

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 SUIVIT :

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 :	***

ANNEXE 1




Plan numéro 0351-010.1

Description

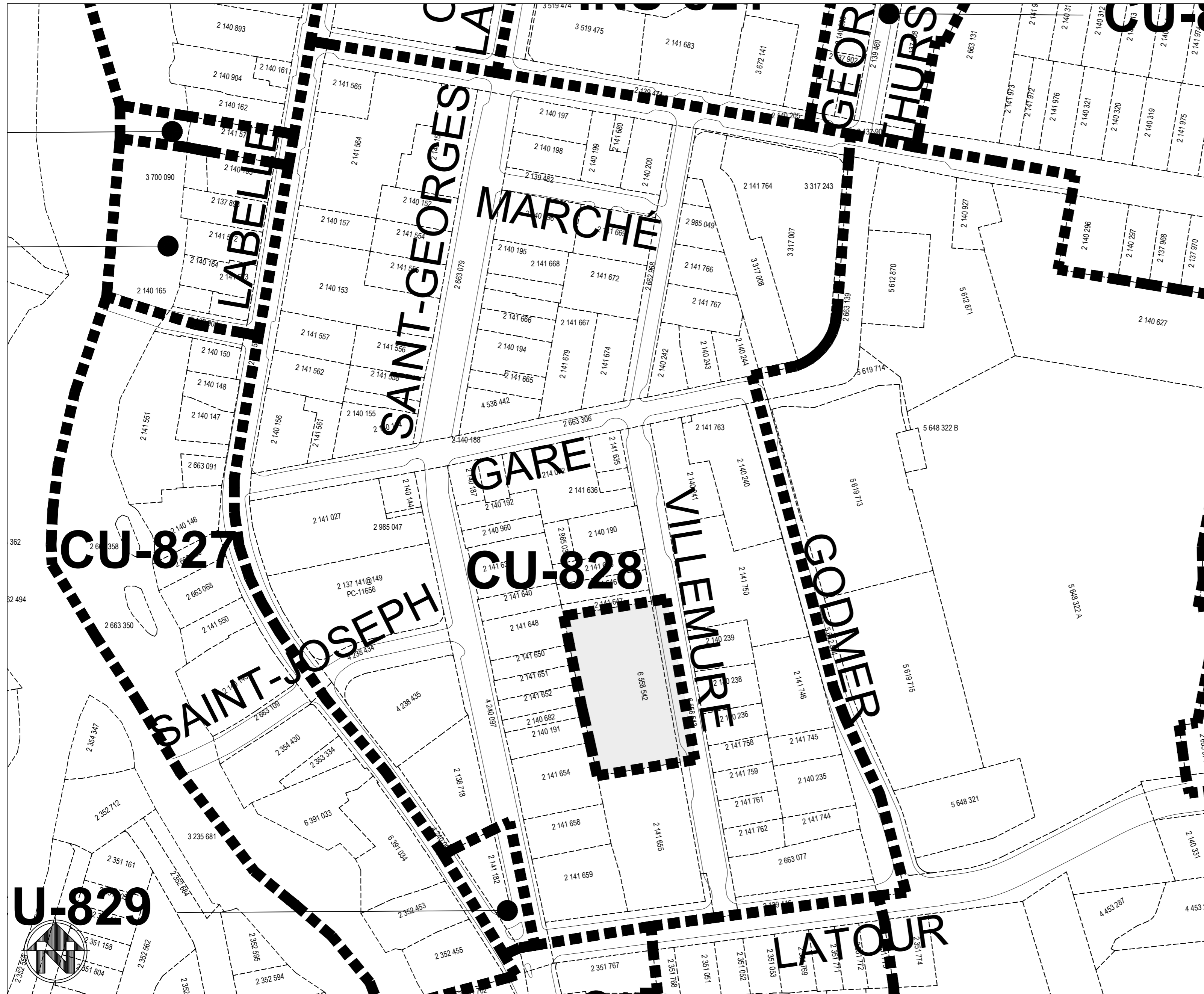
RÈGLEMENT PR-0351-010

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						
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		•				
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						
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						
Groupe d'usages « Récréation (R) »							
35	R1 – Récréation extensive						
36	R2 – Récréation intensive						
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »							
38	E1 – Équipement léger						
39	E2 – Équipement contraignant						
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »							
41	A1 – Culture						
42	A2 – Élevage						
43	A3 – Para-agricole						
44	A4 – Foresterie						
45	A4 – Foresterie						
Mixité d'usages obligatoire							
46							
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
Projet intégré							
48	Projet intégré autorisé		•				
Implantation du bâtiment principal							
Structure du bâtiment principal							
51	Isolée		•	•			
52	Jumelée						
53	Contiguë						
Marges							
55	Avant min./max. (m)		- / 3	2 / -			
56	Avant secondaire min./max. (m)		- / 3	2 / -			
57	Avant d'insertion			•			
58	Latérale min./max. (m)		0 / -	0,5 / -			
59	Arrière min./max. (m)		6 / -	8 / -			
60	Front bâti sur rue min. (%)		60	60			
61	60						
Architecture du bâtiment principal							
Dimensions du bâtiment principal							
63	Largeur min./max. (m)		10 / -	7 / -			
64	Profondeur min./max. (m)						
65	Hauteur min./max. (m)		- / 30 (1)				
66	Nombre d'étages min./max. (en étage)		2 / 8 (1)	1 / 2			
67							

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