 0,1 mètre de ligne avant de lot alors que le tableau 109.1 prescrit une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne avant de lot;
- un portail d'entrée situé à 0,2 mètre de part et d'autre de la surface de roulement de l'allée d'accès alors que l'article 135.6 prescrit

qu'un portail d'entrée doit être situé à minimum 0,6 mètre de la surface de roulement de l'allée d'accès;
- un portail ayant des poteaux d'une hauteur de 2,5 mètres alors que l'article 135.6 prescrit qu'un portail d'entrée doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-121 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé sur le lot 6 616 865, allée du Pèlerin, visant à régulariser :

- une bande de terrain aménagée de 2,08 mètres sur la périphérie du terrain alors que l'article 295 prescrit une bande aménagée d'une largeur minimale de 4,5 mètres;
- un portail d'entrée pour un usage habitation unifamiliale en structure contiguë alors que l'article 295 prescrit qu'un portail d'entrée est autorisé pour un usage habitation unifamiliale en structure détachée;
- un portail d'entrée pour un terrain ayant une cour avant de moins de 15 mètres alors que l'article 135.6 prescrit qu'un portail d'entrée est autorisé uniquement pour les terrains ayant une cour avant de 15 mètres et plus;
- un portail à 0,1 mètre de ligne avant de lot alors que le tableau 109.1 prescrit une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne avant de lot;
- un portail d'entrée situé à 0,2 mètre de part et d'autre de la surface de roulement de l'allée d'accès alors que l'article 135.6 prescrit qu'un portail d'entrée doit être situé à minimum 0,6 mètre de la surface de roulement de l'allée d'accès;
- un portail ayant des poteaux d'une hauteur de 2,5 mètres alors que l'article 135.6 prescrit qu'un portail d'entrée doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE si le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande est détruit, devient dangereux ou perd au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des

règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

2026-07-322 **8.6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - LOT 6 135 434, AVENUE SAINTE-MARGUERITE - AUTORISER LA SUBDIVISION DES LOTS PROJETÉS N'AYANT PAS LES DIMENSIONS MINIMALES REQUISES**

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-097 pour l'immeuble situé sur le lot 6 135 434, avenue Sainte-Marguerite visant à autoriser :

- la subdivision des 2 lots projetés ayant une profondeur de 35,36 m et de 35,35 m, alors que le tableau 28.1 de l'article 28 du *Règlement de lotissement 611-2025* indique qu'un lot situé dans le périmètre urbain, desservi et localisé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac, doit avoir une profondeur moyenne minimale de 45 m;
- la subdivision des lots projetés ou la création d'un lot ayant une largeur moyenne de 11,93 m, alors qu'une largeur moyenne minimale de 12,3 m est exigée à la grille des usages et des normes de la zone H 315 de l'annexe A du *Règlement de zonage 222-2008*;
- la subdivision des 2 lots projetés ayant une superficie de 420,7 m² et de 430,2 m², alors qu'une superficie minimale de 440 m² est exigée à la grille des usages et des normes pour la zone H 315, de l'annexe A du *Règlement de zonage 222-2008*;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-097 pour l'immeuble situé sur le lot 6 135 434, avenue Sainte-Marguerite visant à autoriser :

- la subdivision des 2 lots projetés ayant une profondeur de 35,36 m et de 35,35 m, alors que le tableau 28.1 de l'article 28 du *Règlement de lotissement 611-2025* indique qu'un lot situé dans le périmètre urbain, desservi et localisé en tout ou en partie à moins de 100 m d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac, doit avoir une profondeur moyenne minimale de 45 m;
- la subdivision des lots projetés ou la création d'un lot ayant une largeur moyenne de 11,93 m, alors qu'une largeur moyenne minimale de 12,3 m est exigée à la grille des usages et des normes de la zone H 315 de l'annexe A du *Règlement de zonage 222-2008*;

- la subdivision des 2 lots projetés ayant une superficie de 420,7 m² et de 430,2 m², alors qu'une superficie minimale de 440 m² est exigée à la grille des usages et des normes pour la zone H 315, de l'annexe A du *Règlement de zonage 222-2008*.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-323

8.7 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 35, AVENUE FILION - ÉCOLE PRIMAIRE MARIE-ROSE - AUTORISER UN REVÊTEMENT DE FINITION EXTÉRIEURE EN PAREMENT D'ACIER

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-133 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 35, avenue Filion, visant à autoriser un revêtement de finition extérieure en parement d'acier prévu au code C, alors que la grille des usages et des normes de la zone P-228 prescrit les matériaux de finition extérieure des codes A et B du tableau 224-1;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-133 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 35, avenue Filion, visant à autoriser un revêtement de finition extérieure en parement d'acier prévu au code C, alors que la grille des usages et des normes de la zone P-228 prescrit les matériaux de finition extérieure des codes A et B du tableau 224-1.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

- QU'advenant que le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande soit détruit, devienne dangereux ou perde au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

2026-07-324 **8.8 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 155, CHEMIN JEAN-ADAM - AUTORISER UNE SUPERFICIE D'AFFICHAGE DE 4,32 M² RÉPARTIE SUR TROIS ENSEIGNES**

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-118 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 155, chemin Jean-Adam, visant à autoriser une superficie d'affichage de 4,32 m² répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 indique que, pour un établissement ayant une superficie comprise entre 150 m² et 300 m², la superficie d'affichage totale autorisée est de 2 m² répartie sur deux enseignes;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable du Service de l'urbanisme;

ATTENDU les recommandations à être formulées par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-118 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 155, chemin Jean-Adam, visant à autoriser une superficie d'affichage de 4,32 m² répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 indique que, pour un établissement ayant une superficie comprise entre 150 m² et 300 m², la superficie d'affichage totale autorisée est de 2 m² répartie sur deux enseignes.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet;
- QUE si le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande est détruit, devient dangereux ou perd au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction

ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

2026-07-325

8.9 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - LOT 5 164 037, AVENUE GUINDON - DÉROGATIONS MINEURES MULTIPLES LIÉES À LA RELOCALISATION D'UNE STRUCTURE D'ENSEIGNES COLLECTIVE AINSI QUE DE SES ENSEIGNES ASSOCIÉES

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-129 au *Règlement de zonage 222-2008* pour le lot 5 164 037, avenue Guindon visant à autoriser :

Pour la structure d'enseignes collective :

- Une structure d'enseignes collective sur un terrain autre que celui où se trouve le projet commercial intégré, alors que l'article 265 prohibe l'installation d'une enseigne sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel l'enseigne réfère;
- Une structure d'enseignes collective n'ayant pas les deux côtés apparents identiques en tout point, alors que l'article 269.1 prescrit que toute enseigne qui, selon son type d'installation, a les deux côtés apparents, doit avoir chacun des côtés identiques en tout point.

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce McDonald :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce McDonald, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce McDonald, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 5 m² pour le commerce McDonald, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 500 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce McDonald répartie sur quatre enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Crocs :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Crocs, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout

lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;

- Une superficie totale d'affichage de 1,55 m² pour le commerce Crocs, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 1 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 130 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Crocs répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Atmosphère :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Atmosphère, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Atmosphère répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Stokes :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Stokes, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Stokes répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce La Vie en Rose :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce La Vie en Rose, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce La Vie en Rose, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;

- Une superficie totale d'affichage de 3,35 m² pour le commerce La Vie en Rose, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 350 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce La Vie en Rose répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Renaud-Bray :

- La superficie totale d'affichage pour le commerce Renaud-Bray sur quatre enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Guess :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Guess, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 1.18 m² pour le commerce Guess, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 1 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 90 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Guess répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Souvlaki-bar :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Souvlaki-bar, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Souvlaki-bar, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Le commerce Souvlaki-bar, dont l'affichage est réparti sur deux enseignes de structure collective et une à plat, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Dynamite :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Dynamite, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Dynamite, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 5,58 m² pour le commerce Dynamite, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 329,9 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Dynamite répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable et défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-129 au *Règlement de zonage 222-2008,* pour le lot 5 164 037, avenue Guindon visant à autoriser :

Pour la structure d'enseignes collective :

- Une structure d'enseignes collective sur un terrain autre que celui où se trouve le projet commercial intégré, alors que l'article 265 prohibe l'installation d'une enseigne sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel l'enseigne réfère;

- Une structure d'enseignes collective n'ayant pas les deux côtés apparents identiques en tout point, alors que l'article 269.1 prescrit que toute enseigne qui, selon son type d'installation, a les deux côtés apparents, doit avoir chacun des côtés identiques en tout point.

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce McDonald :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce McDonald, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce McDonald, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 5 m² pour le commerce McDonald, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 500 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce McDonald répartie sur quatre enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Crocs :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Crocs, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 1,55 m² pour le commerce Crocs, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 1 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 130 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Crocs répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Renaud-Bray :

- La superficie totale d'affichage pour le commerce Renaud-Bray sur quatre enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE l'installation de nouvelles enseignes pour les établissements commerciaux du projet intégré les Factoreries sur la structure d'affichage collective visée soit autorisée, malgré le fait que celle-ci soit située sur un terrain distinct du projet commercial intégré, et ce, uniquement tant que ladite structure est maintenue telle qu'autorisée par la présente dérogation;
- QUE si la structure d'affichage collective ou les enseignes qui y sont installées, faisant l'objet de la présente demande, sont détruites, modifiées, deviennent dangereuses ou perdent au moins la moitié de leur valeur à la suite d'un incendie ou de toute autre cause, leur reconstruction ou leur réfection doive être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment, rendant ainsi la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

QUE le conseil municipal **refuse** la demande de dérogation mineure 2026-129 au *Règlement de zonage 222-2008* pour le lot 5 164 037, avenue Guindon visant à autoriser :

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Atmosphère :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Atmosphère, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Atmosphère répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Stokes :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Stokes, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Stokes répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce La Vie en Rose :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce La Vie en Rose, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté

au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce La Vie en Rose, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 3,35 m² pour le commerce La Vie en Rose, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 350 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce La Vie en Rose répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Guess :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Guess, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 1.18 m² pour le commerce Guess, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 1 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 90 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Guess répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Souvlaki-bar :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Souvlaki-bar, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Souvlaki-bar, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Le commerce Souvlaki-bar, dont l'affichage est réparti sur deux enseignes de structure collective et une à plat, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

Pour l'enseigne apposée sur la structure collective pour le commerce Dynamite :

- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Dynamite, n'ayant pas un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm pour le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise, alors que l'article 268.1 prescrit que, pour toute enseigne nécessitant un certificat d'autorisation, un relief d'une profondeur ou d'une épaisseur minimale de 10 mm doit être ajouté au le nom de l'établissement ou de l'entreprise et pour le sigle ou le logo de l'établissement ou de l'entreprise;
- L'ajout d'une enseigne sur structure collective pour le commerce Dynamite, ayant un ensemble de lettrage, chiffre, sigle ou logo occupant plus de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé, alors que l'article 269.1 prescrit que l'ensemble de tout lettrage, chiffre, sigle ou logo occupe un maximum de 40 % de la superficie du panneau sur lequel il est apposé;
- Une superficie totale d'affichage de 5,58 m² pour le commerce Dynamite, alors que l'article 269.4 prescrit une superficie maximale d'affichage de 3 m² pour un établissement ayant une superficie locative de plancher de 329,9 m²;
- La superficie totale d'affichage pour le commerce Dynamite répartie sur trois enseignes, alors que l'article 269.4 prescrit que la superficie totale d'affichage peut être répartie entre deux enseignes, dont l'une doit être une enseigne rattachée au bâtiment;

QUE ce refus soit justifié par le motif suivant :

- QUE les enseignes pour les commerces Atmosphère, Stokes, La Vie en Rose, Souvlaki-bar, Dynamite et Guess n'ont pas été effectuées de bonne foi suivant l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

2026-07-326

8.10 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 236-242, RUE PRINCIPALE - AUTORISER UNE TERRASSE COMMERCIALE IMPLANTÉE À 0,65 M DE LA LIGNE AVANT DE TERRAIN

ATTENDU la demande de dérogation mineure 2026-123 au *Règlement de zonage 222-2008*, pour l'immeuble situé au 236-242, rue Principale, visant à autoriser l'implantation d'une terrasse commerciale avec une marge avant minimale de 0,65 mètre alors que l'article 113.1 prescrit une marge avant minimale de 1 mètre;

ATTENDU les conditions d'émission d'une dérogation mineure au *Règlement sur les dérogations mineures 616-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris en considération les commentaires des personnes intéressées;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** la demande de dérogation mineure 2026-123 au règlement de zonage 222-2008, pour l'immeuble situé au 236-242, rue Principale, visant à autoriser l'implantation d'une terrasse commerciale avec une marge avant minimale de 0,65 mètre alors que l'article 113.1 prescrit une marge avant minimale de 1 mètre.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet;
- QUE si le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande est détruit, devient dangereux ou perd au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet.

Demandes relatives à l'affichage

2026-07-327

8.11 DEMANDE RELATIVE À L'AFFICHAGE - AJOUT D'UNE ENSEIGNE À PLAT ET D'UNE ENSEIGNE SUR STRUCTURE COLLECTIVE - 100, AVENUE GUINDON, LOCAL G - TELUS KOODO

ATTENDU la demande 2026-050 visant l'ajout d'une enseigne à plat sur le bâtiment et d'une enseigne sur structure collective pour l'immeuble situé au 100, avenue Guindon, local G;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable et défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-050 visant l'ajout d'une enseigne à plat sur le bâtiment pour l'immeuble situé au 100, avenue

Guindon, local G, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

QUE le conseil **refuse** le projet 2026-050 visant l'ajout d'une enseigne sur structure collective pour l'immeuble situé au 100, avenue Guindon, local G.

QUE ce refus soit justifié par le motif suivant :

- QUE l'enseigne sur structure collective soit composée d'un fond blanc afin de mieux s'intégrer à l'ensemble des enseignes présentes sur la structure collective.

2026-07-328

8.12 DEMANDE RELATIVE À L'AFFICHAGE - AJOUT DE DEUX ENSEIGNES À PLAT ET D'UNE ENSEIGNE SUR STRUCTURE COLLECTIVE - 155, CHEMIN JEAN-ADAM - SHOP SANTÉ

ATTENDU la demande 2026-076 visant l'ajout de deux enseignes à plat sur le bâtiment et d'une enseigne sur structure collective pour l'immeuble situé au 155, chemin Jean-Adam;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-076 visant l'ajout de deux enseignes à plat sur le bâtiment et d'une enseigne sur structure collective pour l'immeuble situé au 155, chemin Jean-Adam, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE l'option 2 doive être la proposition retenue pour la réalisation du projet;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en

l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-329 **8.13 DEMANDE RELATIVE À L'AFFICHAGE - MODIFICATION D'UNE STRUCTURE D'ENSEIGNES COLLECTIVE AINSI QUE L'AJOUT D'ENSEIGNES SUR LA STRUCTURE COLLECTIVE - LOT 5 164 037, AVENUE GUINDON**

ATTENDU la demande 2026-099 visant la modification de la structure d'enseignes collective ainsi que l'ajout d'enseignes sur la structure collective, pour l'immeuble situé sur le lot 5 164 037 avenue Guindon;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable et défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-099 visant la modification d'une structure d'enseignes collective ainsi que l'ajout d'enseignes sur la structure collective pour les commerces McDonald, Crocs, Bourassa et Renaud-Bray pour l'immeuble situé sur le lot 5 164 037 avenue Guindon le tout sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

QUE le conseil **refuse** le projet 2026-099 visant l'ajout d'enseignes sur la structure collective pour les commerces Atmosphère, Stokes, La Vie en Rose, Souvlaki bar, Dynamite et Guess, pour l'immeuble situé sur le lot 5 164 037 avenue Guindon.

QUE ce refus soit justifié par les motifs suivants :

- QUE les commerces se sont affichés sur la structure collective sans autorisation préalable;
- QUE ces enseignes ne respectent pas la réglementation d'affichage en vigueur.

Demandes relatives à l'architecture

2026-07-330 **8.14 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE - LOT 6 527 766, AVENUE PAGÉ**

ATTENDU la demande 2026-105 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 6 527 766, avenue Pagé;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-105 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 6 527 766, avenue Pagé, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE l'option 1 doive être la proposition retenue;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-331 **8.15 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE - LOT 5 297 668, CHEMIN ALPIN**

ATTENDU la demande 2026-106 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 5 297 668, chemin Alpin,;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-106 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 5 297 668, chemin Alpin, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-332

8.16 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - MODIFICATION À L'APPARENCE EXTÉRIEURE - 221-223, CHEMIN DU LAC-MILLETTE

ATTENDU la demande 2026-052 visant à modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal commercial pour l'immeuble situé au 221-223, chemin du Lac-Millette, a été soumise au Service de l'urbanisme le 9 mars 2026;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-052 visant à modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal commercial pour l'immeuble situé au 221-223, chemin du Lac-Millette, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE l'option 3 doive être la proposition réalisée;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en

l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-333 **8.17 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - MODIFICATION À L'APPARENCE EXTÉRIEURE - 105, RUE PRINCIPALE**

ATTENDU la demande 2026-112 visant à modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal mixte pour l'immeuble situé au 105, rue Principale;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-112 visant la modification de l'apparence extérieure du bâtiment principal mixte pour l'immeuble situé au 105, rue Principale, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-334 **8.18 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE - LOT 3 431 027, CHEMIN DES ÉMERAUDES**

ATTENDU la demande 2026-101 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel bifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 3 431 027, chemin des Émeraudes;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-101 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel bifamilial détaché pour l'immeuble situé sur le lot 3 431 027, chemin des Émeraudes, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-335 **8.19 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE - LOT 5 166 763, CHEMIN DU SANCTUAIRE**

ATTENDU la demande 2026-044 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché sur un lot ayant une pente naturelle moyenne de plus de 25 % pour l'immeuble situé sur le lot 5 166 763, chemin du Sanctuaire;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-044 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché sur un lot ayant une pente naturelle moyenne de plus de 25 % pour l'immeuble situé sur le lot 5 166 763, chemin du Sanctuaire, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QUE l'option architecturale B doive être la proposition retenue pour la réalisation du projet;

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-336

8.20 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE - LOT 5 296 561, CHEMIN DE TOURAINE

ATTENDU la demande 2026-108 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché sur un lot ayant une pente naturelle moyenne de plus de 25 % pour l'immeuble situé sur le lot 5 296 561, chemin de Touraine;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-108 visant la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel unifamilial détaché sur un lot ayant une pente naturelle moyenne de plus de 25 % pour l'immeuble situé sur le lot 5 296 561, chemin de Touraine.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

2026-07-337

8.21 DEMANDE RELATIVE À L'ARCHITECTURE - MODIFICATION À L'APPARENCE EXTÉRIEURE - 236-242, RUE PRINCIPALE

ATTENDU la demande 2026-098 visant à modifier l'apparence extérieure du bâtiment principal commercial pour l'immeuble situé au 236-242, rue Principale;

ATTENDU les objectifs et critères prescrits par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 225-2008*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-098 visant la modification de l'apparence extérieure du bâtiment principal commercial pour l'immeuble situé au 236-242, rue Principale, le tout, sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

QUE cette approbation soit assujettie à la condition suivante :

- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

8.22 RETIRÉ

Demandes relatives à une contribution pour frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

2026-07-338

8.23 ACCEPTATION - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS - LOTS 6 690 752 ET 6 690 753, AVENUE ALARY

ATTENDU le dépôt des demandes 2026-144 concernant une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels concernant le lot 2 313 726 (lots projetés 6 690 752 et 6 690 753) du cadastre du Québec, avenue Alary;

ATTENDU l'applicabilité de l'article 48 du *Règlement de lotissement 611-2025*

ATTENDU la recommandation du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire du 8 juillet 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Nathalie Desjardins :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE la contribution en frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels concernant le le lot 2 313 726 (lots projetés 6 690 752 et 6 690 753) du cadastre du Québec, avenue Alary de 10 % doit être payée en argent, et ce, en vertu de vertu de l'article 48 du *Règlement de lotissement 611-2025;*

QUE le montant à payer sera calculé en fonction de la valeur du terrain visé, établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville de Saint-Sauveur, conformément au même règlement;

QUE le conseil municipal exige que la contribution en argent soit versée préalablement à la délivrance de tout permis.

2026-07-339 **8.24 ACCEPTATION - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS - LOTS 4 682 219, RUE PRINCIPALE**

ATTENDU le dépôt des demandes 2026-024 et 2026-115 concernant une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels concernant le lot 4 682 219 du cadastre du Québec, rue Principale

ATTENDU l'applicabilité de l'article 69 du *Règlement sur les permis et certificat 613-2026;*

ATTENDU la recommandation du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire du 16 avril 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Gagnon :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE la contribution en frais de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels concernant le lot 4 682 219 du cadastre du Québec, rue Principale de 10 % doit être payée en argent, et ce, en vertu de vertu de 69 du *Règlement sur les permis et certificat 613-2026;*

QUE le montant à payer sera calculé en fonction de la valeur du terrain visé, établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville de Saint-Sauveur, conformément au même règlement;

QUE le conseil municipal exige que la contribution en argent soit versée préalablement à la délivrance de tout permis.

Demandes relatives à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

2026-07-340 **8.25 ADOPTION D'UNE PREMIÈRE RÉSOLUTION - PPCMOI - AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉTACHÉ À USAGE MIXTE, HABITATION MULTIFAMILIALE ET COMMERCE - LOT 4 682 219, RUE PRINCIPALE**

ATTENDU la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-024, pour

l'immeuble situé sur le lot 4 682 219, rue Principale visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal détaché à usage mixte, comprenant 26 logements de la catégorie « habitation multifamiliale » (H4) ainsi qu'un commerce relevant des catégories d'usages C1, C2, C3a, C5a, C5b ou C5c dérogeant à plusieurs dispositions du *Règlement de zonage 222-2008*;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au *Plan d'urbanisme 221-2008* et déroge au *Règlement sur le zonage 222-2008* à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et d'approbation du présent projet particulier de construction et de modification d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme;

ATTENDU les critères d'évaluation édictés au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 615-2025*;

ATTENDU la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 22 juin 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Carole Gagnon

CONTRE

madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe

ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet 2026-024, pour l'immeuble situé sur le lot 4 682 219, rue Principale du cadastre du Québec visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal détaché à usage mixte, comprenant 26 logements de la catégorie « habitation multifamiliale » H4 ainsi qu'un commerce relevant des catégories d'usages C1, C2, C3a, C5a, C5b ou C5c dérogeant à plusieurs dispositions du *Règlement de zonage 222-2008*, en conformité aux plans faisant partie intégrante de la présente demande et sous réserve de l'obtention des autorisations et/ou permis requis.

Ce projet vise à :

1. Autoriser la construction d'un bâtiment dont l'usage principal sera une habitation multifamiliale H4 alors que cet usage n'est pas autorisé à la grille des usages et des normes de la zone CVG 207;
2. Autoriser la construction d'un bâtiment comportant 26 logements sur un terrain de 2 744,1 m², ce qui correspond à une densité de 94,75 log/hectare, alors que l'article 20.1 prescrit un maximum de 35 logements à l'hectare;
3. Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur en étage maximale est de 4 alors que la hauteur maximale en étage prescrit à la grille des usages et des normes de la zone CVG 207 est de 2,5 étages;

4. Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur maximale est de 12,33 m alors que la hauteur maximale prescrite à la grille des usages et des normes de la zone CVG 207 est de 10,5 m;
5. Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont un des plans de la façade avant présente une largeur de 13,03 m, alors que le code A de l'article 223 prescrit que la largeur maximale d'un plan d'une façade à 12 m;
6. Autoriser l'utilisation d'un revêtement dont la largeur de la planche est supérieure à 14 cm, alors que le code A de l'article 224 prescrit que la largeur maximale du bois en planche sur planche est de 14 cm.

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- Qu'une servitude soit signée et enregistrée avec la Ville pour le passage actuel de la conduite d'égout pluvial ;
- QU'advenant que le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande soit détruit, devienne dangereux ou perde au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être rendue conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur à ce moment et rend la présente dérogation mineure nulle et sans effet;
- QUE le permis ou le certificat d'autorisation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'un permis ou d'un certificat dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

QUE l'assemblée publique de consultation se tienne le 11 août 2026 à 19 h dans la salle du conseil municipal, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2026-07-341 **8.26 ADOPTION D'UNE SECONDE RÉSOLUTION - PPCMOI - PERMETTRE L'USAGE « ACTIVITÉ LIÉE À L'ÉLEVAGE OU À LA GARDE D'ANIMAUX DE COMPAGNIE », AFIN D'AUTORISER UNE CHATTERIE - 300, CHEMIN DU BORDEAUX**

ATTENDU la demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-029, pour l'immeuble situé au 300, chemin du Bordeaux visant à autoriser :

1. L'usage d'une chatterie « Activité liée à l'élevage ou à la garde d'animaux de compagnie (a2c) »;
2. L'exercice de l'usage a2c à des fins commerciales;
3. L'usage a2c sur un terrain d'une superficie inférieure à 20 000 m2.

ATTENDU QUE ce projet est conforme au *Plan d'urbanisme 221-2008* et déroge au *Règlement de zonage 222-2008* à l'égard des aspects soumis aux processus d'évaluation et d'approbation du présent projet particulier de construction et de modification d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE, hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement sur le zonage 222-2008* et du *Règlement de lotissement 611-2025*;

ATTENDU les critères d'évaluation édictés au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 615-2025*;

ATTENDU la recommandation défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme en date du 30 mars 2026;

ATTENDU QUE la résolution 2026-04-187 datée du 15 avril 2026 rejetait une demande de PPCMOI 2026-029 et que de nouvelles informations ont été transmis aux membres du conseil;

ATTENDU QUE le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 8 juillet 2026;

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal **approuve** le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-029, pour l'immeuble situé au 300, chemin du Bordeaux visant à autoriser:

1. Autoriser l'usage chatterie (a2c) « Activité liée à l'élevage ou à la garde d'animaux de compagnie (a2c) » alors que cet usage n'est pas autorisé à la zone HV-102;
2. Autoriser que l'usage a2c s'exerce à des fins commerciales alors que l'article 78.2 du Règlement de zonage 222-008 prescrit que cet usage s'exerce pour les seules fins d'utilité ou d'agrément de l'usage résidentiel;
3. Autoriser que l'usage a2c s'exerce sur un terrain 6 109,1 m^2 alors que l'article 78.2 du Règlement de zonage 222-008 prescrit que le terrain doit avoir une superficie minimale de 20 000 m^2;

QUE cette approbation soit assujettie aux conditions suivantes :

- QU'UN maximum de 25 chats puisse être hébergé simultanément sur le site, conformément aux dispositions du *Règlement sur le bien-être et la sécurité des animaux domestiques de compagnie et des équidés* (RLRQ, c. B-3.1, r.0.1) et du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ);
- QUE le demandeur conserve en tout temps ces affiliations auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ);
- QUE l'usage autorisé requière un nombre maximal de cinq bacs à déchets pour un total de neuf bacs roulants;
- Qu'advenant que l'usage cesse pendant une période de 12 mois consécutifs, la présente autorisation devient nulle et sans effet;
- QUE la présente autorisation n'est pas transférable à un autre exploitant ni occupant;
- QUE l'usage doit être exercée entièrement à l'intérieur du bâtiment principal, aucune installation extérieure ou bâtiment accessoire lié à l'usage n'est autorisé;
- QUE le certificat d'occupation requis soit délivré dans un délai maximal de 12 mois, délai à l'expiration duquel, en l'absence d'une

autorisation dûment délivré, la présente résolution deviendra nulle et sans effet.

9 LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

2026-07-342

9.1 AUTORISATION DE SIGNATURE - PROTOCOLE D'ENTENTE 2026-2027 - CLUB DE PICKLEBALL DE SAINT-SAUVEUR

ATTENDU le projet d'entente 2026-2027 entre le Club de Pickleball de Saint-Sauveur et la Ville de Saint-Sauveur;

ATTENDU QUE les parties désirent établir leurs responsabilités et obligations respectives;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît le travail important réalisé par les bénévoles;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît la popularité et les bienfaits du pickleball pour sa population;

ATTENDU QUE la Ville possède des terrains permettant la pratique du pickleball;

ATTENDU QUE la Ville s'occupe de la gestion des gymnases d'écoles sur son territoire selon l'entente avec le Centre de services scolaire des Laurentides, en dehors des plages horaires requises par celui-ci.

ATTENDU QUE le Club comprend que la collaboration entre la Ville et le Centre de services scolaire des Laurentides est précieuse et réalise que l'utilisation des gymnases dépend de cette collaboration.

ATTENDU QUE le Club comprend et accepte qu'il ne soit pas le seul utilisateur desdits gymnases et que la Ville peut utiliser, prêter ou louer certains terrains à d'autres organismes;

ATTENDU QUE le Club donne priorité aux résidents de le Ville, autant lors des inscriptions que dans le développement de l'organisme;

ATTENDU QUE le Club déclare vouloir s'occuper des activités relatives au pickleball.

Il est proposé par madame la conseillère Nathalie Desjardins :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal autorise le maire et le greffier et directeur du Service juridique, greffe et vie démocratique à signer le protocole d'entente 2026-2027 à intervenir entre le Club de Pickleball de Saint-Sauveur et la Ville de Saint-Sauveur.

2026-07-343 **9.2 AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE ET D'ÉVÉNEMENT 2026-2028 - DEMI-MARATHON DE SAINT-SAUVEUR**

ATTENDU la demande de Courir Laurentides pour la tenue d'un demi-marathon sur le territoire de la ville de Saint-Sauveur les 19 septembre 2026, 25 septembre 2027 et 23 septembre 2028;

ATTENDU QUE cet événement attirera une centaine de participants;

ATTENDU la nécessité d'autoriser l'événement et d'informer divers services de la tenue de l'événement, soit la Sûreté du Québec et le Service de sécurité publique et incendie;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir les obligations et responsabilités des parties dans le cadre d'un protocole d'entente;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Gagnon :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal autorise le maire et le greffier à signer le protocole d'entente concernant le Demi-marathon de Saint-Sauveur, ayant lieu les 19 septembre 2026, 25 septembre 2027 et 23 septembre 2028, organisé par Courir Laurentides.

QUE le conseil municipal autorise l'organisation Courir Laurentides à tenir les éditions 2026, 2027 et 2028 du Demi-Marathon de Saint-Sauveur.

QUE la présente résolution soit transmise à la Sûreté du Québec et au Service de sécurité publique et incendie.

2026-07-344 **9.3 MODIFICATION AU VERSEMENT D'UNE AIDE FINANCIÈRE À UN ORGANISME**

ATTENDU l'aide financière octroyée au Musée du ski des Laurentides pour une somme de 10 000 $ en deux versements prévus par la résolution 2026-01-031;

ATTENDU la demande du Musée d'obtenir le second versement plus tôt qu'au mois de septembre, tel que prévu à la résolution;

Il est proposé par madame la conseillère Nathalie Desjardins :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

Que le conseil municipal autorise le versement du second montant de l'aide financière d'une somme de 5000 $ plus tôt qu'au mois de septembre.

10 AVIS DE MOTION ET PROJET DE RÈGLEMENT

2026-07-345

10.1 ADOPTION D'UN SECOND PROJET - RÈGLEMENT 222-109-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 222-2008 AFIN D'APPORTER PLUSIEURS MODIFICATIONS (OMNIBUS)

ATTENDU le *Règlement de zonage 222-2008* et ses amendements;

ATTENDU que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 20 mai 2026

ATTENDU QU'une assemblée publique s'est tenu le 3 juin 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Carole Viau :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le second projet de *Règlement 222-109-2026 amendant le Règlement de zonage 222-2008 afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus).*

2026-07-346

10.2 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT 474-02-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 474-2026 FIXANT LES TARIFS POUR L'UTILISATION D'UN BIEN, D'UN SERVICE OU D'UNE ACTIVITÉ POUR L'EXERCICE FINANCIER 2026

Madame la conseillère Carole Gagnon donne un avis de motion à l'effet que le futur *Règlement 474-02-2026 amendant le Règlement 474-2026 fixant les tarifs pour l'utilisation d'un bien, d'un service ou d'une activité pour l'exercice financier 2026* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

2026-07-347

10.3 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT 563-A-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET AUTORISANT UN EMPRUNT POUR LA MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME ÉCOPRÊT POUR LE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

Madame la conseillère Nathalie Desjardins donne un avis de motion à l'effet que le futur *Règlement 563-A-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt de 1 100 000$ pour la mise en oeuvre du programme Écoprêt pour le remplacement des installations septiques* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

2026-07-348

10.4 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT 624-2026 RELATIF AUX REJETS DANS LES RÉSEAUX D'ÉGOUT

Madame la conseillère Sophie Coulombe donne un avis de motion à l'effet que le futur *Règlement 624-2026 relatif aux rejets dans les réseaux d'égout* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

2026-07-349

10.5 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT 625-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT EN IMMOBILISATION

Monsieur le conseiller Luc Leblanc donne un avis de motion à l'effet que le futur *Règlement 625-2026 décrétant une dépense et un emprunt de 1 400 000 $ en immobilisation* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

2026-07-350

10.6 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT 614-2026 CONCERNANT LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX

Madame la conseillère Nathalie Desjardins donne un nouvel avis de motion à l'effet que le futur *Règlement 614-2026 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

QUE l'assemblée publique de consultation se tienne le 11 août 2026 à 16 h dans la salle du conseil municipal, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2026-07-351

10.7 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT SQ-2023-04 AMENDANT LE RÈGLEMENT SQ-2023 CONCERNANT LA CIRCULATION, LE STATIONNEMENT ET LE BON ORDRE

Madame la conseillère Carole Viau donne un avis de motion à l'effet que le futur *Règlement SQ-2023-04 amendant le Règlement SQ-203 concernant la circulation, le stationnement, la paix et le bon ordre* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

11 RÈGLEMENT

2026-07-352

11.1 ADOPTION - RÈGLEMENT 225-22-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 225-2008 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'APPORTER PLUSIEURS MODIFICATIONS (OMNIBUS)

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le *Règlement 225-22-2026 amendant le Règlement 225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'apporter plusieurs modifications (Omnibus)*.

2026-07-353 **11.2 ADOPTION - RÈGLEMENT 531-01-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 531-2021 CONCERNANT LE CONTRÔLE DES ANIMAUX**

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Leblanc :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le *Règlement 531-01-2026 amendant le Règlement 531-2021 concernant le contrôle des animaux*.

2026-07-354 **11.3 ADOPTION - RÈGLEMENT 556-02-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 556-2022 RÉGISSANT L'UTILISATION EXTÉRIEURE DES PESTICIDES ET ENGRAIS**

Il est proposé par madame la conseillère Sophie Coulombe :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le *Règlement 556-02-2026 amendant le Règlement 556-2022 régissant l'utilisation extérieure des pesticides et engrais*.

2026-07-355 **11.4 ADOPTION - RÈGLEMENT 559-04-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 559-2022 RELATIF AU PROGRAMME « ÉCOPRÊT » POUR LE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS SEPTIQUES ET LE SCELLEMENT DES PUITS**

Il est proposé par madame la conseillère Carole Viau :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le *Règlement 559-04-2026 amendant le Règlement 559-2022 relatif au programme « Écoprêt » pour le remplacement des installations septiques et le scellement des puits* sera présenté lors d'une séance subséquente et dépose par le fait même le projet de règlement.

2026-07-356

11.5 ADOPTION - RÈGLEMENT 611-02-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 611-2025 DE LOTISSEMENT AFIN D'APPORTER PLUSIEURS MODIFICATIONS (OMNIBUS)

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal le *Règlement 611-02-2026 amendant le Règlement 611-2025 de lotissement afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)*.

2026-07-357

11.6 ADOPTION - RÈGLEMENT 613-02-2026 AMENDANT LE RÈGLEMENT 613-2025 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN D'APPORTER PLUSIEURS MODIFICATIONS (OMNIBUS)

Il est proposé par madame la conseillère Stéphanie Carrière :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE le conseil municipal adopte le *Règlement 613-02-2026 amendant le Règlement 613-2025 sur les permis et certificats afin d'apporter plusieurs modifications (omnibus)*.

11.7 RETIRÉ

12 DÉPÔT DE DOCUMENTS ET DE CORRESPONDANCES

12.1 DÉPÔT - RAPPORT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL - POUVOIR D'EMBAUCHE DE PERSONNEL SYNDIQUÉ - RÈGLEMENT 595-2024 PORTANT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Le conseil municipal entérine les embauches de personnel syndiqué par le directeur général, listées au rapport/tableau présenté par la directrice du

Service des ressources humaines et daté du 8 juillet 2026, le tout conformément aux dispositions du *Règlement 595-2024 déléguant à certains employés le pouvoir d'autoriser des dépenses et d'octroyer ou d'adjuger des contrats*.

12.2 DÉPÔT - LISTE DES ENGAGEMENTS APPROUVÉS - 8 MAI AU 8 JUILLET 2026

Conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et l'article 29 du *Règlement 595-2024 sur la délégation de pouvoir d'autoriser des dépenses, de passer des contrats, sur le contrôle et le suivi budgétaires,* le trésorier dépose la liste des engagements approuvés entre le 8 mai et le 8 juillet 2026 au montant de 433 936,26 $.

12.3 DÉPÔT - LISTE DES PAIEMENTS ÉMIS - DU 11 JUIN AU 6 JUILLET 2026

Conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et l'article 29 du *Règlement 595-2024 sur la délégation de pouvoir d'autoriser des dépenses, de passer des contrats, sur le contrôle et le suivi budgétaires,* le trésorier dépose la liste des paiements émis entre le 11 juin au 6 juillet au montant de 7 478 354,52 $.

12.4 DÉPÔT - CERTIFICAT DU GREFFIER - RÈGLEMENT 620-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET AUTORISANT UN EMPRUNT POUR LE REMPLACEMENT DU SYSTÈME DE TÉLÉCOMMUNICATION MUNICIPALE

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2), le conseil municipal prend acte du certificat du greffier pour la procédure d'enregistrement portant sur le *Règlement 620-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt de 270 000 $ pour le remplacement du système de télécommunication municipale* mentionnant que le nombre requis de personnes habiles à voter pour demander la tenue d'un scrutin référendaire sur ce règlement était de **1032** et que le nombre de personnes qui se sont inscrites pour demander la tenue de ce scrutin est de **0**, conséquemment le règlement d'emprunt est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

12.5 DÉPÔT - CERTIFICAT DU GREFFIER - RÈGLEMENT 621-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT POUR DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTÈME DE TÉLÉCOMMUNICATION ET D'UN VÉHICULE DU SERVICE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE ET INCENDIE

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2), le conseil municipal prend acte du certificat du greffier pour la procédure d'enregistrement portant sur le *Règlement 621-2026 décrétant une dépense de 418 000 $ et un emprunt de 278 700 $ pour des travaux de remplacement du système de télécommunication et d'un véhicule du Service de la sécurité publique et incendie* mentionnant que le nombre requis de personnes habiles à voter pour demander la tenue d'un scrutin référendaire sur ce règlement était de **1032** et que le nombre de personnes qui se sont inscrites pour demander la tenue de ce scrutin est de **0**, conséquemment le règlement d'emprunt est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

12.6 DÉPÔT - CERTIFICAT DU GREFFIER - RÈGLEMENT 622-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET AUTORISANT UN EMPRUNT POUR LA RÉFECTION DE LA RUE PRINCIPALE ENTRE L'AVENUE DES ÉRABLES ET LE CHEMIN JEAN-ADAM

Conformément aux dispositions de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2), le conseil municipal

prend acte du certificat du greffier pour la procédure d'enregistrement portant sur le *Règlement 622-2026 décrétant une dépense et autorisant un emprunt de 2 000 000 $ pour la réfection de la rue Principale entre l'avenue des Érables et le chemin Jean-Adam* mentionnant que le nombre requis de personnes habiles à voter pour demander la tenue d'un scrutin référendaire sur ce règlement était de **1032** et que le nombre de personnes qui se sont inscrites pour demander la tenue de ce scrutin est de **0**, conséquemment le règlement d'emprunt est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

13 SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

Le conseil municipal prend bonne note des questions et s'assure d'y répondre de façon claire et précise.

2026-07-358

14 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par madame la conseillère Carole Gagnon :

POUR

madame la conseillère Nathalie Desjardins
monsieur le conseiller Luc Leblanc
madame la conseillère Carole Viau
madame la conseillère Stéphanie Carrière
madame la conseillère Sophie Coulombe
madame la conseillère Carole Gagnon

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS·ERES

QUE la séance soit levée à 21 h 46

Luc Martel Maire	Yan Senneville, OMA Greffier et directeur du Service juridique, greffe et vie démocratique