

Projet de règlement 0351-011

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 0351-000 SUR ZONAGE AFIN DE
MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE IM-264 POUR AUTORISER
LES CLASSES D'USAGE « C5 – COMMERCE LOURD » ET « I2 – INDUSTRIE LÉGÈRE »
PAR L'ENTREMISE DU RÈGLEMENT NO 0359-000 SUR LES USAGES
CONDITIONNELS.**

Assemblée publique de consultation

2 juin 2026



Contexte du projet de règlement

Le projet de règlement vise à modifier la grille des spécifications de la zone IM-264 pour autoriser les classes d'usage « C5 – commerce lourd » et « I2 – industrie légère » par l'entremise du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*.

Ce projet de règlement comporte des éléments susceptibles d'approbation référendaire. (Art. 123 LAU)

Résumé :

Les modifications permettent dans la zone IM-264 :

- d'autoriser la classe d'usage « C5 – commerce lourd » par l'entremise du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*
- d'autoriser la classe d'usage « I2 – industrie légère » par l'entremise du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*

Objets du projet de règlement

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

Article 2 : Modification de la grille des spécifications de la zone IM-264 afin d'autoriser les classes d'usages suivantes :

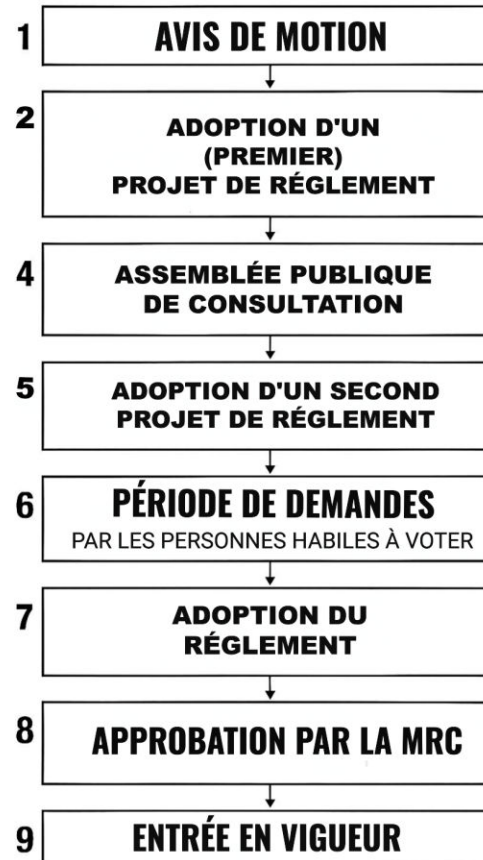
- C5 – commerce lourd

- I2 – industrie légère

par l'entremise du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*.



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	✓
2 juin 2026	Assemblée publique de consultation	En cours
16 juin 2026	Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal	
25 juin 2026	Parution de l'avis pour les demandes d'approbation référendaire	
14 juillet 2026	Adoption du règlement par le conseil municipal	
26 août 2026	Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat par la MRC	

Veillez 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 HABLES 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/?fwp_facetwp_publication_category=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

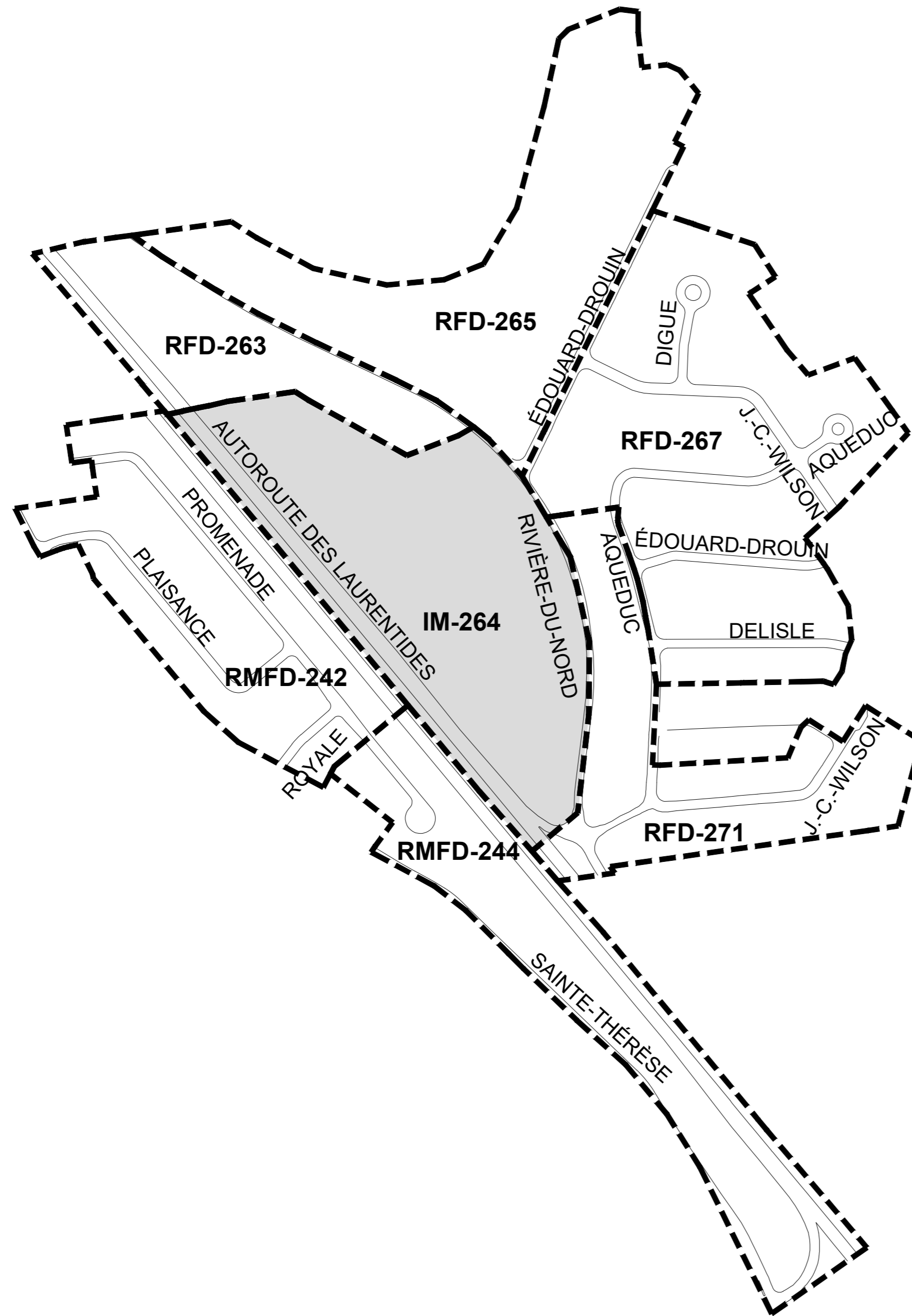
Où peut être consulté le second projet de règlement

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/?fwp_facetwp_publication_category=demande-de-participation-a-un-referendum)

Description

RÈGLEMENT PR-0351-011

Districts no. 1 et 11



Légende

 ZONE VISÉE

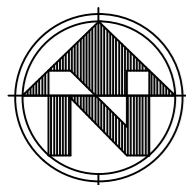
 ZONES CONTIGUËS

Annexe: **0351-011.1**

Plan no: **Avis public**

Échelle: **Aucune**

Date: **2026-05-20**



PROJET DE RÈGLEMENT PR-0351-011

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement vise à permettre, pour la zone IM-264, les usages « C5 – Commerce lourd » et « I2 – Industrie légère » admissibles à une demande d'usage conditionnel.

ZONES TOUCHÉES ET CONTIGUËS

La zone IM-264 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-263, RFD-265, RFD-267, RFD-271, RMFD-244 et RMFD-242.

PROJET DE RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE ?

Certaines dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.

ILLUSTRATION DES ZONES TOUCHÉES ET DES ZONES CONTIGUËS

Voir le plan ci-joint POUR AVIS PUBLIC.

LE BUT OU LA CONSÉQUENCE DE L'AMENDÉMENT PROPOSÉ

Le projet de règlement vise à permettre, dans la zone IM-264, certains usages commerciaux et industriels admissibles à une demande d'usage conditionnel. Ces usages sont :

- « C5 – Commerce lourd »;
- « I2 – Industrie légère ».

Ce projet de règlement aurait pour effet de permettre, pour l'immeuble situé au 905-922, chemin de la Rivière-du-Nord, certains usages commerciaux et industriels, sous réserve de l'atteinte des critères d'évaluation portant sur l'impact sur le milieu d'insertion, la plantation et le verdissement et la mobilité et le stationnement, prévus au *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*.

Ce projet de règlement est en lien avec le PR-0359-001, modifiant le *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0351-011

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0351-000 SUR LE ZONAGE**

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 _____;

ATTENDU QU'une demande de modification réglementaire a été déposée par la
firme DKA, afin de permettre, dans la zone IM-264, certains usages commerciaux et
industriels, en vertu du règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE l'immeuble visé par la demande, situé au 905-922 chemin de la
Rivière-du-Nord, est actuellement occupé par un bâtiment industriel, abritant un
usage « Industrie de véhicules automobiles »;

ATTENDU QUE le recours aux usages conditionnels permet d'encadrer l'autorisation
de certains usages tout en réduisant, les risques de nuisances sur le milieu
d'insertion, grâce à des critères d'évaluation encadrant notamment les
aménagement projetés et la nature des activités proposées;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la grille des spécifications de la zone IM-264 afin
d'y identifier les usages admissibles à une demande d'usage conditionnel;

ATTENDU QUE cette demande est en lien avec le PR-0359-001 modifiant le
Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels;

**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 IM-264, à la section « Usages
conditionnels » :

- À la ligne 120, dans la colonne « A », en ajoutant l'usage
« C5 - Commerce lourd » et dans la colonne « B », en
ajoutant un point;
- À la ligne 121, dans la colonne « A », en ajoutant l'usage
« I2 – Industrie légère » et dans la colonne « B » en ajoutant
un point.

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse 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

FAR/cr

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

PROJET

ANNEXE 1

Grille des spécifications en avis de motion

IM-264

	A	B	C	D	E	F	G
Lotissement							
Dimensions d'un lot							
1							
2							
3	Largeur d'un lot min./max. (m)		50 / -				
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)		50 / -				
7	Superficie d'un lot min./max. (m ²)		3 000 / -				
Zonage							
Classification des usages principaux							
Groupe d'usages « Habitation (H) »							
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						
Groupe d'usages « Commerce et service (C) »							
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						
Groupe d'usages « Industrie (I) »							
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine		•				
27	I2 – Industrie légère		(1)				
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »							
31	P1 – Institutionnel et communautaire local						
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
Groupe d'usages « Récréation (R) »							
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »							
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »							
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
Mixité d'usages obligatoire							
47	Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)						
Projet intégré							
49	Projet intégré autorisé						
Implantation du bâtiment principal							
Structure du bâtiment principal							
52	Isolée		•				
53	Jumelée						
54	Contiguë						
Marges							
56	Avant min./max. (m)		10 / -				
57	Avant secondaire min./max. (m)		10 / -				
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)		10 / -				
60	Arrière min./max. (m)		20 / -				
61	Front bâti sur rue min. (%)						

62	Architecture du bâtiment principal					
63	Dimensions du bâtiment principal					
64	Largeur min./max. (m)	15 / -				
65	Profondeur min./max. (m)	15 / -				
66	Hauteur min./max. (m)					
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	1 / 2				
68	Rapports					
69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.					
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.	0,3 / -				
71	Volumétrie					
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)					
73	Plan angulaire max. (degré)					
74	Retrait avant des étages (en étage)					
75	Marge latérale des étages supérieurs au troisième étage min. (m)					
76	Rez-de-chaussée					
77	Hauteur du plancher min./max. (m)					
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) » (%)					
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	E				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	B / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	30				
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				
92	Type exigé / largeur min. (m)					
93	Type exigé	B / 10				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
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)	12				
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.)					
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)					
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	D				
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé	C (2)				
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
		A	B	C	D	E
119	Usages conditionnels					
120	C5 - Commerce lourd	•				
121	I2 – Industrie légère	•				
122						
123						
124						

	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126						
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						
131						
132						

	A
133	Dispositions spécifiques
134	<p>(1) Usages spécifiquement permis : « Industrie de véhicules automobiles » et « Autres industries du matériel de transport ».</p> <p>(2) Entreposage extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'autorisée, une aire d'entreposage extérieur doit être localisée dans les cours latérales. - Une aire d'entreposage extérieure doit être entièrement ceinturée au moyen d'une clôture en mailles de chaîne, d'une hauteur maximale de 2,5 mètres, dont les sections faisant face aux lignes avant sont entièrement camouflées par une haie dense de thuyas occidentaux de la même hauteur que la clôture.

	A	B
135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
137	PR-0351-011	2026-05-20