

PR-0350-004

RÈGLEMENT MODIFIANT LE *RÈGLEMENT 0350-000 SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DURABLE* AFIN D'APPORTER UNE CORRECTION AU PLAN 2

Assemblée publique de consultation

9 juin 2026



Contexte du projet de règlement

Le projet de règlement vise à corriger une erreur dans la légende du plan 2 incluse en annexe du règlement 0350-002.

Ce projet de règlement concerne le *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable* et ne contient **PAS** d'articles susceptibles d'approbation référendaire.

Résumé :

La modification touche :

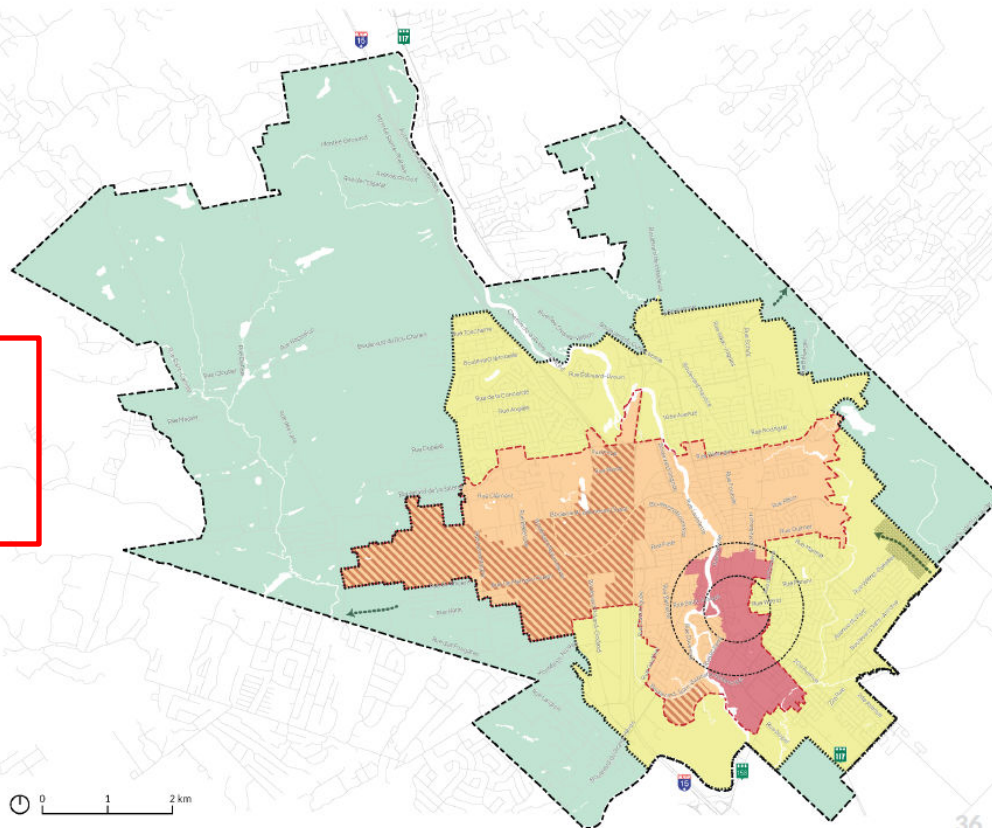
- Corriger une erreur dans la légende du plan 2 incluse en annexe du règlement 0350-002.

Objets du projet de règlement

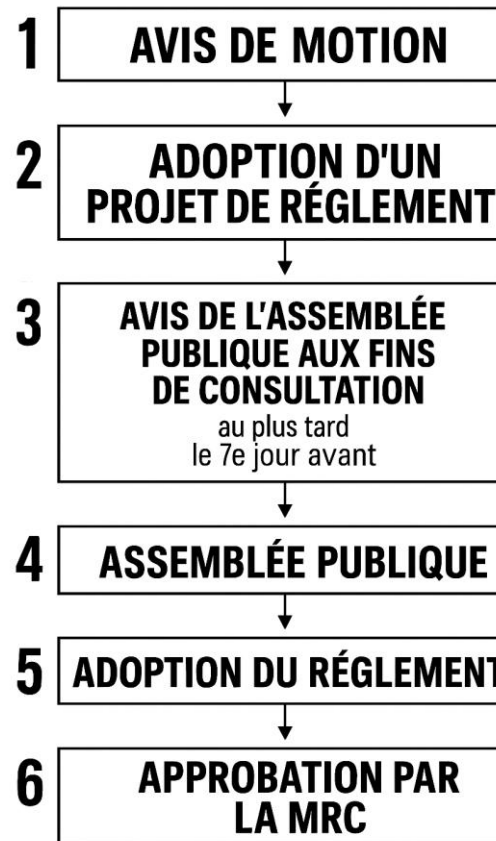
Article 2 : À l'annexe 1 du règlement, le plan 2 est remplacé par celui joint en annexe 1 du présent règlement.

PLAN 2 – LA PRIORISATION DU DÉVELOPPEMENT

- Périmètre de consolidation**
Le périmètre de consolidation englobe des milieux propices à la réduction du bilan carbone d'ici 2040. Ce secteur a bénéficié de grands investissements publics récents. Il présente une forme urbaine capable de supporter une part significative de la croissance prévue. Il inclut des pôles économiques et d'emplois majeurs, ainsi que des quartiers à la densité et à la configuration favorisant les transports durables. Le périmètre comprend aussi des zones structurantes à fort potentiel de transformation pour créer des milieux de vie à faible empreinte carbone.
- Secteur prioritaire d'aménagement et de réaménagement**
La Ville privilégie l'aménagement et le réaménagement du centre-ville ainsi que dans le quartier de la Santé. Ces secteurs, bénéficiant d'une planification détaillée et d'importants investissements publics et parapublics, occupent une position géographique stratégique et présentent un fort potentiel de développement et de redéveloppement. La Ville prévoit de mettre à niveau les infrastructures afin de soutenir la croissance attendue. Elle adopte également une approche proactive pour attirer les investissements privés, tout en adaptant la réglementation pour accélérer la réalisation des projets.
- Secteur prioritaire de consolidation**
La Ville poursuivra ses investissements et la mise à niveau des infrastructures dans les quartiers centraux et aux abords des secteurs spécialisés du quartier d'innovation industrielle et du quartier des Sports. Les investissements seront réalisés en lien avec le déploiement du réseau de mobilité active et de la trame verte sur le territoire.
- Développement industriel au sein du périmètre de consolidation**
Plusieurs secteurs voués de manière prioritaire à l'activité industrielle se trouvent à l'intérieur du périmètre de consolidation. À l'intérieur de ces derniers, la Ville poursuivra, toujours en concertation avec la réalisation de ses objectifs relatifs au déploiement du réseau.
- Secteur de consolidation différée**
Le secteur de consolidation différée regroupe des milieux de vie établis et des terrains non construits en périphérie de la ville. Ces espaces n'offrent pas actuellement les conditions idéales pour réduire de manière significative le bilan carbone. Bien qu'ils présentent un potentiel de développement et de redéveloppement, la Ville ne prévoit pas de prioriser l'accroissement ou le prolongement des infrastructures. Dans ce secteur, les projets de développement seront restreints aux terrains situés en bordure de rues existantes. Seuls les projets intégrés déjà autorisés pourront être réalisés. L'ouverture de nouvelles rues sera interdite par le règlement de lotissement, sauf pour les prolongements identifiés au Plan 2, qui devront être validés par des études d'opportunité.
- Zone particulière de développement**
Bien que située dans le secteur de consolidation différée, une zone particulière de développement reconnaît une situation d'exception nécessitant une flexibilité supplémentaire. L'ouverture de nouvelles rues peut y être envisagée, suivant la conclusion d'une entente particulière entre les propriétaires et la Ville.
- Périmètre d'urbanisation**
Le périmètre d'urbanisation, issu du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Loup, définit la limite régionale pour le développement à long terme. Au-delà de cette limite, le schéma vise à assurer la préservation et l'intégrité du milieu rural en limitant le développement résidentiel. En dehors du périmètre, la Ville autorisera uniquement les prolongements d'infrastructures d'égouts et d'acqueducs nécessaires à la salubrité. Aucune nouvelle rue ne sera autorisée, sauf les prolongements identifiés dans le Plan 2, après études d'opportunité et conformément aux règles du schéma d'aménagement. La Ville entamera des discussions avec la MRC pour explorer la possibilité d'encadrer des projets de densification douce, comme les unités d'habitation accessoire, sur des terrains déjà occupés par un usage résidentiel local, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.
- Évaluation de la possibilité de prolonger certaines rues**
En fonction d'études d'opportunité à réaliser, le prolongement des rues identifiées au Plan 2 ci-contre pourrait être rendu possible. Les dispositions relatives aux opérations cadastrales à l'extérieur du périmètre d'urbanisation s'appliqueront.
- Aire TOD**
1 km et 2 km
- Limite municipale**



Procédure d'adoption de la réglementation d'urbanisme



Calendrier

ÉTAPES D'ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT		RÉALISÉE
20 mai 2026	Adoption du projet de règlement et avis de motion	✓
21 mai 2026	Avis pour l'assemblée consultation	✓
9 juin 2026	Assemblée publique de consultation	En cours
17 juin 2026	Adoption du règlement par le conseil municipal	
25 juin 2026	Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat par la MRC	

Veuillez noter que les dates indiquées ci-dessus sont à titre indicatif seulement et peuvent changer dans le cas où une étape serait devancée ou retardée pour des raisons administratives.





Ville de
SAINT-JÉRÔME

SERVICE DE L'URBANISME ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Projet de règlement et annexes



APPROBATION DES PERSONNES HABILES À VOTER

(LAU, RLRQ c A-19.1, article 130)

Suivant la tenue de l'assemblée publique de consultation, la municipalité adopte, avec ou sans modification, un second projet de règlement.

La municipalité publie ensuite un avis sur le site internet de la Ville de Saint-Jérôme à : <https://www.vsj.ca/avis-publics/?fwppublicationcategory=demande-de-participation-a-un-referendum>)

L'avis identifie:

L'objet du projet et les dispositions susceptibles d'approbation référendaire

La description de la zone

Les conditions de validité d'une telle demande

Où peut être consulté le second projet de règlement

Pour plus de détails, nous vous invitons à consulter le site internet de la Ville de Saint-Jérôme à : <https://www.vsj.ca/avis-publics/?fwppublicationcategory=demande-de-participation-a-un-referendum>)

PROJET DE RÈGLEMENT PR-0350-004

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement vise à corriger une erreur dans la légende du plan 2 inclus en annexe du règlement 0350-002.

PROJET DE RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE ?

Aucune disposition n'est susceptible d'approbation référendaire.

ZONES TOUCHÉES ET CONTIGUËS

N/A

ILLUSTRATION DES ZONES TOUCHÉES ET DES ZONES CONTIGUËS

N/A

LE BUT OU LA CONSÉQUENCE DE L'AMENDEMENT PROPOSÉ

Adopter le projet de règlement pour éviter l'inapplicabilité du plan 2 du PUMD.

En vertu de Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la procédure d'adoption d'un règlement est assortie de délais et d'étapes en vue de permettre une implication citoyenne.

Toute modification à un règlement de zonage débute par un geste concret du conseil, soit l'adoption d'un (premier et seul) projet de règlement. Ce projet est adopté par un vote du conseil, sous forme d'une résolution. Ceci entraîne une assemblée publique de consultation. Lors de cette assemblée, la loi prévoit que soit expliqué le projet de règlement et que l'on entende les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce dernier.

Pour le projet de règlement PR-0350-004, la date anticipée de l'assemblée publique de consultation est le 9 juin 2026, à 18 h. Cette dernière se tiendra à l'Hôtel de Ville, au 300, rue Parent, salle B. Cette date est sujette à changement et nous invitons les personnes intéressées à consulter le site de la Ville pour obtenir de l'information sur les avis publics officiels : <https://www.vsj.ca/avis-publics/>

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0350-004

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0350-000 SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE
MOBILITÉ DURABLE AFIN D'APPORTER UNE
CORRECTION AU PLAN 2**

ATTENDU QUE, le 21 avril 2026, par sa résolution CM-18188_26-04-21, le conseil municipal a adopté le règlement 0350-002 ayant notamment pour objet de modifier le *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable* pour tenir compte des modifications apportées au périmètre d'urbanisation défini dans le Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté de la Rivière-du-Nord;

ATTENDU QU'une erreur s'est glissée dans le plan 2 inclus dans l'annexe 1 du règlement 0350-002, alors que les définitions de « Secteur de consolidation différée » et de « Zone particulière de développement » ont été interverties lors de l'édition du document;

ATTENDU QUE, à l'égard du plan 2, le seul objet du règlement 0350-002 est de modifier les limites du périmètre d'urbanisation qui y apparaissent pour tenir compte des modifications apportées par la Municipalité régionale de comté de la Rivière-du-Nord;

ATTENDU QUE, par le règlement 0350-002, le conseil municipal n'avait pas l'intention de modifier et n'a pas modifié les limites du « Secteur de consolidation différée » et de la « Zone particulière de développement » apparaissant sur le plan 2;

ATTENDU QU'il est opportun de corriger le plan 2 pour éviter toute confusion;

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-_____ donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le _____;

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

ARTICLE 1 – Le *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable* est modifié dans la mesure prévue aux articles suivants.

ARTICLE 2 À l'annexe 1 du règlement, le plan 2 est remplacé par celui joint en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 – 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/PM/cr

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	***
Adoption du projet de règlement :	***
Consultation publique :	***
Adoption du règlement :	***
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur :	***
Avis public/publication du règlement :	***

PROJET

ANNEXE 1

Plan 2 - La priorisation du développement

PLAN 2 – LA PRIORISATION DU DÉVELOPPEMENT

- Périmètre de consolidation**
Le périmètre de consolidation englobe des milieux propices à la réduction du bilan carbone d'ici 2040. Ce secteur a bénéficié de grands investissements publics récents. Il présente une forme urbaine capable de supporter une part significative de la croissance prévue. Il inclut des pôles économiques et d'emplois majeurs, ainsi que des quartiers à la densité et à la configuration favorisant les transports durables. Le périmètre comprend aussi des zones structurantes à fort potentiel de transformation pour créer des milieux de vie à faible empreinte carbone.
- Secteur prioritaire d'aménagement et de réaménagement**
La Ville privilégie l'aménagement et le réaménagement au centre-ville ainsi que dans le quartier de la Santé. Ces secteurs, bénéficiant d'une planification détaillée et d'importants investissements publics et parapublics, occupent une position géographique stratégique et présentent un fort potentiel de développement et de redéveloppement. La Ville prévoit de mettre à niveau les infrastructures afin de soutenir la croissance attendue. Elle adoptera également une approche proactive pour attirer les investissements privés, tout en adaptant la réglementation pour accélérer la réalisation des projets.
- Secteur prioritaire de consolidation**
La Ville poursuivra ses investissements et la mise à niveau des infrastructures dans les quartiers centraux et aux abords des secteurs spécialisés du quartier d'Innovation industrielle et du quartier des Sports. Les investissements seront réalisés en lien avec le déploiement du réseau de mobilité active et de la trame verte sur le territoire.
- Développement industriel au sein du périmètre de consolidation**
Plusieurs secteurs voués de manière prioritaire à l'activité industrielle se trouvent à l'intérieur du périmètre de consolidation. À l'intérieur de ces derniers, la Ville y poursuivra, toujours en concertation avec la réalisation de ses objectifs relatifs au déploiement du réseau de mobilité active, ses investissements visant leur consolidation et leur développement.
- Secteur de consolidation différée**
Le secteur de consolidation différée regroupe des milieux de vie établis et des terrains non construits en périphérie de la ville. Ces espaces n'offrent pas actuellement les conditions idéales pour réduire de manière significative le bilan carbone. Bien qu'ils présentent un potentiel de développement et de redéveloppement, la Ville ne prévoit pas y prioriser l'accroissement ou le prolongement des infrastructures. Dans ce secteur, les projets de développement seront restreints aux terrains situés en bordure de rues existantes. Seuls les projets intégrés déjà autorisés pourront être réalisés. L'ouverture de nouvelles rues sera interdite par le règlement de lotissement, sauf pour les prolongements identifiés au Plan 2, qui devront être validés par des études d'opportunité.
- Zone particulière de développement**
Bien que située dans le secteur de consolidation différée, une zone particulière de développement reconnaît une situation d'exception nécessitant une flexibilité supplémentaire. L'ouverture de nouvelles rues peut y être envisagée, suivant la conclusion d'une entente particulière entre les propriétaires et la Ville.
- Périmètre d'urbanisation**
Le périmètre d'urbanisation, issu du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Rivière-du-Nord, définit la limite régionale pour le développement à long terme. Au-delà de cette limite, le schéma vise à assurer la préservation et l'intégrité du milieu rural en limitant le développement résidentiel. En dehors du périmètre, la Ville autorisera uniquement les prolongements d'infrastructures d'égouts et d'aqueduc nécessaires à la salubrité. Aucune nouvelle rue ne sera autorisée, sauf les prolongements identifiés dans le Plan 2, après études d'opportunité et conformément aux règles du schéma d'aménagement. La Ville entamera des discussions avec la MRC pour explorer la possibilité d'encadrer des projets de densification douce, comme les unités d'habitation accessoires, sur des terrains déjà occupés par un usage résidentiel isolé, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.
- Évaluation de la possibilité de prolonger certaines rues**
En fonction d'études d'opportunité à réaliser, le prolongement des rues identifiées au Plan 2 ci-contre pourrait être rendu possible. Les dispositions relatives aux opérations cadastrales à l'extérieur du périmètre d'urbanisation s'appliqueront.
- Aire TOD**
1 km et 2 km
- Limite municipale**

