

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 : | 12 mai 2026 |
| Adoption du second projet : | 20 mai 2026 |
| Adoption du règlement : | 16 juin 2026 |
| Approbation : | *** |
| Entrée en vigueur : | *** |