

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME**

RÈGLEMENT NO 0309-522

AMENDANT LE RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUGMENTER LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE À 12 ÉTAGES, D'AUTORISER POUR DES BÂTIMENTS À USAGES MIXTES LES CLASSES D'USAGES « COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ (C-1) », « COMMERCE DE DÉTAIL GÉNÉRAL (C-2) », DES USAGES DE LA CLASSE D'USAGES « COMMERCE D'HÉBERGEMENT ET DE RESTAURATION (C-4) » ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE H-2232

VU l'avis de motion numéro AM-16303/23-10-17 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 17 octobre 2023;

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

ARTICLE 1.-

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des usages et normes visées à l'article 6, paragraphe 1), en remplaçant la grille des usages et des normes de la zone H-2232 par celle jointe au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 2.-

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en remplaçant le titre et le texte de la sous-section 49 de la section 5 du chapitre 12 par le titre et le texte ci-dessous :

SOUS-SECTION 49. ZONE H-2232

Article 1592. Généralité

- 1) Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux bâtiments à usages mixtes, aux bâtiments de la classe d'usages « Multifamiliale (H-5) » et aux projets intégrés.
- 2) Les usages appartenant au groupe « Commerce (C) » ou au groupe « Public (P) » sont autorisés uniquement dans le cas de bâtiments à usages mixtes comprenant des usages du groupe « Habitation (H) ».
- 3) Dans le cas de bâtiments à usages mixtes, les usages appartenant au groupe « Commerce (C) » ou au groupe « Public (P) » doivent être localisés au rez-de-chaussée.

- 4) L'occupation du sous-sol est autorisée exclusivement dans le cas d'une extension d'un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Public (P) » existant au rez-de-chaussée.

Article 1593.1 Nombre d'étages

- 1) Malgré le nombre d'étages maximal fixé à la grille des usages et des normes, tout bâtiment ou partie de bâtiment située à plus de 40 mètres d'une ligne de rue peut être d'une hauteur maximale de 12 étages.

Article 1593.2 Marge d'isolement

- 1) Malgré les marges prescrites à la grille des usages et des normes, les marges d'isolement suivantes doivent être respectées :
 - 1° Pour toute partie de bâtiment d'une hauteur de moins de 6 étages, une marge minimale d'isolement de 9 mètres est requise;
 - 2° Pour toute partie de bâtiment d'une hauteur de 6 étages ou plus, une marge minimale d'isolement de 15 mètres est requise;
 - 3° Pour toute partie de bâtiment d'une hauteur de 8 étages ou plus, une marge minimale d'isolement de 20 mètres est requise;
 - 4° Nonobstant les alinéas précédents, la marge minimale d'isolement par rapport à la ligne arrière est fixée à 5 mètres.

Article 1593.3 Zone tampon

- 1) Une zone tampon d'une profondeur minimale de 6 mètres est exigée le long des lignes arrière des terrains ayant front sur les rues Labelle et Scott.
- 2) Une zone tampon d'une profondeur minimale de 3 mètres est exigée le long des lignes latérales des terrains ayant front sur les rues Labelle et Scott. Dans cette zone tampon, une haie de thuyas occidentaux d'une hauteur minimale de 1,5 mètre peut substituer aux plantations exigées en vertu du chapitre 13.
- 3) En plus des dispositions applicables lorsqu'une zone tampon est exigée, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doit être érigée sur la propriété.

Article 1593.4 Construction souterraine

- 1) Les constructions souterraines destinées à servir d'aire de stationnement sont autorisées dans les marges.
- 2) Une construction souterraine destinée à servir d'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain.

Article 1593.5 Plantation, présence et maintien d'arbres sur un terrain

- 1) Au moins 1 arbre par 300 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté ou maintenu sur le terrain.

Article 1593.6 Toit-terrasse

- 1) Un toit-terrasse est autorisé à titre de construction accessoire.
- 2) Un toit-terrasse doit être implanté à au moins 1,5 mètre du périmètre du toit ou du parapet.
- 3) Un garde-corps ou un écran visuel destiné à un toit-terrasse doit être d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.

Article 1593.7 Contenants pour matières résiduelles

- 1) À l'exception des contenants pour la collecte de matières organiques, seuls les contenants semi-enfouis sont autorisés.

Article 1593.8 Aire de stationnement

- 1) Le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 0,5 case par logement pour un usage du groupe « Habitation (H) » et à 1 case par 40 mètres carrés pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Public (P) ».
- 2) 75 % du total des cases de stationnement exigées doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.
- 3) Une aire de stationnement doit comprendre l'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle de bornes de recharge électriques selon un ratio correspondant à 50 % du nombre total des cases destinées à un usage du groupe « Habitation (H) ».

Article 1593.9 Stationnement pour vélos

- 1) Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos exigé est fixé à 0,5 unité par logement pour un usage du groupe « Habitation (H) » et à 1 unité par 40 mètres carrés pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Public (P) ».
- 2) 75 % du total des unités de stationnement pour vélo exigées pour un usage du groupe « Habitation (H) » doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.
- 3) Toute fraction d'unité de stationnement pour vélo est considérée comme unité de stationnement pour vélo exigée.
- 4) Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que le verrouillage du vélo.
- 5) Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale sur 2 roues doit mesurer au moins 2 mètres de longueur, 0,4 mètre de largeur et avoir une hauteur libre de 1,2 mètre.
- 6) Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue par une roue doit mesurer au moins 1,2 mètre de longueur, 0,4 mètre de largeur et avoir une hauteur libre de 2 mètres.
- 7) Une unité de stationnement pour vélo intérieure doit être située à l'intérieur du bâtiment, à même l'aire de stationnement intérieure, ou dans un local destiné à cette fin situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment.

Article 1593.10 Espace vert et aire d'agrément

- 1) Une superficie minimale de 30 % d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert ou en aire d'agrément.

Article 1593.11 Revêtement extérieur

- 1) Le revêtement extérieur d'un bâtiment principal doit être constitué d'un ou plusieurs des matériaux suivants :
 - 1° Les matériaux de la classe 1 de l'article 126;
 - 2° Le matériau identifié au sous-alinéa c) de la classe 2 de l'article 126;
 - 3° Les matériaux identifiés aux sous-alinéas a), c) et e) de la classe 3 de l'article 126, à l'exception du déclin de vinyle;
 - 4° Les matériaux identifiés aux sous-alinéas a), b), c) et d) de la classe 4 de l'article 126.

Article 1594. Projet intégré

- 1) Un projet intégré peut être constitué de bâtiments à usages mixtes ou de la classe d'usages « Multifamiliale (H-5) ».

- 2) La densité brute n'est pas limitée à 175 logements/hectare dans le cas d'un projet intégré.

ARTICLE 3-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

VEB/cr

Avis de motion :	17 octobre 2023
Adoption du projet de règlement :	17 octobre 2023
Consultation publique :	7 novembre 2023
Adoption du second projet :	21 novembre 2023
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***