

Assemblée publique de consultation
Projet de règlement numéro PR-0351-012

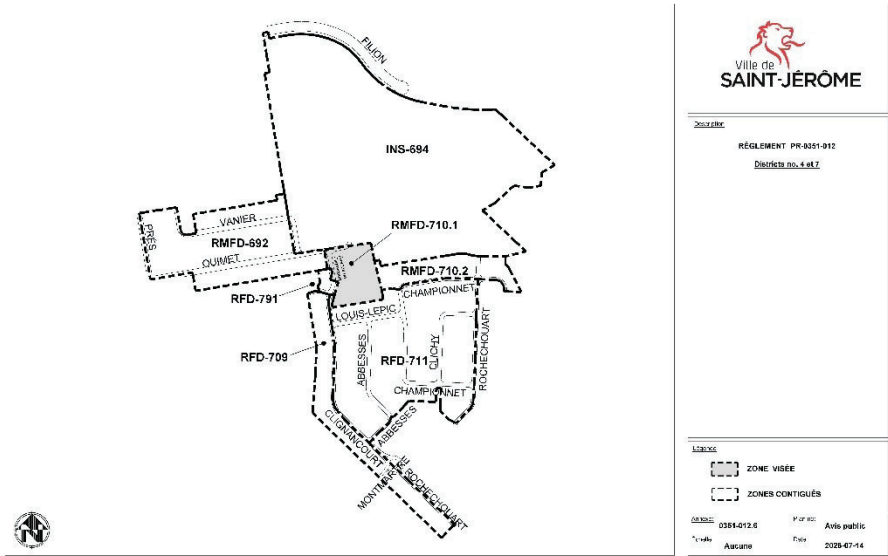
Districts : 3, 4 et 7

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement no 0351-000 sur le zonage, tel que déjà amendé.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 14 juillet 2026, le conseil a adopté le projet de règlement numéro **PR-0351-012** et intitulé : Règlement modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage, afin de modifier plusieurs grilles des spécifications et ajuster des limites de zones.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **11 août 2026, à 18 h**, à l'hôtel de ville situé au 300, rue Parent, salle B à Saint-Jérôme. Au cours de cette assemblée, la personne qui préside l'assemblée expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. L'objet de cette assemblée est de : présenter un projet de règlement qui **visé à :**
 - **Rue Filion : Permettre, pour la zone RMFD-681, pour les habitations multifamiliales de neuf logements et plus, une hauteur maximale de cinq étages plutôt que quatre;**
 - **Rue des Monts : Permettre, pour la zone RFD-647.1, pour les habitations unifamiliales jumelées, une superficie de plancher minimale de 120 mètres carrés;**
 - **5e Quartier : Permettre, pour la zone RMFD-648, pour les habitations unifamiliales jumelées, une superficie de plancher minimale de 120 mètres carrés et abroger les dispositions spécifiques aux projets intégrés;**
 - **47e Avenue : Permettre, pour la zone RMFD-721, pour les habitations multifamiliales de quatre logements et plus, les aires de stationnement en cour arrière;**
 - **Rue Championnet : Agrandir les limites des zones RMFD-710.1 et RMFD-710.2 afin de permettre la construction d'habitations.**
4. Vous pouvez consulter le projet de règlement au bas du présent avis public 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.
5. Le projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.







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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0351-012

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0351-000 SUR LE ZONAGE AFIN DE MODIFIER
PLUSIEURS GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
ET AJUSTER DES LIMITES DE ZONES**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-18402_26-07-14 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU QU'une demande de modification réglementaire a été déposée par BC2, au nom de Voyer Tremblay Construction, afin d'apporter des modifications aux zones RMFD-681 et RMFD-648;

ATTENDU QU'il y a lieu, afin d'assurer la protection d'un milieu hydrique et de protéger l'abordabilité des unités sur un site à construire au bout de la rue Fillion, dans la zone RMFD-681, d'augmenter la hauteur maximale autorisée pour les habitations multifamiliales de quatre à cinq étages;

ATTENDU QU'il y a lieu, afin de permettre le développement résidentiel d'un lot autrefois destiné à la construction d'une rue dans le quartier Montmartre, d'ajuster les limites des zones RMFD-710.1 et RMFD-710.2;

ATTENDU QU'il y a lieu de réduire la superficie minimale de plancher habitable applicable aux habitations jumelées situées sur la rue des Monts, afin d'assurer la concordance avec les habitations futures et déjà construites, pour lesquelles des dérogations mineures ont été accordées;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger certaines dispositions spécifiques relatives aux projets intégrés et de réduire la superficie minimale de plancher habitable applicable aux habitations jumelées dans la zone RMFD-648 afin d'offrir une plus grande souplesse de planification;

ATTENDU QU'il y a lieu de permettre l'aménagement d'aires de stationnement en cour arrière pour les habitations multifamiliales situées dans la zone RMFD-721.

**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 1 de ce règlement est modifiée afin :

- D'agrandir la zone RMFD-710.1 à même une partie de la zone INS-694;
- D'agrandir la zone RMFD-710.2 à même une partie de la zone INS-694;
- D'agrandir la zone RMFD-710.1 à même une partie de la zone RMFD-710.2.

Le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0351-012.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long.

ARTICLE 3 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RFD-647.1 à la section « Dispositions spécifiques », à la ligne « 134 » en ajoutant le texte suivant :

« (2) Malgré toute disposition contraire, pour un bâtiment de la classe « H1 - Habitation unifamiliale » jumelé, la superficie minimale de plancher habitable est de 120 mètres carrés, si le bâtiment comprend un garage attenant ou intégré d'au moins 20 mètres carrés. »

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-648 à la section « Dispositions spécifiques », à la ligne « 134 » en remplaçant la note « (4) » :

« (4) La superficie minimale de plancher habitable pour un usage de la classe d'usages « H1 » est de 140 mètres carrés. Pour un usage de la classe d'usages « H1 », la construction d'un garage attenant ou intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés est obligatoire. »

Par la suivante :

« (4) Malgré toute disposition contraire, pour un bâtiment de la classe « H1 - Habitation unifamiliale » jumelé, la superficie minimale de plancher habitable est de 120 mètres carrés, si le bâtiment comprend un garage attenant ou intégré d'au moins 20 mètres carrés. »

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 5 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-648 à la section « Dispositions spécifiques », à la ligne « 134 » en supprimant le texte suivant :

« (5) Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement dans le cadre d'un projet intégré :

- Les logements des bâtiments des classes d'usages « H-3 » et « H-4 » doivent obligatoirement être juxtaposés.
- Le nombre maximal d'une même suite de logements assimilables à des habitations contiguës est fixé à 8.
- La superficie minimale de plancher habitable est fixée à 140 mètres carrés par logement.
- Chaque logement doit comporter un garage intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés. »

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 6 - L'annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-681 à la ligne 67 intitulée « Nombre d'étages min/max (en étage) », à la colonne C, en remplaçant le texte « 2 / 4 » par « 2 / 5 »;

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 2 du présent règlement.

- ARTICLE 7 – L’annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-721 à la ligne 100 intitulée « Cour arrière », à la colonne E, en ajoutant un point;
- La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 2 du présent règlement.
- ARTICLE 8 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

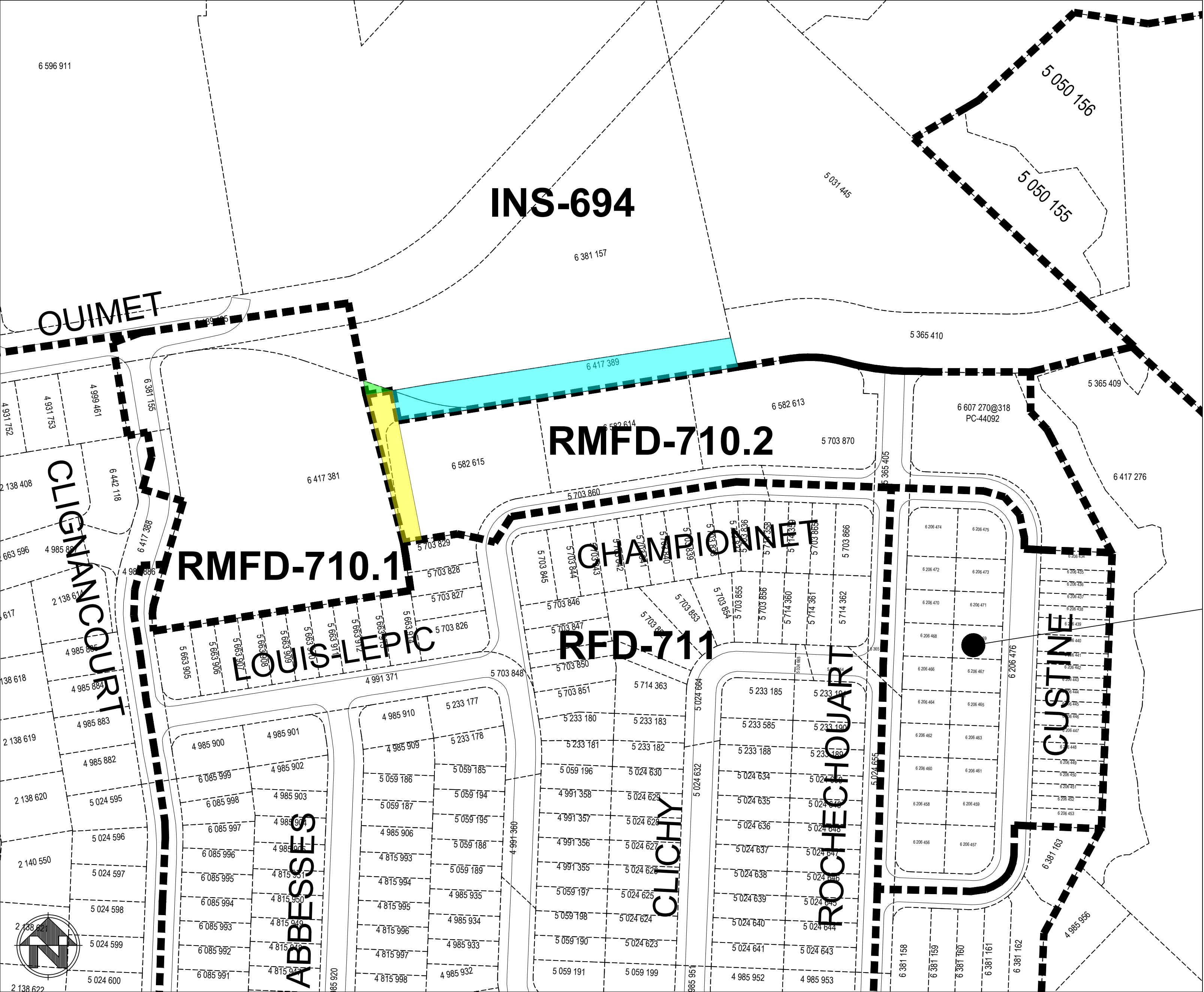
RÉMI BARBEAU

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

FAR/jc

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	14 juillet 2026
Adoption du premier projet de règlement :	14 juillet 2026
Consultation publique :	***
Adoption du second projet de règlement :	***
Adoption du règlement :	***
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur :	***
Avis public/publication du règlement :	***



Description

RÈGLEMENT PR-0351-012

Districts no. 4 et 7

- Légende
- AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RMFD-710.2 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE INS-694
 - AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RMFD-710.1 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RMFD-710.2
 - AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RMFD-710.1 1 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE INS-694
 - ZONES CONTIGUËS

Annexe:	1	Plan no:	0351-012.1
Échelle:	Aucune	Date:	2026-07-14



EN PREPARATION

Zone : RFD-647.1

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	7 / -					
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)	25 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	200 / -					
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	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						
17	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						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	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						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
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)	6 / -					
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / -					
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	1 / -					
60	Arrière min./max. (m)	6 / -					
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	5,5 / -					
65	Profondeur min./max. (m)	6 / -					
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	1 / 3					
68	Rapports						

69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.					
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
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)	- / 1,5				
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	C				
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50				
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)					
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	25				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 150				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)					
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)	6				
102	Empiétement 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.)	1				
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	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/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	P101 – Service de garderie	•				
121	P104 – Services de santé et sociaux de portée locale	•				
122						
123						
124						
	A	B	C	D	E	F
125	Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
126	PIIA «Thématique» : applicable à l'ensemble du territoire selon la nature des travaux assujettis.					
127						
128						
	A	B	C	D	E	F
129	Zonage incitatif					
130						
131						
132						
	A					
133	Dispositions spécifiques					
134	(1) L'installation d'une clôture ajourée, associée à une haie de thuyas occidental ou à un aménagement paysager d'une hauteur comprise entre 1,5 m et 2 m s'applique lorsqu'un usage de la classe d'usages « H1 - Habitation unifamiliale » en structure jumelée est adjacent par la ligne arrière à un usage de la classe d'usages « H1 - Habitation unifamiliale » en structure isolée. (2) Malgré toute disposition contraire, pour un bâtiment de la classe « H1 - Habitation unifamiliale » jumelé, la superficie minimale de plancher habitable est de 120 mètres carrés, si le bâtiment comprend un garage attenant ou intégré d'au moins 20 mètres carrés.					

	A	B
135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
	0351-004	2026-02-25
137	PR-0351-012	2026-07-14



EN PREPARATION

Zone : RMFD-648

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)		12 / -	13 / -	5 / -		
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. (m²)		250 / -	700 / -	200 / -		
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	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						
17	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						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	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						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
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	•		• (2)			
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	5,5 / -	6 / -	5,5 / -			
57	Avant secondaire min./max. (m)	4,5 / - (3)	6 / -	4,5 / -			
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	1,3 / -	1,5 / -	1,3 / -			
60	Arrière min./max. (m)	6 / -	6 / -	6 / -			
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	5 / -	10 / -	5 / -			
65	Profondeur min./max. (m)	7 / -	10 / -	7 / -			
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	1 / 3	2 / 5	1 / 3			
68	Rapports						

69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.					
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
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)	- / 1,5	- / 1,5	- / 1,5		
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) » (%)	15	15	15		
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	C	B	C		
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)					
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20	20	20		
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50	50	50		
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 250	1 / 250	1 / 250		
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1	1	1		
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 5	B / 5			
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)					
96	Implantation d'une aire de stationnement extérieure					
97	Cour avant	(1)	•	•		
98	Cour avant secondaire	(1)	•	•		
99	Cour latérale	•	•	•		
100	Cour arrière	•	•	•		
101	Largeur de l'entrée charretière max. (m)	6	6	6		
102	Empiétement 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.)	1	1	1		
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	1	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/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé	A	A	A		
115	Entreposage extérieur					
116	Type autorisé					
117	Étalage extérieur					
118	Type autorisé					
	A	B	C	D	E	F
119	Usages conditionnels					
120	Logement supplémentaire dans une habitation contiguë			•		
121						
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					
	(1) Autorisé uniquement pour un usage H1 – Habitation unifamiliale sur un terrain d'une largeur de 11 m ou plus.					
	(2) Les habitations contigues sont autorisées exclusivement en front de la rue Gaston-Miron					
	(3) Pour un usage de classe d'usages « H3 « jumelé, la marge avant secondaire est fixée à 2 mètres.					
	(4) Malgré toute disposition contraire, pour un bâtiment de la classe « H1 - Habitation unifamiliale » jumelé, la superficie minimale de plancher habitable est de 120 mètres carrés, si le bâtiment comprend un garage attenant ou intégré d'au moins 20 mètres carrés.					

134

A

B

135

Règlements modificateurs

136

Numéro de règlement	Date
---------------------	------

PR-0351-012

2026-07-14

137

--



EN PREPARATION

Zone : RMFD-681

	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	20 / -					
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)	40 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	800 / -					
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	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						
17	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						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local	(1)	(1)				
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive						
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
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	(2)	•				
53	Jumelée	•	•				
54	Contiguë						
55	Marges						
56	Avant min./max. (m)	6 / 9	6 / 9				
57	Avant secondaire min./max. (m)	6 / -	6 / -				
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	3 / -	3 / -				
60	Arrière min./max. (m)	13 / -	13 / -				
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	10 / -	10 / -				
65	Profondeur min./max. (m)	7 / -	7 / -				
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 4	2 / 5				
68	Rapports						

69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.					
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
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)	- / 1,5	- / 1,5			
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	C	C			
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50	A / 50			
85	Aménagement d'un terrain et affichage					
86	Végétalisation					
87	Surface végétalisée du terrain min. (%)	20	20			
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50	50			
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 200	1 / 200			
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. (%)					
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.)	1	1			
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/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					
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						
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					
	(1) Usage spécifiquement permis : P101 – Service de garderie.					
134	(2) Structure du bâtiment principal - Seul un bâtiment, situé à l'extrémité de la zone, peut être en structure isolée.					
	A	B				
135	Règlements modificateurs					
136	Numéro de règlement			Date		



	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)		15 / -	10,5 / -	6 / -	15 / -	
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)		30 / -	30 / -	30 / -	30 / -	
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)		450 / -	315 / -	180 / -	450 / -	
	A	B	C	D	E	F	
8	Zonage						
9	Classification des usages principaux						
10	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						
17	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						
25	Groupe d'usages « Industrie (I) »						
26	I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine						
27	I2 – Industrie légère						
28	I3 – Industrie lourde et d'extraction						
29	I4 - Industrie de pointe						
30	Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »						
31	P1 – Institutionnel et communautaire local						(1)
32	P2 – Institutionnel et communautaire régional						
33	P3 – Activité de rassemblement						
34	P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier						
35	Groupe d'usages « Récréation (R) »						
36	R1 – Récréation extensive	•					
37	R2 – Récréation intensive						
38	Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »						
39	E1 – Équipement léger						
40	E2 – Équipement contraignant						
41	Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »						
42	A1 – Culture						
43	A2 – Élevage						
44	A3 – Para-agricole						
45	A4 – Foresterie						
46	Mixité d'usages obligatoire						
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)	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -	6 / -	
57	Avant secondaire min./max. (m)	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -	
58	Avant d'insertion						
59	Latérale min./max. (m)	1,5 / -	1,5 / -	1,5 / -	1,5 / -	1,5 / -	
60	Arrière min./max. (m)	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -	
61	Front bâti sur rue min. (%)						
62	Architecture du bâtiment principal						
63	Dimensions du bâtiment principal						
64	Largeur min./max. (m)	7 / -	7 / -	6 / -	7 / -		
65	Profondeur min./max. (m)	7 / -	7 / -	7 / -	7 / -		
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 3	2 / 3	2 / 3	3 / 6	1 / 3	
68	Rapports						

69	Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.					
70	Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
71	Volumétrie					
72	Largeur d'un plan de façade max. (m)					
73	Plan angulaire max. (degré)				45	
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)	- / 1,5	- / 1,5	- / 1,5	- / 1,5	
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	C	C	C	C	B
84	Classe principale en façade / Proportion requise min. (%)	A / 50	A / 50	A / 50	A / 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. (%)	50	30	20	50	40
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 150	1 / 200	1 / 200	1 / 150	1 / 150
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1	1	1	1	1 / 10
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	A / 3	A / 3	A / 3	A / 3	A / 3
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)	6	6	6	6	12
102	Empiétement 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.)	1	1	1	1	
105	Groupe « Habitation » (H1 à H5) : Logement comptant 2 chambres et plus min. (unité/log.)	1	1	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/m²)					
109	C2 - Restauration et débit de boisson min. (unité/m²)					
110	C7 - Divertissement et loisirs (unité/m²)					
111	P3 – Activité de rassemblement min. (unité/m²)					
112	Autre usage min. (unité/m²)					
113	Affichage					
114	Type autorisé					D
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	P101 – Service de garderie	•	•	•		
122	P104 – Services de santé et sociaux de portée locale	•	•	•		
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	(1) Usage spécifiquement permis : P103 - Éducation de portée locale.					
	A	B				
135	Règlements modificateurs					
136	Numéro de règlement	Date				
	PR-0351-012	2026-07-14				

