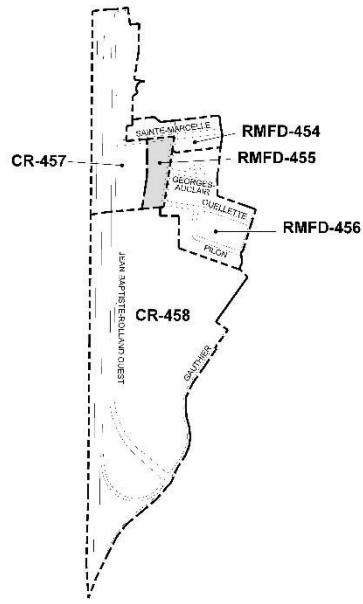


**Assemblée publique de consultation**      **District : 1, 2, 9, 12 et à l'ensemble**  
Projet de règlement numéro PR-0351-008

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement no 0351-000 sur le zonage, tel que déjà modifié.

**AVIS PUBLIC** est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 4 mai 2026, le conseil a adopté le projet de règlement numéro **PR-0351-008** et intitulé : Règlement modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage, afin d'autoriser certains usages additionnels, certaines constructions accessoires et certains usages conditionnels dans la zone RMFD-455.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **12 mai 2026**, à **18 h**, à la Vielle gare au 160, place de la Gare à Saint-Jérôme. Au cours de cette assemblée, la personne qui préside l'assemblée expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. L'objet de cette assemblée est de : présenter un projet de règlement qui  **vise à autoriser certains usages additionnels et certaines constructions accessoires pour diverses classes d'usages non résidentiels. Le projet inclut également des corrections aux règles applicables à certaines constructions accessoires ainsi que la modification nécessaire en vue de traiter via les usages conditionnels certains usages prévus dans le cadre d'un projet au 620 et 640, rue Castonguay.**
4. Vous pouvez consulter le projet de règlement au bas du présent avis public 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.
5. Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.




Document  
**RÈGLEMENT PR-0351-008**  
 District no. 9

Légende  
 [---] ZONE VISÉE  
 [---] ZONES CONTIGUES

Arrière-plan 0351-008.1 Titre Avis public  
Projet de AUCUNE Date 2026-04-21

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 5 mai 2026.

**Le greffier adjoint de la Ville,**

  
 Signé le 2026-05-05 09:16:40 EDT

**Me SIMON VINCENT, avocat**

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

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0351-008

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
0351-000 SUR ZONAGE AFIN D'AUTORISER  
CERTAINS USAGES ADDITIONNELS,  
CERTAINES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES  
ET CERTAINS USAGES CONDITIONNELS  
DANS LA ZONE RMFD-455**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-18258\_26-05-04 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 mai 2026;

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

ARTICLE 1 – Le *Règlement no 0351-000 sur le zonage* est modifié dans la mesure prévue aux articles suivants.

ARTICLE 2 – L'article 77 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'usage « Salon de beauté, de coiffure, de manucure et autres salons d'esthétique de la sous-classe C101 » à la fin du premier alinéa. Le texte, ainsi modifié, se lira ainsi :

« Un bar, une cafétéria ou des activités de restauration sont autorisés à titre d'usage additionnel pour la sous-classe d'usages « C301 – Service d'hébergement » et pour la classe d'usages « C7 – Divertissement et loisirs » ainsi que pour l'usage « Salon de beauté, de coiffure, de manucure et autres salons d'esthétique de la sous-classe C101 ».

ARTICLE 3 – La section 10.1 du chapitre 2 est ajoutée à la suite de la section 10 et se lira ainsi :

« Section 10.1 Usages additionnels à un usage principal  
« Récréation (R) »

85.1 Dispositions générales

Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Récréation (R) » :

- 1) Une cafétéria ou des activités de restauration;
- 2) Une aire extérieure où l'on sert à boire ou à manger;
- 3) Une ou plusieurs salles de réunion. »

ARTICLE 4 – L'article 180 de ce règlement est remplacé dans son ensemble, afin de permettre plusieurs constructions accessoires d'« abris pour bois de chauffage » pour les usages des groupes d'usages « Récréation (R) » et « Public, institutionnel et communautaire (P) ». L'article existant suivant :

**« Article 180 Abri pour bois de chauffage**

Un abri pour le bois de chauffage doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Est autorisé pour les usages du groupe d'usages « Habitation (H) » et « Agriculture (A) »;
- 2) Un seul abri est autorisé par terrain;
- 3) Est autorisé dans toutes les cours latérales et arrière;
- 4) Doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre de toutes les lignes de terrain;
- 5) La hauteur maximale de l'abri est fixée à quatre mètres;
- 6) Les murs doivent être ajourés de façon à laisser circuler l'air. »

Est remplacé par le texte suivant :

**« Article 180 Abri pour bois de chauffage**

Un abri pour le bois de chauffage doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Est autorisé pour les usages du groupe d'usages « Habitation (H) », « Récréation (R) » et « Public, institutionnel et communautaire (P) » et « Agriculture (A) »;
- 2) Un seul abri est autorisé par terrain pour les usages du groupe « Habitation (H) »;
- 3) Est autorisé dans toutes les cours latérales et arrière lorsqu'un bâtiment principal est présent;
- 4) Doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre de toutes les lignes de terrain et hors des marges avant et avant secondaires;
- 5) La hauteur maximale de l'abri est fixée à quatre mètres;
- 6) Les murs doivent être ajourés de façon à laisser circuler l'air. »

ARTICLE 5 – L'article 188 de ce règlement est remplacé dans son ensemble, afin de permettre plusieurs constructions accessoires de « pavillon de piscine et pavillon de jardin » pour les usages des groupes autres qu'« Habitation (H) ». L'article existant suivant :

**« Article 188 Pavillon de piscine et pavillon de jardin**

Un pavillon de piscine ou un pavillon de jardin doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un pavillon est autorisé pour tous les usages;
- 2) Un pavillon est autorisé dans les cours avant secondaire, latérales et arrière;
- 3) Un pavillon doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière et trois mètres d'une ligne avant secondaire;
- 4) Un pavillon isolé doit être situé à une distance minimale d'un mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire, sauf lorsqu'il est adossé à ceux-ci;
- 5) Un seul pavillon de piscine et un seul pavillon de jardin sont autorisés par terrain;
- 6) Un pavillon doit respecter une hauteur maximale de quatre mètres, mesurée au faite du toit.

Un pavillon de jardin desservant un usage du groupe « Public, institutionnel et communautaire (P) » doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un pavillon de jardin est autorisé dans toutes les cours;
- 2) Un pavillon doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;
- 3) Un pavillon doit être situé à une distance minimale d'un mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- 4) Un pavillon doit respecter une hauteur maximale de quatre mètres, mesurée au faite du toit. »

Est remplacé par le texte suivant :

**« Article 188 Pavillon de piscine et pavillon de jardin**

Un pavillon de piscine ou un pavillon de jardin doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Un pavillon est autorisé pour tous les usages;
- 2) Un pavillon est autorisé dans toutes les cours sauf pour les usages du groupe « Habitation (H) » à la condition d'être implanté hors des marges avant et avant secondaires;
- 3) Pour un usage du groupe « Habitation (H) », un pavillon est autorisé dans les cours avant secondaire, latérales et arrière les cours avant secondaire, latérales et arrière;
- 3) Un pavillon doit être situé à une distance minimale de 0,6 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière et hors des marges avant et avant secondaires;
- 4) Un pavillon isolé doit être situé à une distance minimale d'un mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire, sauf lorsqu'il est attenant à ceux-ci;
- 5) Pour un usage du groupe « Habitation (H) », un seul pavillon de piscine et un seul pavillon de jardin sont autorisés par terrain;
- 6) Un pavillon doit respecter une hauteur maximale de quatre mètres, mesurée au faite du toit. »

ARTICLE 6 – L'article 189 de ce règlement est remplacé dans son ensemble, afin de permettre plusieurs constructions accessoires de « pergolas » pour les usages des groupes autres qu' « Habitation (H) ». L'article existant suivant :

**« Article 189 Pergola**

Une pergola doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Une pergola est autorisée pour tous les usages;
- 2) Une pergola est autorisée dans toutes les cours;
- 3) Une pergola doit être localisée à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain;
- 4) Une seule pergola est autorisée par terrain;
- 5) La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres, calculée à partir du niveau adjacent du sol;
- 6) La longueur maximale d'un côté est fixée à cinq mètres;
- 7) Les matériaux autorisés pour une pergola sont :
  - a) Le bois;
  - b) Le polychlorure de vinyle (PVC);
  - c) Le métal galvanisé ou prépeint;
  - d) Dans le cas des colonnes de pergolas, celles-ci peuvent également être en béton ou en maçonnerie. »

Est remplacé par le texte suivant :

**« Article 189 Pergola**

Une pergola doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Une pergola est autorisée pour tous les usages;
- 2) Une pergola est autorisée dans toutes les cours;
- 3) Une pergola doit être localisée à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes les lignes de terrain;
- 4) Pour un usage du groupe « Habitation (H) », une seule pergola est autorisée par bâtiment principal;
- 5) La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres, calculée à partir du niveau adjacent du sol;
- 6) La longueur maximale d'un côté est fixée à cinq mètres;
- 7) Les matériaux autorisés pour une pergola sont :
  - a) Le bois;
  - b) Le polychlorure de vinyle (PVC);
  - c) Le métal galvanisé ou prépeint;
  - d) Dans le cas des colonnes de pergolas, celles-ci peuvent également être en béton ou en maçonnerie. »

ARTICLE 7 L'article 191 de ce règlement est modifié, en remplaçant le paragraphe 6) afin d'autoriser plusieurs remises et espaces de rangement fermé pour les usages des groupes autres qu' « Habitation (H) ». Le paragraphe suivant :

« 6) Une seule remise est autorisée par terrain; »

Est remplacé par le texte suivant :

« 6) Pour les usages du groupe « Habitation (H) », une seule remise est autorisée par bâtiment principal; »

ARTICLE 8 – L'article 183 de ce règlement est remplacé dans son ensemble, afin de permettre les constructions accessoires de « cabane à sucre » pour les usages autres que pour les usages principaux du groupe « Habitation (H) ». L'article existant suivant :

**« Article 183 Construction accessoire de fermette ou de cabane à sucre »**

Une construction accessoire de fermette ou de cabane à sucre doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Servir uniquement pour un usage du groupe « Habitation (H) »;
- 2) Servir uniquement pour un usage additionnel de fermette ou de cabane à sucre;
- 3) Être localisé dans une cour avant secondaire, latérale ou arrière;
- 4) Respecter la marge avant secondaire indiquée pour le bâtiment principal à la grille des spécifications;
- 5) Être localisée à une distance minimale de 15 mètres des lignes de terrain pour une fermette et huit mètres des lignes de terrain pour une cabane à sucre;
- 6) Être à une distance minimale de trois mètres de tout bâtiment principal et accessoire;
- 7) Avoir une superficie maximale de 100 mètres carrés;
- 8) Avoir une hauteur maximale de huit mètres, sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal. »

Est remplacé par le texte suivant :

**« Article 183 Construction accessoire de fermette ou de cabane à sucre »**

Une construction accessoire de fermette ou de cabane à sucre doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Lorsque accessoire à un usage du groupe « Habitation (H) », être localisé sur un immeuble où l'usage additionnel « Agriculture urbaine » est autorisé;
- 2) Lorsque accessoire à un usage du groupe « Habitation (H) », être localisé dans une cour avant secondaire, latérale ou arrière;
- 3) Respecter, dans toutes les cours, la marge avant secondaire indiquée pour le bâtiment principal à la grille des spécifications;
- 4) Être à une distance minimale de trois mètres de tout bâtiment principal et accessoire;
- 5) Avoir une superficie maximale de 100 mètres carrés;
- 6) Avoir une hauteur maximale de huit mètres, sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal si un bâtiment principal est existant sur l'immeuble. »

ARTICLE 9 – L'article 197 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 2) et 4). Ainsi, les paragraphes suivants :

« 2) Une construction accessoire non spécifiquement définie est autorisée dans les cours arrière;

4) La hauteur d'une construction accessoire non spécifiquement définie n'excède pas la hauteur du bâtiment principal; »

Se lirons dorénavant ainsi :

« 2) Une construction accessoire non spécifiquement définie est autorisée dans les cours arrière si un bâtiment principal est présent sur l'immeuble. En l'absence d'un bâtiment principal, la construction doit, dans toutes les cours, la marge avant secondaire indiquée pour le bâtiment principal à la grille des spécifications.

4) Avoir une hauteur maximale de huit mètres, sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal si un bâtiment principal est existant sur l'immeuble. »

ARTICLE 10 – L'annexe 2 de ce règlement est modifiée, à la grille des spécifications de la zone RMFD-455, en ajoutant, à la colonne C, les usages conditionnels H6 – Habitation collective et P104 – Services de santé et sociaux de portée locale et établir des normes leur étant associés.

La grille des spécifications de la zone RMFD-455, telle que modifiée, est jointe au présent règlement modificateur et en constitue son annexe 1.

ARTICLE 11 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

\_\_\_\_\_  
RÉMI BARBEAU

La Greffière de la Ville,

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

EG/lm

Avis de motion :	4 mai 2026
Adoption du projet de règlement :	4 mai 2026
Consultation publique :	***
Adoption du second projet :	***
Adoption du règlement :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***

# ANNEXE 1

---

Grille des spécifications en préparation :  
RMFD-455

	A	B	C	D	E	F	G
<b>Lotissement</b>							
<b>Dimensions d'un lot</b>							
3	Largeur d'un lot min./max. (m)		10 / -				
4	Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)						
5	Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)						
6	Profondeur d'un lot min./max. (m)						
7	Superficie d'un lot min./max. (m <sup>2</sup> )						
<b>Zonage</b>							
<b>Classification des usages principaux</b>							
<b>Groupe d'usages « Habitation (H) »</b>							
11	H1 – Habitation unifamiliale						
12	H2 – Habitation bifamiliale						
13	H3 – Habitation trifamiliale		•				
14	H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)		•				
15	H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)		•				
16	H6 – Habitation collective						
<b>Groupe d'usages « Commerce et service (C) »</b>							
18	C1 - Bureau, service et commerce de détail						
19	C2 - Restauration et débit de boisson						
20	C3 - Hébergement						
21	C4 – Commerce et service pour véhicules						
22	C5 - Commerce lourd						
23	C6 - Commerce et service à caractère particulier						
24	C7 - Divertissement et loisirs						
<b>Groupe d'usages « Industrie (I) »</b>							
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
<b>Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »</b>							
31	P1 – Institutionnel et communautaire local		(1)				
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
<b>Groupe d'usages « Récréation (R) »</b>							
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
<b>Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »</b>							
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
<b>Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »</b>							
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
<b>Mixité d'usages obligatoire</b>							
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
<b>Projet intégré</b>							
49	Projet intégré autorisé						
<b>Implantation du bâtiment principal</b>							
<b>Structure du bâtiment principal</b>							
52	Isolée		•	•			
53	Jumelée						
54	Contiguë						
<b>Marges</b>							
56	Avant min./max. (m)		6 / -	6 / -			
57	Avant secondaire min./max. (m)		6 / -	6 / -			
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)		2 / -	2 / -			
60	Arrière min./max. (m)		9 / -	9 / -			
61	Front bâti sur rue min. (%)						
<b>Architecture du bâtiment principal</b>							
<b>Dimensions du bâtiment principal</b>							
64	Largeur min./max. (m)		10 / 85	10 / 85			
65	Profondeur min./max. (m)		- / 85	- / 85			
66	Hauteur min./max. (m)		- / 16	- / 24			
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)		1 / 4	1 / 6			
<b>Rapports</b>							

69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.						
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.		0,5 / -				
71	Volumétrie						
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)	20	20				
73	Plan angulaire max. (degré)						
74	Retrait avant des étages (en étage)	3	3				
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)	6	6				
76	Rez-de-chaussée						
77	Hauteur du plancher min./max. (m)	- / 1,2	- / 1,2				
78	Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m)						
79	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%)	15	15				
80	Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%)						
81	Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m)						
82	Revêtement extérieur						
83	Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment	C	C				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50	A / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage						
86	Végétalisation						
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	40	30				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50	50				
89	Surface aménageable max. (m <sup>2</sup> )						
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m <sup>2</sup> )	1 / 200	1 / 200				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10	1 / 10				
92	Bande tampon						
93	Type exigé / largeur min. (m)						
94	Aires de stationnement						
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)	30	40				
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure						
97	Cour avant						
98	Cour avant secondaire						
99	Cour latérale	•	•				
100	Cour arrière	•	•				
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	6	6				
102	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale max. (%)						
103	Ratio de cases de stationnement par groupe d'usages						
104	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant moins de 2 chambres min. (unité/log.)	0,75	0,25				
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	0,75	0,25				
106	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Case pour visiteur pour les 10 log. ou plus min. (unité/log.)						
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)						
108	C1 – Bureau, service et commerce de détail min. (unité/m <sup>2</sup> )						
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m <sup>2</sup> )						
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m <sup>2</sup> )						
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m <sup>2</sup> )						
112	Autre usage min. (unité/m <sup>2</sup> )						
113	Affichage						
114	Type autorisé						
115	Entreposage extérieur						
116	Type autorisé						
117	Étalage extérieur						
118	Type autorisé						
		A	B	C	D	E	F
119	<b>Usages conditionnels</b>						
120	H6 – Habitation collective		• (2)				
121	P104 – Services de santé et sociaux de portée locale		• (3)				
122							
123							
124							
		A	B	C	D	E	F
125	<b>Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</b>						
126							
127							
128	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.						
		A	B	C	D	E	F
129	<b>Zonage incitatif</b>						
130	Hauteur min./max. (m)	- / 24					
131	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 6					
132	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.	0,5 / -					
		A					
133	<b>Dispositions spécifiques</b>						
134	(1) Usage spécifiquement permis : P101 – Service de garderie.						
	(2) Proportion minimale de logement abordables de 100%						
	(3) Usage autorisé au rez-de-chaussée seulement						
		A				B	
135	<b>Règlements modificateurs</b>						
136	Numéro de règlement						Date

