



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

(PR-0318-006)

### **RÈGLEMENT NO 0318-006**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0318-000  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE LA  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ  
AMENDÉ, AFIN D'AJOUTER DES  
OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES  
À LA ZONE I-1092.3 DU RÈGLEMENT SUR  
LE ZONAGE NUMÉRO 0309-000, RELATIF  
AU QUARTIER D'INNOVATION  
INDUSTRIELLE (QII).**

VU l'avis de motion numéro AM-\*\*\* donné aux fins des présentes lors de la séance \*\*\* tenue le \*\*\*;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI  
SUIT :**

#### **ARTICLE 1.-**

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article 47, la section 5 et les articles suivants :

#### **SECTION 5 QUARTIER D'INNOVATION INDUSTRIELLE**

##### **Article 47.1. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone I-1092.3 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

##### **Article 47.2. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° Construction d'un bâtiment principal;
  - 2° Agrandissement d'un bâtiment principal;
  - 3° Rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, etc.) et des couleurs ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

##### **Article 47.3. Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre du terrain visé et des rues qui lui sont adjacents montrant :
    - a) Les voies de circulation existantes et projetées;
    - b) La localisation et les dimensions des bâtiments existants et projetés ainsi que leurs usages;
    - c) La localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de tout espace vert;

- d) L'aménagement de toute aire de stationnement extérieur;
  - e) L'aménagement de toute aire de manutention;
  - f) Les niveaux existants et projetés du sol;
  - g) La localisation et l'identification de toute servitude existante ou projetée;
  - h) La localisation des arbres qui présentent le plus grand intérêt de par leur rareté, leur dimension, leur positionnement ou leur âge à l'intérieur des zones boisées périphériques du terrain;
  - i) Le périmètre de déboisement nécessaire au pourtour des constructions et ouvrages projetés;
- 3° Des photographies récentes montrant les deux (2) bâtiments adjacents de gauche et de droite s'il y a lieu, et situés sur la même rue;
- 4° Des coupes et élévations schématiques montrant l'architecture de tout bâtiment principal existant(s) à modifier ou projeté(s) sur le terrain visé, les dimensions des détails architecturaux, les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur, ainsi que leur relation avec tout bâtiment principal existant situé sur des terrains adjacents et l'espace réservé pour les enseignes;
- 5° Une étude d'ensoleillement démontrant notamment l'utilisation du solaire passif à des fins énergétiques et une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure;
- 6° Une présentation du projet incluant notamment une explication du concept architectural, du concept d'implantation et du concept d'aménagement paysager ainsi qu'un descriptif des mesures visant une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment ;
- 7° Un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel ou association professionnelle, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.

**Article 47.4. Objectifs et critères**

1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau (47.4.1) – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Privilégier une implantation permettant de mettre en valeur le bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation du bâtiment principal à proximité de la rue;</li> <li>- L'implantation du bâtiment principal permet de mettre en valeur sa façade principale par rapport à la rue;</li> <li>- L'implantation du bâtiment principal favorise l'aménagement des aires de stationnement dans les cours latérales ou arrière;</li> <li>- L'implantation du bâtiment principal permet d'éloigner les aires de stationnement et les aires de manutention par rapport à un parc ou un corridor actif;</li> <li>- L'implantation du bâtiment principal est cohérente avec celle des bâtiments voisins.</li> </ul>
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs de détente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente.</li> </ul>
3) Favoriser un ensoleillement optimal du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation du bâtiment principal favorise l'utilisation du solaire passif à des fins énergétiques et une plage d'ensoleillement optimale pour les aires de vie intérieure et extérieure.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<b>Critères d'évaluation</b>

<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiment comportant une architecture distinctive et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment offre une architecture novatrice et contemporaine;</li> <li>- L'architecture propose un jeu de modulation par l'agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieur, des formes et des couleurs brisant ainsi la linéarité et la singularité des murs extérieurs des bâtiments;</li> <li>- L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les couleurs et les choix de matériaux sont sobres et s'apparentent aux matériaux des bâtiments voisins;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements mécaniques ou techniques incluant les cheminées sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiées sur les murs latéraux ou arrières et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.</li> </ul>
2) Réduire au maximum la visibilité des espaces d'entreposage extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces d'entreposage extérieurs sont aménagés de manière à réduire au maximum leur visibilité par rapport à la rue;</li> <li>- Les espaces d'entreposage extérieurs sont dissimulés à partir de la rue par un écran architectural intégré au bâtiment ou par une clôture qui est camouflée en aménageant un écran végétal composé de conifères, d'arbustes ou de vivaces.</li> </ul>
3) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des sources d'énergie et de chauffage utilisées dans le cadre d'une approche bioclimatique ou d'utilisation d'énergie passive (mur solaire, panneaux photovoltaïques système de géothermie, murs végétalisés, haies brise-vent, solaire passif, etc.);</li> <li>- Favoriser la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments (récupération de chaleur de procédés, préchauffage de l'entrée d'air et d'eau, isolation adéquate, appareils certifiés Énergie star, éclairage DEL avec détecteurs de mouvement, etc.);</li> <li>- L'utilisation de matériaux écoresponsables et présentant une faible empreinte carbone est privilégiée;</li> <li>- Les systèmes en place favorisent l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises pour limiter la consommation d'eau potable;</li> <li>- L'emploi de toiture écologique verte est encouragé.</li> </ul>
4) Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs par la mise en place d'équipements appropriés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est doté d'infrastructures favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transport alternatifs (ex. : douches et vestiaires, espace de rangement pour vélo, bornes de recharge pour vélo, etc.).</li> </ul>
5) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès à la voie publique sont planifiés afin d'être sécuritaires et s'intègrent harmonieusement aux voies de</li> </ul>

différents modes de transport	<p>circulations publiques incluant les réseaux de transport actif;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des liens de transport actif respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public;</li> <li>- Favoriser la circulation des véhicules lourds en périphérie du site, afin d'éviter les conflits avec la circulation active et automobile.</li> </ul>
2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée qui couvre une partie significative des espaces minéralisés sur le site;</li> <li>- L'aménagement de l'aire de stationnement favorise la mise en place de moyens pour une gestion écologique des eaux pluviales (perméabilité des surfaces, jardins de pluie, de noues, etc.).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
1) Assurer un aménagement paysager de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières du site;</li> <li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace extérieur de détente destiné aux occupants du bâtiment principal;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- La plantation d'arbres et d'arbustes en bordure d'un corridor actif ou d'un parc est favorisée;</li> <li>- Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- Les clôtures visibles de la rue sont camouflées par un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes et de vivaces;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées doit être limitée, afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes.</li> </ul>
2) Assurer la protection et la bonification des espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le déboisement aux superficies requises à la réalisation du projet;</li> <li>- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site;</li> <li>- Bonifier le couvert forestier existant dans les zones boisées adjacentes à des terrains ou des usages du groupe habitation sont autorisés.</li> </ul>
3) Favoriser un éclairage compatible avec les aménagements paysagers du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur l'aménagement paysager du site;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>
4) Promouvoir les transports actifs avec des aménagements adaptés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire et à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence sur un vélo;</li> <li>- Les liens actifs à l'intérieur du site sont bordés d'aménagement paysager de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs.</li> </ul>

--	--

**ARTICLE 2.-**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

\_\_\_\_\_  
MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

\_\_\_\_\_  
MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

AL/cr

Adoption du projet de règlement : \*\*\*  
Consultation publique écrite : \*\*\*  
Adoption : \*\*\*  
Approbation : \*\*\*  
Entrée en vigueur : \*\*\*