



SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE
MARDI 14 JUILLET 2026 À 19 H00

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Mot du maire
- 1.3 Public - Période de questions
- 1.4 Adoption de l'ordre du jour
- 1.5 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 16 juin 2026
- 1.6 Dépôt des procès-verbaux du comité exécutif du 18 juin 2026 ainsi que des 2 et 9 juillet 2026

2. AVIS DE MOTION - ADOPTION DE RÈGLEMENTS

- 2.1 Adoption du Règlement no 0280-177 modifiant le Règlement no 0280-000 concernant la circulation et le stationnement
 - *Amendement au règlement*
 - *La rue Perreault présente des enjeux de stationnement liés à l'implantation des horodateurs et à l'alternance du stationnement sur rue*
 - *Une reconfiguration est proposée, soit le retrait du stationnement avec paiement à l'horodateur du côté ouest, ajout de vignettes résidents et abolition du stationnement en alternance*
 - *District : 6*
- 2.2 Adoption du Règlement no 0527-021 modifiant le Règlement no 0527-000 sur les limites de vitesse sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme
 - *Amendement au règlement afin de réduire la limite de vitesse aux endroits suivants :*
 - *Rue Filion, entre les rues des Prés et Joseph-Fortier – de 50 km/h à 30 km/h*
 - *Rue Saint-Georges, entre les rues Vaillancourt et Giguère et entre de Sainte-Paule et Bélanger – de 50 km/h à 40 km/h*
 - *Montée Sainte-Thérèse, entre la rue des Fondateurs et la montée Girouard – de 70 km/h à 50 km/h*
 - *Districts : 1, 4, 5 et 12*
- 2.3 Adoption avec modification du Règlement no 0928-003 modifiant le Règlement d'emprunt no 0928-000 décrétant des travaux de mise aux normes de l'usine d'épuration, ainsi qu'un emprunt de 5 750 000 \$
 - *Amendement au règlement*
 - *Le règlement d'emprunt adopté en 2021 et amendé en 2025 vise la mise aux normes de l'usine d'épuration*
 - *Vise à modifier le règlement pour utiliser environ 136 000 \$ qui n'est plus nécessaire dans un ancien projet. La somme servira à payer une partie des travaux de mise aux normes de l'usine d'épuration, ce qui permettra d'emprunter moins d'argent à l'avenir*
- 2.4 Adoption du Règlement d'emprunt parapluie no 1041-000 décrétant des dépenses en immobilisations pour des travaux de réfection routière, trottoirs, bordures, drainage,

éclairage et systèmes de gestion de la circulation à divers endroits de la ville de Saint-Jérôme ainsi qu'un emprunt de 14 000 000 \$

- Nouveau règlement
- Vise à présenter un projet de règlement d'emprunt parapluie autorisant un emprunt maximal de 14 000 000 \$, destiné à financer la réalisation de travaux de réfection routière à divers endroits du territoire de la Ville
- 100 % à l'ensemble
- Terme : 20 ans
- Districts : Tous

2.5 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement no PR-0774-036 modifiant le Règlement no 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités

- Amendement au règlement
- Vise à simplifier la tarification de l'occupation temporaire du domaine public remplaçant les zones tarifaires par un tarif unique et améliore la planification des chantiers grâce à une tarification souple.
- Consultation publique prévue le 11 août 2026
- Districts : Tous

2.6 Présentation, dépôt d'un projet de règlement et avis de motion - Projet de Règlement d'emprunt no PR-0927-001 modifiant le Règlement d'emprunt no 0927-000 décrétant une dépense pour des travaux de réfection pour divers bâtiments ainsi qu'un emprunt de 500 000 \$

- Amendement au règlement
- Les travaux prévus dans ce règlement sont maintenant terminés. Ils ont coûté moins cher que prévu, la Ville souhaite mettre à jour le règlement et le fermer. Cette démarche évite de conserver un emprunt dont elle n'a plus besoin
- Il n'y a pas de dépenses à engager sur ce règlement d'emprunt
- Districts : Tous

2.7 Modification du terme - Règlement parapluie numéro 0964-000 décrétant des réfections majeures des divers bâtiments de la Ville de Saint-Jérôme, ainsi qu'un emprunt de 550 000 \$

- Vise à modifier le terme du Règlement parapluie numéro 964-000 pour ajouter le terme « maximale » à la période de 20 ans
- Districts : Tous

3. **ZONAGE**

3.1 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 30 juin 2026

3.2 Adoption du plan d'action sur le PUMD - Volets habitation et mobilité durable

- Le 28 mai 2025 entré en vigueur le nouveau plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD). Le PUMD constitue un virage significatif en matière de bonnes pratiques en aménagement durable du territoire. Il intègre une vision, sous un horizon 2040, à travers 5 grandes stratégies. Celles-ci reflètent les valeurs et aspirations de la communauté suite à grande démarche de participation publique
- Ces stratégies permettront, par des interventions ciblées, d'appuyer la vision que la Ville souhaite mettre de l'avant sur son territoire
- Le plan d'action du PUMD permettra de déployer les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs et cibles établis. Sa mise en œuvre se fera de manière progressive et accordera, dans un premier temps, une priorité aux actions reliées à l'habitation et à la mobilité durable
- Districts : Tous

3.3 Adoption du Règlement no 0351-009 modifiant le Règlement no 0351-000 sur le zonage

- Amendement au règlement
- Vise à harmoniser la réglementation municipale avec le nouveau cadre gouvernemental applicable aux milieux hydriques, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2026
- Permet de clarifier les définitions, d'ajuster les travaux autorisés et d'uniformiser les normes afin d'assurer une application cohérente sur le territoire
- Il est complémentaire au projet de règlement 0355-004 sur les permis et certificats
- Districts : Tous

3.4 Adoption du Règlement no 0355-004 modifiant le Règlement no 0355-000 sur les permis et certificats

- Amendement au règlement
- Le projet vise à harmoniser la réglementation municipale avec le nouveau cadre gouvernemental applicable aux milieux hydriques, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2026. Il explique quels types de travaux nécessitent une autorisation de la Ville et quels documents ou renseignements les citoyens doivent fournir pour obtenir cette

autorisation. Il est complémentaire au règlement sur le zonage 0351-009, assurant une application claire, cohérente et sécuritaire pour les citoyens. Précise les travaux assujettis à un certificat d'autorisation et les informations requises pour déposer une demande.

- Il est complémentaire au règlement sur le zonage 0351-009, assurant une application claire, cohérente et sécuritaire pour les citoyens
- Districts : Tous

3.5 Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement no PR-0350-005 modifiant le Règlement no 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable (PUMD)

- Amendement au règlement
- Vise à ajuster les limites des aires d'affectation dans le quartier Montmartre afin de permettre l'ajout d'habitations multifamiliales sur un terrain initialement réservé à des fins publiques. Il corrige également une situation existante liée à un lot déjà construit, en cohérence avec les orientations du PUMD en matière de densification et d'optimisation du territoire
- Consultation publique prévue le 11 août 2026
- Districts : Tous

3.6 Avis de motion, dépôt et adoption du premier projet de Règlement no PR-0351-012 modifiant le Règlement numéro 0351-000 sur le zonage

- Amendement au règlement
- Vise les différentes zones situées sur la rue Filion, la rue des Monts, la 47^e Avenue, dans le 5^e Quartier et le Quartier Montmartre et vise à permettre le développement de différents projets résidentiels
- Consultation publique prévue le 11 août 2026
- Districts : 3, 4 et 7

3.7 Avis de motion, dépôt et adoption du premier projet de Règlement no PR-0351-013 modifiant le Règlement numéro 0351-000 sur le zonage

- Amendement au règlement
- Vise à adapter les règles d'aménagement dans le secteur Univa afin de permettre des espaces mieux adaptés aux besoins des familles, notamment par l'aménagement des cours et des accès, ainsi qu'à corriger une référence liée à l'emplacement d'une zone boisée, en cohérence avec les orientations du PUMD en matière de qualité des milieux de vie
- Consultation publique prévue le 11 août 2026
- District : 10

3.8 Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement no PR-0355-005 modifiant le Règlement no 0355-000 sur les permis et certificats

- Amendement au règlement
- Vise à prévoir deux catégories de durée de validité pour les certificats d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public
- Districts : Tous

3.9 Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement no PR-0366-001 modifiant le Règlement no 0366-000 sur l'occupation du domaine public

- Amendement au règlement
- Vise à apporter des modifications et des ajustements à divers articles du règlement pour en faciliter la compréhension et l'application ainsi qu'à encadrer les fermetures de rue lors d'occupation temporaire (ex. : passage d'une grue), sous approbation préalable de la Ville
- Consultation publique prévue le 11 août 2026
- Districts : Tous

3.10 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20093 - 206 à 216, rue Labelle - Lots 2 352 453 et 6 391 034 du cadastre du Québec

- Vise à réduire la distance du bâtiment avec la rue et la distance avec la bande riveraine en bordure de la rivière dans le cadre d'un futur projet mixte en raison du fait que la demande déposée ne démontre pas qu'un projet conforme peut se réaliser
- District : 6

3.11 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20106 - Rue Paul - Lots 2 662 700, 2 662 701, 2 662 703, 2 662 704 et 2 662 706 du cadastre du Québec

- Vise à réduire la distance entre le bâtiment et la rue dans le cadre d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale en raison de la forme irrégulière du terrain, limitant ainsi les possibilités d'alignement des constructions habituellement souhaité en bordure de la rue
- District : 1

3.12 Demande de dérogation mineure no DM 2026-20115 - 1035, rue Marcel – Lot 3 238 494 du cadastre du Québec

- Vise à permettre une clôture et un stationnement en cours avant afin d'assurer un aménagement extérieur sécuritaire d'un service de garde

- Cette demande est aussi accompagnée d'une demande de PIIA pour la reconstruction partielle du bâtiment
 - District : 10
- 3.13 Demande de zonage incitatif no ZI 2026-20116 - 1036, boulevard Lajeunesse Ouest - Lot 6 706 861 du cadastre du Québec
- Vise à permettre la construction d'un bâtiment de 6 étages au lieu de 4 créant environ 120 logements, dont 20 % seront consacrés à des logements abordables et une proportion de logements de taille suffisante pour accueillir des familles dans un pôle scolaire
 - District : 10
- 3.14 Demande d'exemption de cases de stationnement no EXEM 2026-20109 - 368 à 372, rue Castonguay - Lot 2 140 611 du cadastre du Québec
- Demande d'exemption de 1 case visant à réduire le nombre de stationnements requis afin de permettre l'ajout d'un logement supplémentaire, améliorant l'accès au logement et favorisant les déplacements actifs, en cohérence avec le PUMD et la densification des milieux
 - District : 9
- 4. DEMANDE DE PERMIS - PIIA - DÉMOLITION**
- 4.1 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20009 - 1035, rue Marcel - Lot 3 238 494 du cadastre du Québec
- Vise à reconstruire partiellement un service de garde et à réaménager le terrain afin de permettre un milieu sécuritaire et adapté aux enfants, améliorant la qualité de vie des familles, le verdissement et la vitalité du secteur, en cohérence avec le PUMD
 - Cette demande est accompagnée d'une demande de dérogation mineure visant la clôture et l'aire de stationnement
 - District : 10
- 4.2 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20050 - 685, boulevard Monseigneur-Dubois et 170, boulevard Lajeunesse Ouest - Lots 2 662 576 et 2 140 920 du cadastre du Québec
- Demande de PIIA d'environ 126 logements visant à agrandir une résidence pour aînés
 - District : 1
- 4.3 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20051 - 698 à 700, rue Saint-Georges - Lot 2 141 192 du cadastre du Québec
- Vise à rénover un bâtiment patrimonial afin de permettre sa remise en état après un incendie, tout en mettant en valeur le patrimoine du secteur du Plateau Saint-Georges, conformément au PUMD
 - District : 5
- 4.4 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20103 - 1000, rue Simone-Dubouil - Lot 6 513 293 du cadastre du Québec
- Demande de PIIA d'environ 32 logements visant à encadrer la conception d'un bâtiment de quatre étages afin de permettre un projet résidentiel, améliorant l'offre de logements, la qualité des aménagements et le verdissement, en cohérence avec le PUMD
 - District : 10
- 4.5 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20104 - 1080, rue Simone-Dubouil - Lot 6 665 910 du cadastre du Québec
- Demande de PIIA d'environ 32 logements visant à encadrer la conception d'un bâtiment de quatre étages afin de permettre un projet résidentiel, améliorant l'offre de logements, la qualité des aménagements et le verdissement, en cohérence avec le PUMD
 - District : 10
- 4.6 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20105 - 1070, rue Simone-Dubouil - Lot 6 665 909 du cadastre du Québec
- Demande de PIIA d'environ 32 logements visant à encadrer la conception d'un bâtiment de quatre étages afin de permettre un projet résidentiel, améliorant l'offre de logements, la qualité des aménagements et le verdissement, en cohérence avec le PUMD
 - District : 10
- 4.7 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20107 - 129, rue de Montigny - Lot 2 350 929 du cadastre du Québec
- Vise à modifier la forme du toit afin de mettre en valeur une maison située dans un quartier historique
 - District : 6

- 4.8 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20110 - 598, Grande Allée - Lot 2 142 303 du cadastre du Québec
- *Vise à remplacer le revêtement extérieur afin de permettre la rénovation d'une maison, améliorant l'apparence du quartier et la qualité du cadre de vie, tout en contribuant à la mise en valeur du secteur Domaine Parent conformément aux orientations du PUMD*
 - *District : 4*
- 4.9 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20112 - 24, rue Boyer - Lot 2 351 816 du cadastre du Québec
- *Vise à modifier une galerie arrière et à ajouter un escalier afin de permettre une rénovation d'un bâtiment patrimonial, améliorant l'accès et la sécurité tout en préservant le cachet historique, en cohérence avec le PUMD*
 - *District : 6*
- 4.10 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20113 - 845, rue Martigny Ouest - Lot 6 225 943 du cadastre du Québec
- *Demande de PIIA dans le cadre d'un projet de construction mixte*
 - *District : 10*
- 4.11 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20138 - 1036, boulevard Lajeunesse Ouest - Lot 6 706 861 du cadastre du Québec
- *Vise à encadrer la construction d'un immeuble de 6 étages afin de permettre un projet de construction améliorant l'offre de logements dans un pôle scolaire, en cohérence avec le PUMD*
 - *Cette demande est accompagnée d'une demande de zonage incitatif favorisant la création de 20 % de logements abordables incluant une proportion de logements de taille plus grande permettant de bénéficier de 2 étages supplémentaires*
 - *District : 10*
- 4.12 Demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale no PIIA 2026-20139 - Rue Claude-Audy - Lot 6 701 674 du cadastre du Québec
- *Vise à encadrer la construction d'un bâtiment commercial dans le secteur du quartier d'Innovation industrielle (QII), secteur de la ville destiné aux entreprises et aux projets innovants*
 - *District : 10*

5. PAIEMENTS DIVERS

- 5.1 Dépôt - Liste des dépenses contenues dans le registre des chèques - Juin 2026
- 5.2 Dépôt - Rapport sur la délégation de pouvoir - Juin 2026
- 5.3 Levée d'option pour l'achat d'enrobé bitumineux à chaud pour l'année 2026 et transfert budgétaire - Appel d'offres no 2026-VSJ-031
- *Annuellement, la Ville octroie un contrat pour l'achat d'enrobé bitumineux pour des travaux d'entretien sur la chaussée et pour la réparation des excavations réalisées par notre équipe d'aqueduc et d'égouts*
 - *Afin de permettre la réalisation d'un plus grand nombre de travaux de pavage à divers endroits sur le territoire, un ajout de 7 000 tonnes d'enrobé bitumineux est nécessaire*
 - *Cet ajout, non récurrent, est financé à même les économies réalisées sur les activités de déneigement – 2025-2026 Cet ajout est financé à même les économies réalisées sur les activités de déneigement*
- 5.4 Approbation du budget 2026 et paiement de la quote-part de la ville – Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Rivière-du-Nord
- *La Ville approuve le budget 2026 de la Régie intermunicipale de sécurité incendie. Elle autorise le paiement de sa part des coûts pour les services que la Régie offrira en 2026.*
- 5.5 Annulation des soldes résiduels des règlements d'emprunt
- *Certains projets de la Ville sont terminés et ont coûté moins cher que prévu. La Ville demande donc au ministère d'annuler les montants d'emprunt qui ne seront jamais utilisés afin que ses dossiers soient à jour*
- 5.6 Transfert des soldes disponibles des règlements d'emprunt fermés – Réserve au service de la dette
- *Une partie de l'argent n'a pas été utilisé dans des projets maintenant terminés. La Ville souhaite ainsi rembourser une partie de ses emprunts, ce qui aidera à réduire les coûts liés à sa dette.*

6. ADJUDICATIONS - SOUMISSIONS

- 6.1 Aucun

7. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 7.1 Dépôt par la greffière des procès-verbaux de corrections datés des 17, 19 et 29 juin 2026
- 7.2 Protocole d'entente entre La Halte des proches et la Ville de Saint-Jérôme - Programme de références policières Relance téléphonique WEIJI
- *Le Service de police de Saint-Jérôme et La Halte veulent mieux soutenir les proches et les membres de l'entourage d'une personne vivant avec un trouble de santé mentale*
 - *Pour y arriver, ils mettent en place un processus clair de référence policière vers les services de La Halte*
 - *Ce protocole s'applique lors de toute intervention policière qui touche un proche ou un membre de l'entourage*
 - *Il s'adresse aux adultes de 18 ans et plus, ainsi qu'aux jeunes de 5 à 17 ans*
- 7.3 Renouvellement d'entente d'aide mutuelle en sécurité incendie des municipalités de la MRC de La Rivière-du-Nord
- *Pour l'échange de services en matière de protection contre l'incendie et les sinistres*
 - *Cette entente permettra aux cinq municipalités de partager leurs ressources opérationnelles et organisationnelles en cas de besoin, selon une tarification déterminée*
 - *Elle s'ajoute aux ententes déjà en place dans la région et s'inscrit dans un modèle visant à uniformiser les pratiques et à favoriser des économies d'échelle*
 - *Nous avons fait ce type d'entente dernièrement avec Bois-des-Filion, Sainte-Anne-des-Lacs, Morin-Heights, Saint-Sauveur et Lachute*
- 7.4 Vente d'une partie du lot 6 460 286 du cadastre du Québec – Investissements Warnet inc.
- *Le présent dossier vise la vente d'une bande de terrain non aménagée de 1 041,7 m², représentant environ 3,3 % du lot municipal du Parc naturel des Fagnes. Située à l'extérieur des milieux humides et de la bande de protection riveraine, cette parcelle permettra à Investissements Warnet inc. de consolider ses opérations sur son site actuel. Le produit de la vente sera entièrement réinvesti dans le Fonds vert et le fonds de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.*
- 7.5 Acquisition du lot 6 590 293 - Les Immeubles du Bien-Être inc. - Affaires juridiques no J-2023-012
- *Recommandation d'acquérir le lot 6 590 293, situé du côté ouest de la rue Lamontagne au sud de la rue Claude-Audy, pour la somme de 687 645,00 \$ en plus des taxes applicables, afin de compléter la maîtrise foncière de la Ville dans le secteur ouest, et ce, afin de pouvoir contrôler le développement du secteur et l'intégrer à un éventuel projet d'ensemble*
- 7.6 Cession de rang relative à la clause résolutoire et au droit de rétrocession sur le lot 2 141 556 du Cadastre du Québec – Société en commandite Liria Saint-Jérôme
- *Pour permettre le financement du projet Liria au centre-ville, la Ville doit accepter que les droits de la Banque aient priorité sur les siens*
 - *La Ville ne renonce pas à ses droits, mais reporte simplement leur application tant que le prêt de la Banque est en vigueur*
- 7.7 Entente intermunicipale entre la MRC de la Rivière-du-Nord et la Ville de Saint-Jérôme - Travaux de drainage, d'asphaltage et connexes du Parc linéaire le P'tit Train du Nord entre la Route 333 et le kilomètre 7.32
- *La MRC de La Rivière-du-Nord sera responsable de la réalisation et de la coordination des travaux*
 - *Le ministère des Transports et de la Mobilité durable financera 50 % des coûts admissibles, estimés à 1,73 M \$*
 - *La Ville assumera la portion non subventionnée et les frais connexes, pour une contribution estimée à 910 000 \$ provenant du fonds de parcs et terrains de jeux*
- 7.8 Aide financière au Cégep de Saint-Jérôme visant à couvrir les frais de permis pour l'occupation du domaine public
- *Le Cégep de Saint-Jérôme prévoit agrandir le pavillon F situé sur la rue Georges-Thurston, en 2026*
 - *Les frais liés au Règlement numéro 0366-000 sur l'occupation du domaine public, en vigueur depuis février 2026, n'étaient pas prévus au budget*
 - *Une aide financière maximale de 400 000 \$ est proposée pour les couvrir*
- 7.9 Transaction-quittance modifiée - Société en commandite Le Boisé et al. et Construction Voyer & Tremblay et al.
- *Modification de la transaction intervenue pour deux dossiers judiciaisés pour bonifier les éléments en lien avec la séquence de travaux et le stationnement du centre-ville, la décontamination des stationnements du centre-ville et certains autres points plus mineurs.*

8. RESSOURCES HUMAINES

8.1 Restructuration du Service des loisirs, des sports, de la culture et du développement social

- *L'organisation a identifié le développement social comme une priorité stratégique*
- *Révision de la structure organisationnelle afin de créer une division dédiée au développement social*
- *Les ajustements proposés visent : le repositionnement de ressources, l'ajout de postes de soutien et la réorganisation des responsabilités en loisirs, culture et développement social*
- *La réorganisation permettra : de soutenir les objectifs stratégiques en développement social et de maintenir l'efficacité des services en loisirs et en culture*

9. PÉRIODE DE QUESTIONS – CLÔTURE

9.1 Public - Seconde période de questions

9.2 Dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil

9.3 Parole au conseil

9.4 Levée de l'assemblée

<i>Prochaine séance ordinaire : Le 25 août 2026</i>
--