

Second projet de règlement numéro PR-0351-010

Districts : 6 et à l'ensemble

Demande de participation à un référendum

Ce projet vise les « stationnements accessibles au public » comme usage additionnel aux usages principaux des classes « habitation », « commerciale » et « public, institutionnel et communautaire » et établir des conditions d'implantation. Le projet de règlement vise également à créer la zone CU-828.1 à partir d'une portion de la zone CU-828 et à autoriser dans cette nouvelle zone des bâtiments d'une hauteur maximale de 12 étages au lieu de 10 et de retirer l'application de normes spécifiques aux stationnements étagés dans les zones CU-828 et CU-828.1.

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

- La zone visée CU-828 et pour ses zones contiguës EVR-820, INS-821, CU-822, CU-830, CMD-832, CUS-831, CU-829, CU-827, EVR-819, CU-818, CU-817.

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

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 avril 2026 sur le projet de règlement numéro PR-0351-010, le conseil de la Ville de Saint-Jérôme a adopté un second projet de règlement, intitulé : « Règlement modifiant le règlement numéro 0351-000 sur le zonage afin de créer la zone CU-828.1 et sa grille de spécifications et à autoriser à titre d'usage additionnel les stationnements accessibles au public ».

Le règlement projeté vise les « stationnements accessibles au public » comme usage additionnel aux usages principaux des classes « habitation », « commerciale » et « public, institutionnel et communautaire » et établir des conditions d'implantation. Le projet de règlement vise également à créer la zone CU-828.1 à partir d'une portion de la zone CU-828 et à autoriser dans cette nouvelle zone des bâtiments d'une hauteur maximale de 12 étages au lieu de 10 et de retirer l'application de normes spécifiques aux stationnements étagés dans les zones CU-828 et CU-828.1.

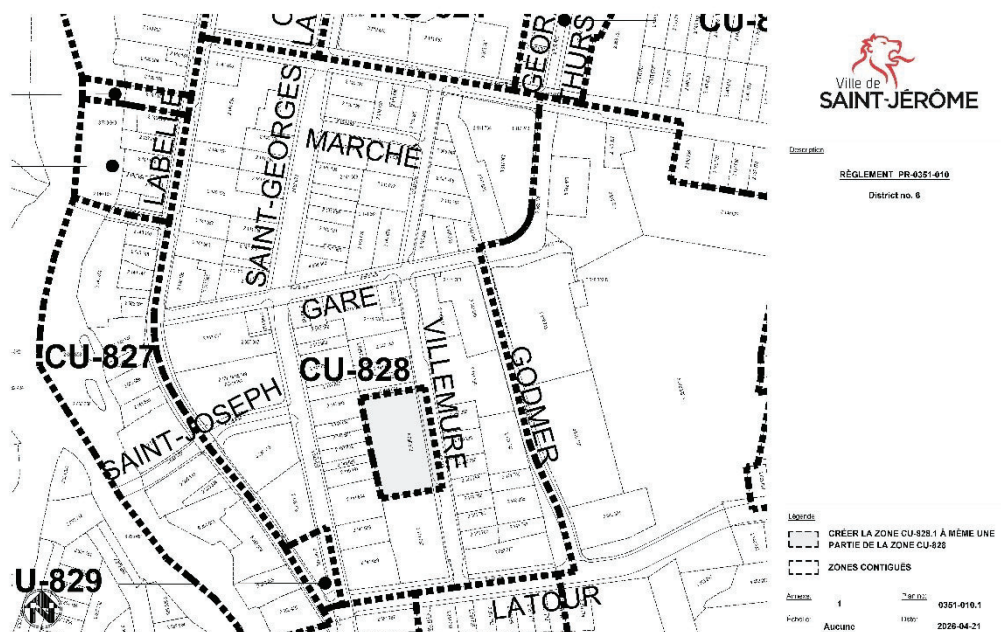
Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées par des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les 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 (Québec), J7Z 7Z7, au plus tard le 12 mai 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 4 mai 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 4 mai 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 4 mai 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, 4 mai 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 5 mai 2026.

Le greffier adjoint de la Ville,

 *Simon Vincent*
Signé le 2026-05-05 15:10:17 EDT

Me SIMON VINCENT, avocat

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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0351-010

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0351-000 SUR LE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA
ZONE CU-828.1 ET SA GRILLE DE
SPÉCIFICATIONS ET À AUTORISER À TITRE
D'USAGE ADDITIONNEL LES
STATIONNEMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.**

ATTENDU la résolution CM-17704_25-07-08 approuvant la transaction-quittance entre la Ville de Saint-Jérôme et divers promoteurs immobiliers;

ATTENDU QUE, conformément à cette entente, le promoteur souhaite réaliser des projets immobiliers sur les trois terrains des stationnements publics P1, P3 et P4;

ATTENDU QUE le promoteur n'est pas tenu de prévoir des cases de stationnement publiques dans les trois projets, mais qu'il démontre de l'ouverture;

ATTENDU QUE le promoteur propose pour le stationnement P3 un bâtiment pouvant comprendre jusqu'à trois étages hors sol de stationnement publics, mais qu'une modification du règlement de zonage est requise, afin d'augmenter la hauteur maximale en étage passant de 10 à 12;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter d'autres modifications au règlement de zonage, afin d'autoriser les stationnements accessibles au public à titre d'usage additionnel;

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-18200_26-04-21 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 21 avril 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 Le plan de zonage à l'annexe 1 de ce règlement est modifié en créant la zone CU-828.1 à même une partie de la zone CU-828. Le tout tel qu'illustré au plan 0351-010.1 joint au présent règlement modificateur comme annexe 1.

ARTICLE 3 – Les grilles des spécifications à l'annexe 2 de ce règlement sont modifiées en créant la grille des spécifications de la zone CU-828.1. Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe au présent règlement modificateur comme annexe 2 pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 4 L'article 55 de ce règlement est modifié en ajoutant le paragraphe 13 suivant :

« 13) Les stationnements publics opérés par la Ville de Saint-Jérôme ou par un organisme de transport collectif. »

- ARTICLE 5 – L'article 61 de ce règlement est modifié en ajoutant le paragraphe 13 suivant :
- « 13) Les stationnements accessibles au public. »
- ARTICLE 6 – L'article 73.1 suivant est ajouté après l'article 73 de ce règlement :
- « **Article 73.1 Les stationnements accessibles au public**
- Un stationnement accessible au public doit être intégré à un bâtiment principal qui comporte au moins 4 étages. »
- ARTICLE 7 – L'article 74 de ce règlement est modifié en ajoutant le paragraphe 5 suivant :
- « 5) Les stationnements accessibles au public. »
- ARTICLE 8 – L'article 79.1 suivant est ajouté après l'article 79 de ce règlement :
- « **Article 79.1 Les stationnements accessibles au public**
- Un stationnement accessible au public doit être intégré à un bâtiment principal qui comporte au moins 4 étages. »
- ARTICLE 9 – L'article 83 de ce règlement est modifié en ajoutant le paragraphe 4 suivant :
- « 4) Les stationnements accessibles au public. »
- ARTICLE 10 – L'article 85.1 suivant est ajouté après l'article 85 de ce règlement :
- « **Article 85.1 Les stationnements accessibles au public**
- Un stationnement accessible au public doit être intégré à un bâtiment principal qui comporte au moins 4 étages. »
- ARTICLE 11 – L'article 207 de ce règlement est modifié en abrogeant le paragraphe 9 suivant :
- « 9) Les stationnements publics opérés par la Ville de Saint-Jérôme ou par un organisme de transport collectif. »
- ARTICLE 12 – L'article 317 de ce règlement est modifié en ajoutant l'alinéa suivant, après le troisième paragraphe du premier alinéa :
- « Malgré ce qui précède, le présent article ne s'applique pas aux zones CU-828 et CU-828.1. »

ARTICLE 13 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

RÉMI BARBEAU

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

AL/lm

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Avis de motion : | 21 avril 2026 |
| Adoption du projet de règlement : | 21 avril 2026 |
| Consultation publique : | 30 avril 2026 |
| Adoption du second projet : | 4 mai 2026 |
| Adoption du règlement : | *** |
| Approbation : | *** |
| Entrée en vigueur : | *** |

PROJET

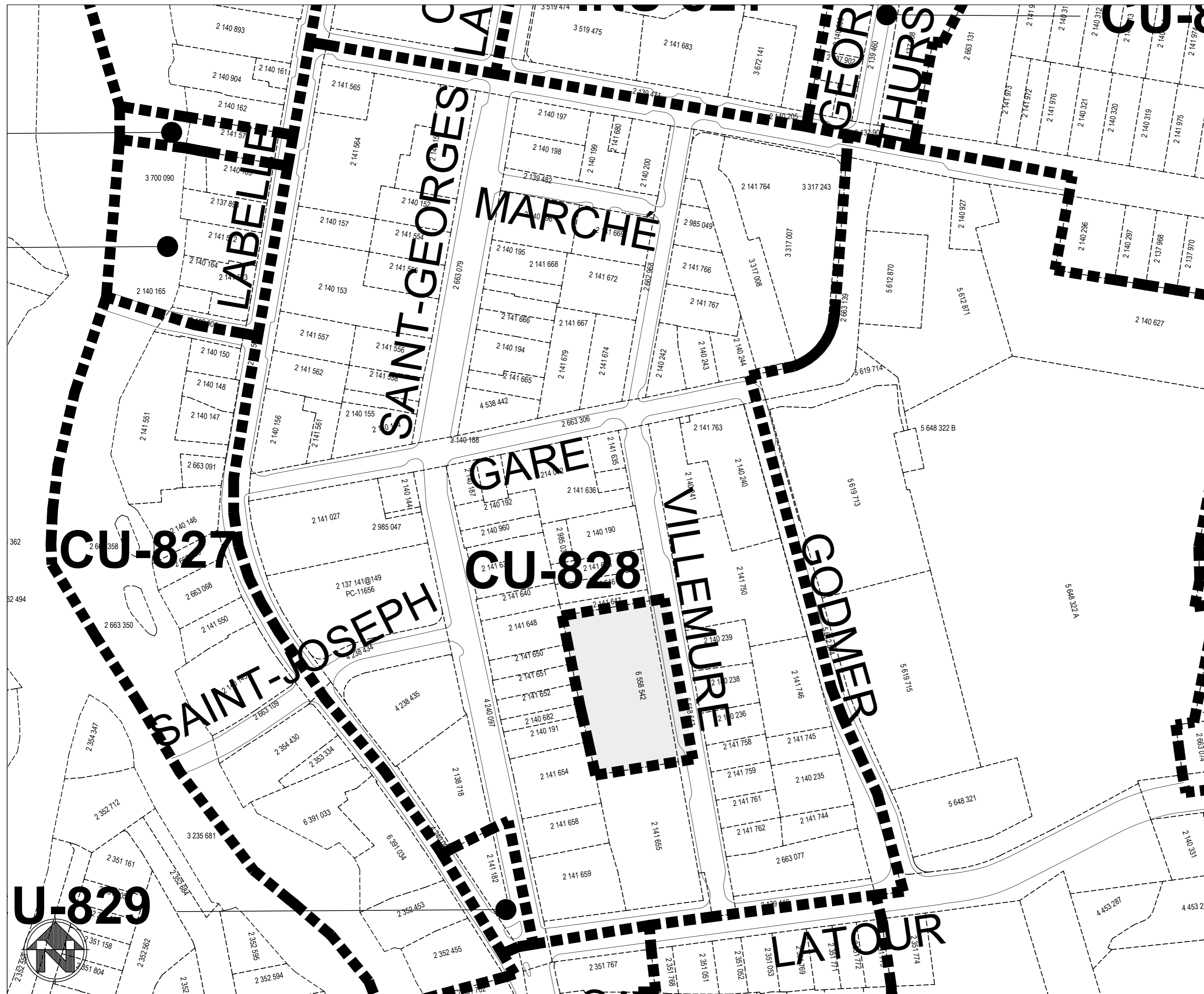
ANNEXE 1

Plan numéro 0351-010.1




Description

RÈGLEMENT PR-0351-010

District no. 6



Légende

-  CRÉER LA ZONE CU-828.1 À MÊME UNE
-  PARTIE DE LA ZONE CU-828
-  ZONES CONTIGUËS

| | | | |
|----------|---------------|----------|-------------------|
| Annexe: | 1 | Plan no: | 0351-010.1 |
| Échelle: | Aucune | Date: | 2026-04-21 |

ANNEXE 2

Grille des spécifications en préparation :
CU-828.1

| | A | B | C | D | E | F | G |
|---|--|---|------------|---------|---|---|---|
| Lotissement | | | | | | | |
| Dimensions d'un lot | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 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 ²) | | | | | | |
| Zonage | | | | | | | |
| Classification des usages principaux | | | | | | | |
| Groupe d'usages « Habitation (H) » | | | | | | | |
| 10 | H1 – Habitation unifamiliale | | | • | | | |
| 11 | H2 – Habitation bifamiliale | | | • | | | |
| 12 | H3 – Habitation trifamiliale | | | • | | | |
| 13 | H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) | | | • | | | |
| 14 | H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus) | | • | | | | |
| 15 | H6 – Habitation collective | | | | | | |
| 16 | Groupe d'usages « Commerce et service (C) » | | | | | | |
| 17 | C1 - Bureau, service et commerce de détail | | • | | | | |
| 18 | C2 - Restauration et débit de boisson | | • | | | | |
| 19 | C3 - Hébergement | | • | | | | |
| 20 | C4 – Commerce et service pour véhicules | | | | | | |
| 21 | C5 - Commerce lourd | | | | | | |
| 22 | C6 - Commerce et service à caractère particulier | | | | | | |
| 23 | C7 - Divertissement et loisirs | | • | | | | |
| 24 | Groupe d'usages « Industrie (I) » | | | | | | |
| 25 | I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine | | • | | | | |
| 26 | I2 – Industrie légère | | | | | | |
| 27 | I3 – Industrie lourde et d'extraction | | | | | | |
| 28 | I4 - Industrie de pointe | | | | | | |
| 29 | Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » | | | | | | |
| 30 | P1 – Institutionnel et communautaire local | | • | | | | |
| 31 | P2 – Institutionnel et communautaire régional | | • | | | | |
| 32 | P3 – Activité de rassemblement | | • | | | | |
| 33 | P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier | | | | | | |
| 34 | Groupe d'usages « Récréation (R) » | | | | | | |
| 35 | R1 – Récréation extensive | | | | | | |
| 36 | R2 – Récréation intensive | | | | | | |
| 37 | Groupe d'usages « Équipement de service public (E) » | | | | | | |
| 38 | E1 – Équipement léger | | | | | | |
| 39 | E2 – Équipement contraignant | | | | | | |
| 40 | Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) » | | | | | | |
| 41 | A1 – Culture | | | | | | |
| 42 | A2 – Élevage | | | | | | |
| 43 | A3 – Para-agricole | | | | | | |
| 44 | A4 – Foresterie | | | | | | |
| 45 | Mixité d'usages obligatoire | | | | | | |
| 46 | | | | | | | |
| 47 | Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%) | | | | | | |
| 48 | Projet intégré | | | | | | |
| 49 | Projet intégré autorisé | | • | | | | |
| 50 | Implantation du bâtiment principal | | | | | | |
| 51 | Structure du bâtiment principal | | | | | | |
| 52 | Isolée | | • | • | | | |
| 53 | Jumelée | | | | | | |
| 54 | Contiguë | | | | | | |
| 55 | Marges | | | | | | |
| 56 | Avant min./max. (m) | | - / 3 | 2 / - | | | |
| 57 | Avant secondaire min./max. (m) | | - / 3 | 2 / - | | | |
| 58 | Avant d'insertion | | | • | | | |
| 59 | Latérale min./max. (m) | | 0 / - | 0,5 / - | | | |
| 60 | Arrière min./max. (m) | | 6 / - | 8 / - | | | |
| 61 | Front bâti sur rue min. (%) | | 60 | 60 | | | |
| 62 | Architecture du bâtiment principal | | | | | | |
| 63 | Dimensions du bâtiment principal | | | | | | |
| 64 | Largeur min./max. (m) | | 10 / - | 7 / - | | | |
| 65 | Profondeur min./max. (m) | | | | | | |
| 66 | Hauteur min./max. (m) | | - / 30 (1) | | | | |
| 67 | Nombre d'étages min./max. (en étage) | | 2 / 8 (1) | 1 / 2 | | | |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|------------|---------|---|---|---|
| 68 | Rapports | | | | | | |
| 69 | Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max. | | | | | | |
| 70 | Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max. | | 2,5 / - | | | | |
| 71 | Volumétrie | | | | | | |
| 72 | Largeur d'un plan de façade max. (m) | | 40 | | | | |
| 73 | Plan angulaire max. (degré) | | | | | | |
| 74 | Retrait avant des étages (en étage) | | 3 | | | | |
| 75 | Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m) | | | | | | |
| 76 | Rez-de-chaussée | | | | | | |
| 77 | Hauteur du plancher min./max. (m) | | - / 0,3 | - / 0,3 | | | |
| 78 | Hauteur d'un étage au rez-de-chaussée min. (m) | | 3 | | | | |
| 79 | Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Groupe d'usages « Habitation (H) » (%) | | 15 | | | | |
| 80 | Proportion d'ouvertures au rez-de-chaussée min. - Autres usages (%) | | 40 | | | | |
| 81 | Retrait d'une porte de garage par rapport au plan de façade min. (m) | | 1 | | | | |
| 82 | Revêtement extérieur | | | | | | |
| 83 | Classe de matériaux autorisée pour l'ensemble du bâtiment | | C (2) | C | | | |
| 84 | Classe principale en façade / Proportion requise min. (%) | | | | | | |
| 85 | Aménagement d'un terrain et affichage | | | | | | |
| 86 | Végétalisation | | | | | | |
| 87 | Surface végétalisée du terrain min. (%) | | 15 | 20 | | | |
| 88 | Surface végétalisée de la cour avant min. (%) | | | | | | |
| 89 | Surface aménageable max. (m ²) | | | | | | |
| 90 | Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m ²) | | | | | | |
| 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. (%) | | 10 | | | | |
| 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.) | | 0,5 | 0,5 | | | |
| 105 | Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.) | | 1 | 1 | | | |
| 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 ²) | | | | | | |
| 109 | C2 – Restauration et débit de boisson min. (unité/m ²) | | | | | | |
| 110 | C7 – Divertissement et loisirs (unité/m ²) | | | | | | |
| 111 | P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m ²) | | | | | | |
| 112 | Autre usage min. (unité/m ²) | | | | | | |
| 113 | Affichage | | | | | | |
| 114 | Type autorisé | | B | | | | |
| 115 | Entreposage extérieur | | | | | | |
| 116 | Type autorisé | | | | | | |
| 117 | Étalage extérieur | | | | | | |
| 118 | Type autorisé | | | | | | |
| | | A | B | C | D | E | F |
| 119 | Usages conditionnels | | | | | | |
| 120 | H6 – Habitation collective | | • | | | | |
| 121 | | | | | | | |
| 122 | | | | | | | |
| 123 | | | | | | | |
| 124 | | | | | | | |
| | | A | B | C | D | E | F |
| 125 | Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) | | | | | | |
| 126 | Secteur du centre-ville - Sous-secteur « Centre » | | • | • | | | |
| 127 | | | | | | | |
| 128 | PIIA « Thématique » : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis. | | | | | | |
| | | A | B | C | D | E | F |
| 129 | Zonage incitatif | | | | | | |
| 130 | Hauteur min./max. (m) | | - / 37 (1) | | | | |
| 131 | Nombre d'étages min./max. (en étage) | | 2 / 10 (1) | | | | |
| 132 | | | | | | | |

A

133

Dispositions spécifiques

(1) La hauteur maximale en étages identifiée aux lignes 67 et 131 peut être augmentée de 1 ou 2 étages supplémentaires si un nombre équivalent d'étage est destiné exclusivement à l'usage additionnel « stationnement accessible au public » ou à un espace commun tel un hall d'entrée, un escalier, un ascenseur ou une salle mécanique. Conséquemment, la hauteur maximale en mètres identifiée aux lignes 66 et 130 peut être augmentée de 3,7 mètres pour chaque étage supplémentaire.

(2) Le déclin de vinyle et le clin en fibre de bois peint ou prépeint en usine sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur.

A

B

135

Règlements modificateurs

136

Numéro de règlement

Date

PR-0351-010

2026-04-21

137