

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

AVIS PUBLIC

Second projet de règlement numéro PR-0351-005 Districts #Tous

Demande de participation à un référendum

Ce projet de règlement de type « omnibus » vise à corriger certaines grilles des spécifications et à apporter des ajustements à plusieurs articles, pour une meilleure compréhension et application réglementaire. Les modifications portent, entre autres, sur les usages permis dans certaines zones, les matériaux de revêtement extérieur autorisés, l'aménagement des aires de stationnement, les espaces de rangement fermés, les escaliers extérieurs et les galeries, les constructions et équipements accessoires, notamment pour la gestion des matières résiduelles, l'aménagement de terrain, l'affichage et les hauteurs au rez-de-chaussée.

Avis adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum pour :

- La zone visée PER-153 et pour ses zones contiguës EVR-151, RR-152, PER-154 et CA-158;
- La zone visée RMFD-309 et pour ses zones contiguës IM-301, RMFD-305, RMFD-306, RMFD-307, RMFD-308, INS-310, RMFD-311 et EVR-495;
- La zone visée RMFD-454 et pour ses zones contiguës CMD-442, RMFD-448, RMFD-449, RMFD-453, RMFD-455, RMFD-456 et CR-457;
- La zone visée CMD-611 et pour ses zones contiguës CMD-407, CMD-416, CMD-417, CUS-600, CUS-610, CUS-612 et EVR-628;
- La zone visée RMFD-738 et ses zones contiguës RFD-735, EVR-736, RFD-737, RFD-760, RFD-762, RMFD-763 et RMFD-764;

1.- Objet du projet et demande de participation à un référendum

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 janvier 2026 sur le projet de règlement numéro PR-0351-005, le conseil de la Ville de Saint-Jérôme a adopté un second projet de règlement, intitulé : « Règlement modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage afin de corriger certaines grilles des spécifications et d'apporter des ajustements à plusieurs articles ».

Le règlement est de type « omnibus » et vise à modifier plusieurs grilles des spécifications et plusieurs normes:

- **Zone PER-153 (rues des Méandres et du Bassin) :** Permettre les revêtements de matériau extérieur de clin de bois d'ingénierie peint ou prépeint en usine afin de maintenir la signature architecturale propre à ce secteur.
- **Zone RMFD-309 (rue Jean-Paul-Riopelle) :** Exiger un minimum d'une case de stationnement par logement alors qu'aucune norme n'est prévue;
- **Zone RMFD-454 (rue Sainte-Marcelle) :** Ajuster la grille des spécifications et prévoir des dispositions générales pour les marges, l'architecture des bâtiments et les ratios de cases de stationnement, alors qu'aucune norme n'est prévue;
- **Zone CMD-611 (rue du Souvenir) :** préciser que, pour une habitation multifamiliale de neuf logements et plus, autorisée en usage conditionnel, la structure du bâtiment principal doit être isolée, alors qu'aucune norme n'est prévue.
- **Zone RMFD-738 (avenue du Parc) :** Permettre les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales de quatre à huit logements, afin de maintenir le cadre bâti existant dans ce secteur.
- **Définitions :** Ajuster et préciser les définitions des termes « Abri d'auto », « Code », « Enseigne détachée » et « Enseigne sur poteau » afin de faciliter l'application de la réglementation.
- **Évènement spécial :** Préciser que la tenue d'un évènement spécial est permise deux fois par année de calendrier, par terrain, pour plus de cohérence avec l'exercice de ce type d'activité.

- **Service de garderie** : Clarifier que le cadre d'application des normes particulières édictées est applicable aux services de garderie autorisés en vertu du Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels, pour faciliter la compréhension du cadre réglementaire.
- **Obligation d'un bâtiment principal** : Préciser qu'un usage principal doit être exercé dans un bâtiment principal, sauf exception, pour bien encadrer l'occupation du territoire.
- **Rangement intérieur** : Abroger une norme répétitive et ainsi permettre des unités de rangement fermé d'une superficie maximale de trois mètres carrés plutôt que deux mètres carrés.
- **Escalier extérieur** : Permettre, pour les étages supérieurs au rez-de-chaussée, les escaliers extérieurs en cour avant ou avant secondaire, à la condition d'avoir une hauteur maximale de 1,8 mètre, afin de permettre des habitations plus accessibles et plus de possibilités architecturales;
- **Galerie** : Permettre, pour les étages supérieurs au rez-de-chaussée, les galeries en cour avant ou avant secondaire, à la condition d'avoir une hauteur maximale de 1,8 mètre et apporter des clarifications au cadre réglementaire général, le tout en cohérence avec les modifications apportées pour les escaliers extérieurs.
- **Piscine extérieure** : Préciser que la largeur minimale d'une promenade autour d'une piscine est d'un mètre, pour mieux encadrer l'aménagement autour des piscines;
- **Gestion des matières résiduelles** : Préciser que, pour les usages autres que résidentiels, adjacents à des immeubles résidentiels, les conteneurs hors sol doivent être implantés à un minimum de trois mètres d'une ligne de terrain, afin de réduire les risques de nuisances.
- **Gestion des matières résiduelles** : Préciser que, pour les usages résidentiels, les bacs roulants et les conteneurs doivent être implantés en cour arrière ou en cour latérale, à condition d'être camouflés, pour permettre plus de souplesse dans la localisation de tels équipements et pour réduire les risques de nuisances.
- **Aire de stationnement de plus de trois cases** : Rectifier le texte d'un sous-paragraphe afin d'en faciliter l'application.
- **Aménagement d'une bande paysagère** : Préciser qu'une bande paysagère doit être aménagée avec deux strates de végétation herbacée et arbustive plutôt que trois strates, pour plus de faisabilité et de cohérence avec les exigences réglementaires.
- **Aménagement d'une aire de stationnement intérieure** : Préciser que l'aménagement de cases de stationnement en tandem doit être pour le même logement et qu'une allée d'accès pour l'entrée et la sortie peut être contrôlée par des portes de garage ou des barrières d'accès d'une largeur suffisante pour assurer la sécurité des lieux et de la circulation.
- **Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation** : Préciser le cadre réglementaire pour les enseignes de menu de restaurant, permettre les enseignes pour les menus de service au volant, permettre les enseignes temporaires pour plusieurs types d'activités, pour permettre plus de souplesse pour l'affichage.
- **Enseignes autorisées pour les usages résidentiels** : Permettre les enseignes pour les projets de développements et les projets intégrés pour mieux répondre à leurs besoins d'identification.
- **Droits acquis** : Permettre la modification d'un bâtiment qui comprend des hauteurs au rez-de-chaussée dérogatoires, mais protégées par droits acquis, afin de permettre l'agrandissement ou la transformation de bâtiments qui comportent des hauteurs de plancher du rez-de-chaussée ou d'étage au rez-de-chaussée non conformes.
- **Généralités** : Corriger des coquilles dans le texte du règlement, pour plus de clarté.

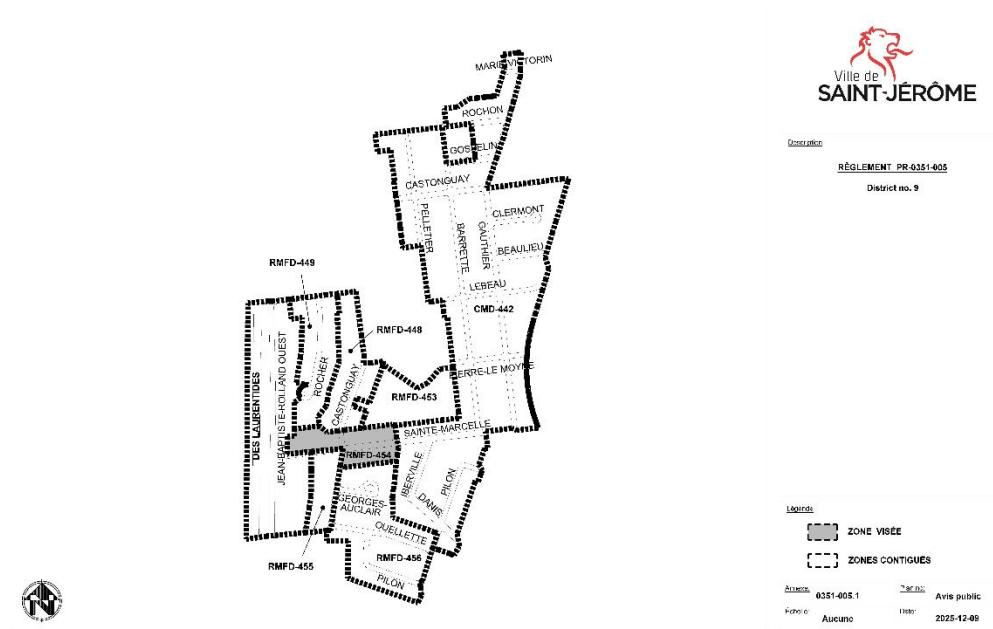
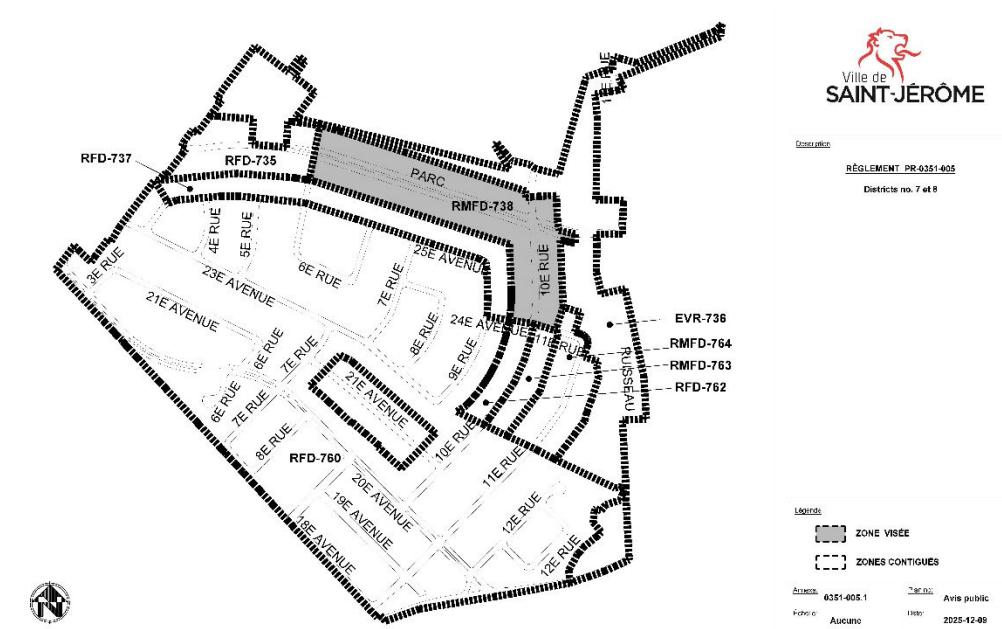
Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées par des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

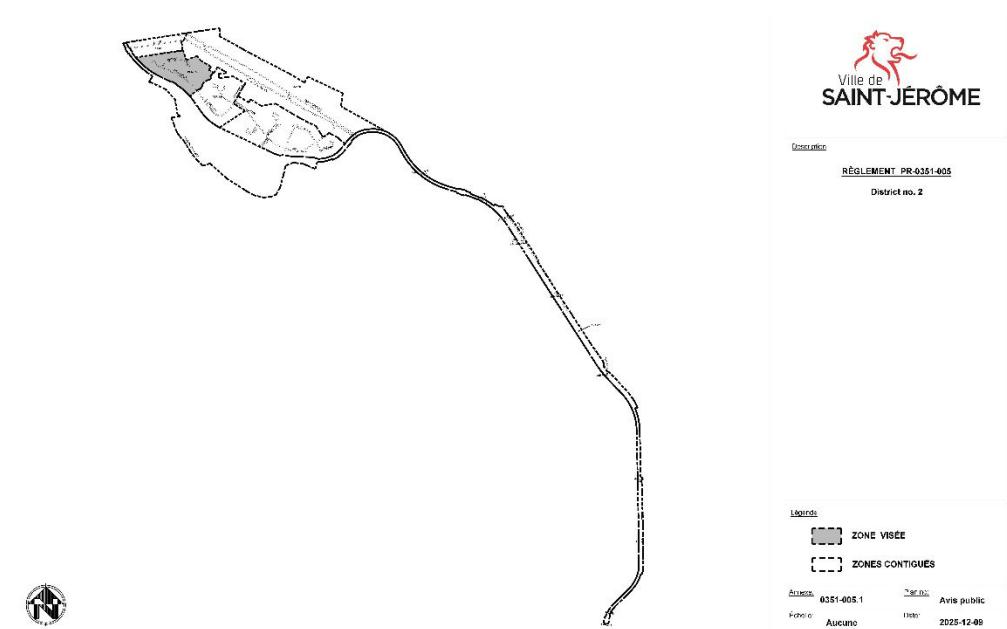
Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

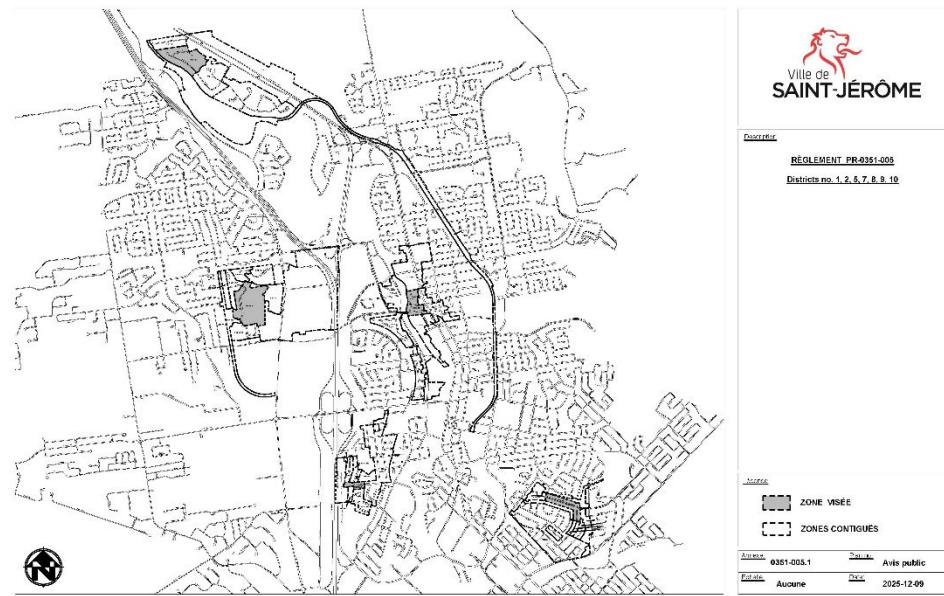
Ainsi, une demande peut provenir des personnes intéressées par les zones visées susmentionnées et leurs zones contiguës.

2.- Description de la zone

Le périmètre de la zone visée apparaît au croquis reproduit ci-après:







3.- Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la Ville de Saint-Jérôme, au bureau de la greffière de la Ville, 300, rue Parent, Saint-Jérôme (Qc), J7Z 7Z7, au plus tard le 29 janvier 2026;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4.- Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande:

- 1) Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 29 janvier 2026:
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec;
- 2) Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 29 janvier 2026:
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- 3) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 29 janvier 2026 :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut:

- avoir désigné par ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 29 janvier 2026, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant;

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de *la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5.- Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6.- Consultation du projet et information

Le second projet peut être consulté au bas du présent avis, ainsi qu'à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, à Saint Jérôme, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à midi et de 13 h 00 à 16 h 30, et le vendredi, de 8 h 30 à midi.

Vous pouvez également y obtenir toute autre information pour la bonne compréhension de la démarche.

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 22 janvier 2026.

Le greffier adjoint de la Ville,

Simon Vincent
SIMON VINCENT, avocat

Pour toute information :
Service de l'urbanisme
(450) 438-3251

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔMERÈGLEMENT NO 0351-005**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0351-000 SUR LE ZONAGE AFIN DE CORRIGER
CERTAINES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
ET D'APPORTER DES AJUSTEMENTS À
PLUSIEURS ARTICLES**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17952_25-12-09 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 décembre 2025;

ATTENDU l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation d'urbanisme le 2 juin 2025;

ATTENDU QUE le présent règlement modificateur de type « omnibus » vise à corriger certaines grilles des spécifications et à apporter des ajustements à plusieurs articles, pour une meilleure compréhension et application réglementaire;

ATTENDU QUE les modifications portent, entre autres, sur les usages permis dans certaines zones, les matériaux de revêtement extérieur autorisés, l'aménagement des aires de stationnement, les espaces de rangement fermés, les escaliers extérieurs et les galeries, les constructions et équipements accessoires, notamment pour la gestion des matières résiduelles, l'aménagement de terrain et l'affichage;

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

ARTICLE 1 – Le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage* est modifié dans la mesure prévue aux articles suivants.

ARTICLE 2 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone PER-153 :

- Dans la division « Revêtement extérieur », à la ligne 83, intitulée « Classe de matériaux autorisées pour l'ensemble du bâtiment », en ajoutant à la colonne B la note « (1) » après la lettre « B »;
- Dans la section « Dispositions spécifiques », en ajoutant à la note (1), la note suivante :

« - En plus des matériaux de revêtement extérieur énumérés à la classe B, un revêtement extérieur de clin de bois d'ingénierie peint ou prépeint en usine est autorisé. »

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-309, dans la division « Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages » :

- À la ligne 104, intitulée « Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.) », en ajoutant à la colonne B, le chiffre « 1 ».
- À la ligne 105, intitulée « Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.) », en ajoutant à la colonne B, le chiffre « 1 ».

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 1 du présent règlement.

- ARTICLE 4 –** L'annexe 2 de ce règlement est modifiée en remplaçant la grille des spécifications de la zone RMFD-454, par celle incluse en annexe 1 du présent règlement afin de prévoir des dispositions générales pour les marges, l'architecture des bâtiments et les ratios de cases de stationnement, alors qu'aucune norme n'est prévue.
- ARTICLE 5 –** L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone CMD-611, dans la division « Structure du bâtiment principal », à la ligne 52, intitulée « Isolée », en ajoutant à la colonne C, un « ● ».
- La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 1 du présent règlement.
- ARTICLE 6 –** L'annexe 2 de ce règlement est modifiée en remplaçant la grille des spécifications de la zone RMFD-738, par celle incluse en annexe 1 du présent règlement afin de permettre les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales de quatre à huit logements et ainsi maintenir le cadre bâti existant dans ce secteur.
- ARTICLE 7 –** L'article 9 de ce règlement est modifié en remplaçant la définition de « Abri d'auto » du premier alinéa :
- « Abri d'auto**
- Construction accessoire attenante à un bâtiment principal ou à un garage ou de structure isolée, formée d'un toit appuyé sur des piliers ou pieux. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules. »
- Par la suivante :
- « Abri d'auto**
- Construction accessoire attenante à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers ou pieux. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules. »
- ARTICLE 8 –** L'article 9 de ce règlement est modifié en remplaçant la définition de « Code » du premier alinéa :
- « Code**
- À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par Code, le Code de construction du Québec, chapitre 1 — Bâtiment et Code national du bâtiment — Canada 2015 (CNRC 56190F) publié par le Conseil national de recherche du Canada, adopté par le décret 1419-2021 du 10 novembre 2021 publié dans la Gazette officielle du Québec. »
- Par la suivante :
- « Code**
- Désigne le *Code de construction, RLRQ c B-1.1, r.2*, tel que défini au *Règlement numéro 0354-000 sur la construction*. »
- ARTICLE 9 –** L'article 9 de ce règlement est modifié en remplaçant la définition de « Enseigne détachée » du premier alinéa :
- « Enseigne détachée**

Enseigne dont la structure (incluant la surface) est installée sur le terrain sur lequel se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère. La structure est détachée d'un bâtiment et peut être suspendue, soutenue ou installée sur un poteau, un muret ou un socle. »

Par la suivante :

« Enseigne détachée

Enseigne dont la structure (incluant la surface) est installée sur le terrain sur lequel se trouve l'usage, l'établissement, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère. La structure est détachée d'un bâtiment et peut être suspendue, soutenue ou installée sur un ou des poteaux, un muret ou un socle. »

ARTICLE 10 – L'article 9 de ce règlement est modifié en remplaçant la définition de « Enseigne sur poteau » du premier alinéa :

« Enseigne sur poteau

Enseigne qui est installée sur un seul poteau fixé au sol »

Par la suivante :

« Enseigne sur poteau

Enseigne qui est installée sur un ou des poteaux fixés au sol »

ARTICLE 11 – L'article 97 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 3) du premier alinéa :

« 3) La tenue d'un événement spécial est autorisée deux fois par année de calendrier par établissement public; »

Par le suivant :

« 3) La tenue d'un évènement spécial est autorisée deux fois par année de calendrier par terrain. »

ARTICLE 12 – L'article 113 de ce règlement :

« Article 113 Service de garderie

Un service de garderie doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Est autorisé en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme*;
- 2) Les dispositions normatives les plus contraignantes applicables à une classe d'usages, inscrites à la grille des spécifications de la zone visée, sont celles qui s'appliquent à l'usage conditionnel de service de garderie;
- 3) Les dispositions spécifiques à la zone s'appliquent;
- 4) Malgré toute disposition à ce contraire, un service de garderie est autorisé exclusivement à l'intérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher est inférieure à 3 000 mètres carrés ou à l'intérieur d'un bâtiment mixte dont la superficie de plancher est inférieure à 5 500 mètres carrés.

Est remplacé par le suivant :

« Article 113 Service de garderie

Un service de garderie autorisé en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels* doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Les dispositions normatives les plus contraignantes applicables à une classe d'usages, inscrites à la grille des spécifications de la zone visée, sont celles qui s'appliquent à l'usage conditionnel de service de garderie;
- 2) Les dispositions spécifiques à la zone s'appliquent;
- 3) Malgré toute disposition à ce contraire, un service de garderie est autorisé exclusivement à l'intérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher est inférieure à 3 000 mètres carrés ou à l'intérieur d'un bâtiment mixte dont la superficie de plancher est inférieure à 5 500 mètres carrés. »

ARTICLE 13 – L'article 123 de ce règlement :

« Article 123 Obligation d'un bâtiment principal

La présence d'un bâtiment principal est obligatoire pour que tout usage, toute construction ou tout équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé, sauf pour les usages suivants :

- 1) Les usages de la classe « R1 – Récréative extensive »;
- 2) Les usages de la classe « A1 -Culture »;
- 3) Les usages de la classe « A4 – Foresterie ».

Un bâtiment, une construction, un équipement ou un usage additionnel doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert. »

Est remplacé par le suivant :

« Article 123 Obligation d'un bâtiment principal

L'exercice d'un usage principal requiert la présence d'un bâtiment principal, dans lequel cet usage principal doit être pratiqué, sauf pour les usages suivants :

- 1) Les usages de la classe « R1 – Récréative extensive »;
- 2) Les usages de la classe « A1 -Culture »;
- 3) Les usages de la classe « A4 – Foresterie ».

La présence d'un bâtiment principal est obligatoire pour que tout usage puisse être exercé et que toute construction ou tout équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé. Ceux-ci doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent. »

ARTICLE 14 – L'article 156 de ce règlement est modifié en supprimant le deuxième, alinéa suivant :

« Pour tous les usages du groupe « Habitation (H) », un espace de rangement fermé d'une superficie maximale de deux mètres carrés est autorisé, par logement, sur les galeries et les balcons attenants au mur arrière du bâtiment principal. »

ARTICLE 15 – L'article 173 de ce règlement :

« Article 173 Escalier extérieur

Un escalier extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un escalier extérieur est autorisé pour tous les usages;
- 2) Un escalier extérieur desservant le rez-de-chaussée et le sous-sol :
 - a) Est autorisé pour tous les usages;
 - b) Est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain;

- 3) Un escalier extérieur desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée :
 - a) Est autorisé pour tous les usages;
 - b) Est autorisé dans les cours latérales et arrière;
 - c) Doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain.

Un escalier extérieur, donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'une habitation jumelée ou contiguë, peut être situé à une distance moindre de la ligne où se trouve le mur mitoyen. Toutefois, cette disposition s'applique aussi à un escalier donnant accès aux étages d'une habitation jumelée ou contiguë, à la condition que l'escalier soit situé sur le mur arrière du bâtiment.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il est impossible de rendre conforme le remplacement d'un escalier extérieur existant, ce dernier est autorisé au même endroit à l'intérieur de toute ligne du terrain. »

Est remplacé par le suivant :

« Article 173 Escalier extérieur

Un escalier extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un escalier extérieur est autorisé pour tous les usages;
- 2) Un escalier extérieur desservant le rez-de-chaussée et le sous-sol :
 - a) Est autorisé pour tous les usages;
 - b) Est autorisé dans toutes les cours;
 - c) Doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain;
- 3) Un escalier extérieur desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée :
 - a) Est autorisé pour tous les usages;
 - b) Est autorisé dans les cours avant et avant secondaire, à condition d'avoir une hauteur maximale de 1,8 mètre calculé à partir du niveau moyen du sol;
 - c) Est autorisé dans les cours latérales et arrière;
 - d) Doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain.

Un escalier extérieur, donnant accès à une habitation jumelée ou contiguë, peut être situé à une distance moindre de la ligne où se trouve le mur mitoyen.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il est impossible de rendre conforme le remplacement d'un escalier extérieur existant, ce dernier est autorisé à l'intérieur de toute ligne du terrain. »

ARTICLE 16 – L'article 175 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 3) du premier alinéa :

- « 3) Une galerie desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée :
 - a) Est autorisée pour tous les usages;
 - b) Est autorisée dans les cours latérales et arrière;
 - c) Doit être localisée à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain;

Par le suivant :

- « 3) Une galerie desservant les étages supérieurs au rez-de-chaussée :
 - a) Est autorisée pour tous les usages;

- b) Est autorisée dans les cours avant et avant secondaire, à condition d'avoir une hauteur maximale de 1,8 mètre calculé à partir du niveau moyen du sol;
- c) Est autorisée dans les cours latérales et arrière;
- d) Doit être localisée à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain; »

ARTICLE 17 – L'article 175 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 4) du premier alinéa :

« 4) Une galerie, située sur le mur avant, faisant corps avec un bâtiment principal, peut être située à une distance moindre de la ligne où se trouve le mur mitoyen que celle indiquée au présent article. Dans un tel cas, il est possible de procéder à l'installation d'un écran visuel aux conditions suivantes :

- a) L'écran visuel peut être prévu du côté de la ligne latérale où se trouve le mur mitoyen;
- b) L'écran visuel peut être ajouré d'au plus 50 %;
- c) La hauteur de l'écran visuel ne peut être inférieure à deux mètres;

Par le suivant :

« 4) Une galerie, située sur le mur avant, faisant corps avec une habitation jumelée ou contiguë, peut être située à une distance moindre de la ligne où se trouve le mur mitoyen que celle indiquée au présent article. Dans un tel cas, il est possible de procéder à l'installation d'un écran visuel aux conditions suivantes :

- a) L'écran visuel peut être prévu du côté de la ligne latérale où se trouve le mur mitoyen;
- b) L'écran visuel peut être ajouré d'au plus 50 %;
- c) La hauteur de l'écran visuel ne peut être inférieure à deux mètres; »

ARTICLE 18 – L'article 175 de ce règlement est modifié en supprimant le paragraphe 6) du premier alinéa :

« 6) Malgré les dispositions édictées au présent article, un balcon existant localisé aux étages dans les cours avant et avant secondaire ainsi que dans les marges avant et avant secondaire pourrait être transformé en galerie pour permettre de pourvoir un immeuble d'un escalier d'issue rendu obligatoire pour des considérations de sécurité; »

ARTICLE 19 – L'article 175 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 8) du premier alinéa :

« 8) Malgré les dispositions édictées au présent article, il est possible de procéder à l'aménagement d'une galerie localisée aux étages dans les cours avant et avant secondaire ainsi que dans les marges avant et avant secondaire pour permettre de pourvoir un immeuble d'un escalier d'issue rendu obligatoire pour des considérations de sécurité; »

Par le suivant :

« 8) Malgré les dispositions édictées au présent article, pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il est possible de procéder à l'aménagement d'une galerie localisée aux étages dans les cours avant et avant secondaire pour pourvoir un immeuble d'un escalier d'issue rendu obligatoire pour des considérations de sécurité; »

ARTICLE 20 – L'article 255 de ce règlement est modifié en remplaçant le texte de la sixième ligne, de la colonne intitulée « Sujet », du tableau 33 intitulé « Dispositions relatives à une piscine extérieure » :

« Distance minimale entre une piscine et tout équipement requis à son fonctionnement (incluant les enceintes) »

Par le texte suivant :

« Distance minimale entre une piscine creusée et une enceinte et largeur minimale de la surface antidérapante exigée »

ARTICLE 21 – L'article 272 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 1) du deuxième alinéa :

« 1) Être localisés en cour latérale ou arrière, à un minimum d'un mètre des lignes de terrain;

Par le suivant :

« 1) Être localisés en cour latérale ou arrière, à un minimum d'un mètre des lignes de terrain, à l'exception des terrains adjacents à une zone où un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) » est autorisé. Dans un tel cas, la distance minimale d'une ligne de terrain est fixée à trois mètres. »

ARTICLE 22 – L'article 273 de ce règlement est modifié en remplaçant le deuxième alinéa :

« Un bac roulant et un conteneur pour matières résiduelles doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Peut être entreposé dans la cour latérale à la condition d'être camouflé derrière une clôture opaque ou un écran arbustif dense de conifères d'une hauteur variant entre 1,5 et deux mètres;
- 2) Dans le cas des immeubles autres que ceux destinés aux habitations des classes d'usages « H1 – Habitation unifamiliale », « H2 – Habitation bifamiliale » et « H3 – Habitation trifamiliale », l'aire d'entreposage doit être pavée;
- 3) Peut être entreposé sous un abri conforme au présent règlement;
- 4) Doit respecter une distance minimale d'un mètre d'une ligne de terrain;
- 5) L'aire d'entreposage doit être aménagée de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison;
- 6) Doit être maintenu en bon état de fonctionnement, propre, nettoyé et désinfecté au besoin afin d'éliminer les odeurs nauséabondes ou désagréables. »

Par le suivant :

« Un bac roulant et un conteneur pour matières résiduelles doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Être localisé dans une cour arrière;
- 2) Être localisé dans la cour latérale, à la condition d'être camouflé derrière une clôture opaque ou un écran arbustif dense de conifères d'une hauteur variant entre 1,5 et deux mètres;
- 3) Peut être entreposé sous un abri conforme au présent règlement;
- 4) Doit respecter une distance minimale d'un mètre d'une ligne de terrain;
- 5) L'aire d'entreposage doit être aménagée de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison;
- 6) Doit être maintenu en bon état de fonctionnement, propre, nettoyé et désinfecté au besoin afin d'éliminer les odeurs nauséabondes ou désagréables.

- 7) Dans le cas des immeubles autres que ceux destinés aux habitations des classes d'usages « H1 – Habitation unifamiliale », « H2 – Habitation bifamiliale » et « H3 – Habitation trifamiliale », l'aire d'entreposage doit être pavée. »

ARTICLE 23 – L'article 301 de ce règlement est modifié en remplaçant le sous-paragraphe c) du paragraphe 4) du premier alinéa :

« c) L'espace dégagé entre une aire de stationnement et une ligne de terrain doit comprendre une bande paysagère d'une largeur minimale d'un mètre entre une aire de stationnement et le bâtiment principal ou une ligne de terrain. »

Par le suivant :

« c) L'espace dégagé entre une aire de stationnement et le bâtiment principal ou une ligne de terrain doit comprendre une bande paysagère d'une largeur minimale d'un mètre. »

ARTICLE 24 – L'article 306 de ce règlement :

« Article 306 Aménagement d'un îlot végétalisé ou d'une bande paysagère dans une aire de stationnement

Lorsque requis dans une aire de stationnement, un îlot végétalisé ou une bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager comprenant chacune des trois strates de végétation suivantes :

- 1) Herbacée;
- 2) Arbustive;
- 3) Arborescente.

Nonobstant ce qui précède, lorsque requis pour la gestion des eaux pluviales, il est possible d'aménager dans l'espace destiné à une bande paysagère un fossé comprenant uniquement une végétation herbacée. »

Est remplacé par le suivant :

« Article 306 Aménagement d'un îlot végétalisé ou d'une bande paysagère dans une aire de stationnement

Un îlot végétalisé doit comprendre un aménagement paysager comprenant chacune des trois strates de végétations suivantes :

- 1) Herbacée;
- 2) Arbustive;
- 3) Arborescente.

Une bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager comprenant chacune des deux strates de végétation suivantes :

- 1) Herbacée;
- 2) Arbustive.

Nonobstant ce qui précède, lorsque requis pour la gestion des eaux pluviales, il est possible d'aménager dans l'espace destiné à une bande paysagère un fossé comprenant uniquement une végétation herbacée. »

ARTICLE 25 – L'article 316 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 4) du premier alinéa :

« 4) L'aménagement de cases en tandem est autorisé pour les cases de stationnement desservant un bâtiment dont l'usage appartient au groupe d'usages « Habitation (H) »;

Par le suivant :

« 4) L'aménagement de cases en tandem desservant un même logement, est autorisé pour les cases de stationnement desservant un bâtiment dont l'usage appartient au groupe d'usages « Habitation (H) »;

ARTICLE 26 – L'article 316 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 2) du deuxième alinéa :

« 3) Une allée d'accès pour l'entrée et la sortie, peut être contrôlée par l'une ou l'autre des options suivantes :

- a) Une porte de garage double d'une largeur minimale de 4,9 mètres;
- b) Deux portes de garage simple;
- c) Une barrière d'accès double ou deux barrières d'accès simple, d'une largeur minimale totalisant 4,9 mètres. »

ARTICLE 27 – L'article 327 de ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 14) du deuxième alinéa :

« 14) Une enseigne affichant le menu d'un établissement de restauration :

- a) Qui peut être détachée ou rattachée;
- b) Dont le nombre maximal est fixé à une enseigne par établissement;
- c) Dont la superficie maximale de l'enseigne est fixée à 0,3 mètre carré;
- d) Dont la hauteur maximale est fixée à deux mètres. »

Par le suivant :

« 14) Une enseigne affichant le menu d'un établissement de restauration :

- a) Qui doit être rattachée;
- b) Dont le nombre maximal est fixé à une enseigne par établissement;
- c) Dont la superficie maximale de l'enseigne est fixée à 0,3 mètre carré. »

ARTICLE 28 – L'article 327 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 14) du deuxième alinéa :

« 14.1) Une enseigne affichant le menu du service à l'auto d'un établissement de restauration :

- a) Qui peut être détachée ou rattachée;
- b) Dont le nombre maximal est fixé à deux enseignes par allée véhiculaire servant d'accès au service à l'auto d'un établissement;
- c) Dont la superficie maximale de chacune des enseignes est de trois mètres carrés;
- d) Dont la hauteur maximale est fixée à 2,2 mètres;
- e) Qui doit être implantée dans les cours latérales et arrière. »

ARTICLE 29 – L'article 327 de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants après le paragraphe 21) du deuxième alinéa :

« 22) Une enseigne temporaire annonçant une activité spéciale, une campagne ou un événement organisé par un organisme politique, civique, philanthropique, religieux, éducationnel ou culturel :

- a) Qui peut comprendre l'emblème et le nom de l'organisme, mais ne peut référer à un produit ou un service;
 - b) Dont la superficie maximale est fixée à trois mètres carrés;
 - c) Qui doit être installée au plus tôt le 30e jour précédent la tenue de l'activité, de la campagne ou de l'événement;
 - d) Qui doit être enlevée au plus tard le 7e jour qui suit la fin de l'activité, de la campagne ou de l'événement.
- 23) Une enseigne temporaire, annonçant un projet de développement, à l'exclusion des terrains situés en bordure de l'autoroute des Laurentides :
- a) Qui doit être détachée;
 - b) Dont le nombre maximal est fixé à deux enseignes par projet;
 - c) Dont la superficie maximale est fixée à 10 mètres carrés chacune;
 - d) Dont la hauteur maximale est fixée à huit mètres;
 - e) Qui doit être implantée à au moins trois mètres de toute ligne de terrain;
 - f) Qui doit être située sur l'un des lots compris dans le projet;
 - g) Qui peut être installée uniquement si le projet a fait l'objet d'une approbation par la Ville;
 - h) Qui doit être retirée dans les 30 jours, suivant la fin des travaux
- 24) Une enseigne temporaire annonçant un projet de développement, pour les terrains situés en bordure de l'autoroute des Laurentides :
- a) Qui doit être détachée;
 - b) Dont le nombre maximal est fixé à deux enseignes par projet;
 - c) Dont la superficie maximale est fixée à 40 mètres carrés;
 - d) La superficie se mesure en incluant le cadre qui entoure l'enseigne sans toutefois tenir compte du support vertical;
 - e) La superficie permise tient compte d'un seul des deux côtés, même lorsque celui-ci est lisible des deux côtés, pourvu que la distance entre les deux côtés n'excède pas 0,9 mètre, sauf pour les enseignes en « V », pourvu que l'angle intérieur du « V » n'excède pas 30 degrés;
 - f) Si une enseigne comprend plus de deux côtés, la superficie de chaque face additionnelle doit être comptabilisée dans le total;
 - g) Dont la hauteur maximale est fixée à 15 mètres;
 - h) Qui doit être implantée à au moins trois mètres de toute ligne de terrain;
 - i) Qui doit être située sur l'un des lots compris dans le projet;
 - j) Qui peut être installée uniquement si le projet a fait l'objet d'une approbation par la Ville;
 - k) Qui doit être retirée dans les 30 jours, suivant la fin des travaux.
- 25) Une enseigne annonçant une inauguration, une fermeture ou un changement de propriétaire :
- a) Dont la superficie maximale est fixée à trois mètres carrés ou à 0,2 mètre carré par mètre linéaire du mur de

l'établissement sur lequel l'enseigne est installée, sans excéder 12 mètres carrés;

- b) Qui doit être rattachée au bâtiment;
- c) Dont l'installation est permise pour une durée maximale de 30 jours consécutifs. »

ARTICLE 30 – L'article 348 de ce règlement est modifié en remplaçant le troisième alinéa :

« L'affichage est autorisé seulement pour les classes d'usages « H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) », « H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus) » et « H6 – Habitation collective », selon les dispositions suivantes : »

Par le suivant :

« L'affichage est autorisé pour un projet de développement, pour un projet intégré et pour les classes d'usages « H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) », « H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus) » et « H6 – Habitation collective », selon les dispositions suivantes : »

ARTICLE 31 – L'article 350 de ce règlement est modifié en remplaçant les mots « en fait » après le mot « enseigne », par les mots « en saillie » dans le tableau 45 intitulé « Enseignes sur bâtiment de « Type A – Général » » du premier alinéa.

ARTICLE 32 – L'article suivant est ajouté après l'article 457 de ce règlement :

« 457.1 Modification d'une construction présentant une hauteur dérogatoire au rez-de-chaussée

Une construction bénéficiant d'un droit acquis en raison d'une hauteur dérogatoire sur la hauteur du plancher du rez-de-chaussée ou sur la hauteur d'un étage au rez-de-chaussée peut faire l'objet de modifications, sous réserve que la hauteur existante du ou des niveaux concernés soit maintenue ou tende vers la conformité. »

ARTICLE 33 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

RÉMI BARBEAU

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

FAR/cr

Avis de motion : 9 décembre 2025
Adoption du projet de règlement : 9 décembre 2025
Consultation publique : 6 janvier 2026
Adoption : 20 janvier 226
Approbation : ***
Entrée en vigueur : ***