

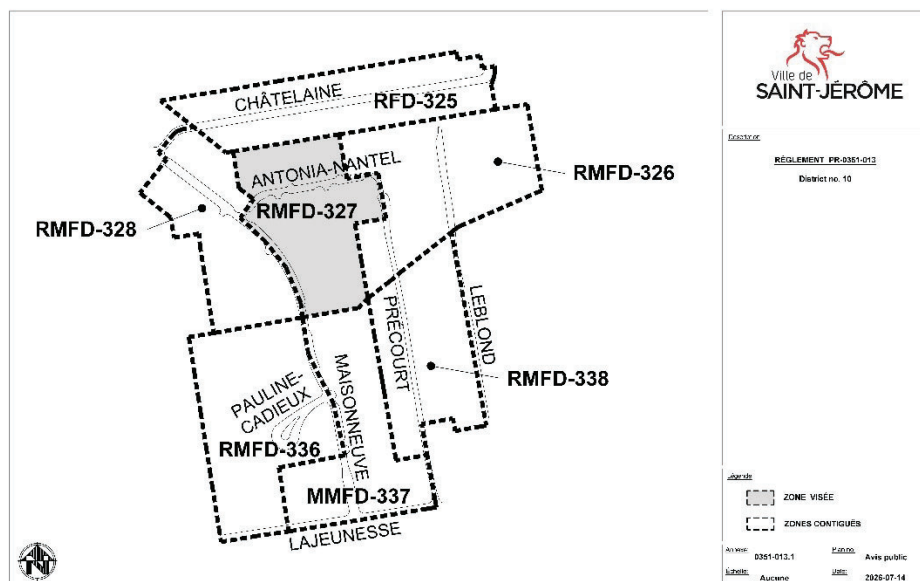
Assemblée publique de consultation
Projet de règlement numéro PR-0351-013

District : 10

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-0351-013** et intitulé : Règlement modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage, afin d'ajouter des dispositions spécifiques à la zone RMFD-327 et d'apporter une correction à la zone RMFD-336.
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 ajouter des dispositions spécifiques applicables aux habitations multifamiliales de la zone RMFD-327 et à apporter une correction au nom de la rue visée par l'exigence d'aménagement d'une zone boisée le long des lignes mitoyennes dans la zone RMFD-336.**
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.





District no. 10

Spontic

 ZONES CONTIGÜES

A reser 0351-013.2

A reser 0351-013.2

PA1111 Axis public

PA1111

Signé le 2026-07-16 09:59:05 EDT

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

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0351-013

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0351-000 SUR LE ZONAGE AFIN D'AJOUTER
DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE
RMFD-327 ET D'APPORTER UNE CORRECTION
À LA ZONE RMFD-336**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-18403_26-07-14 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU la demande de modification réglementaire déposée par monsieur Mickaël Bourbonnais relativement au projet de développement Univa 5, situé dans le prolongement du boulevard Maisonneuve;

ATTENDU la construction projetée, sur les rues Antonia-Nantel et Précourt, d'habitations multifamiliales comprenant chacune cinq logements juxtaposés;

ATTENDU QUE ces habitations sont destinées à accueillir des familles et que les espaces extérieurs doivent pouvoir être aménagés en fonction des besoins des occupants;

ATTENDU QUE la typologie et l'implantation des bâtiments projetés nécessitent des précisions quant aux aménagements extérieurs, notamment en ce qui concerne la localisation des entrées principales et l'absence d'allée piétonnière reliant les logements à la rue publique;

ATTENDU QU'une correction doit être apportée à la grille des spécifications de la zone RMFD-336;

**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 RMFD-327 à la section « Dispositions spécifiques », à la ligne « 134 » en ajoutant le texte suivant :

« (10) Malgré toutes dispositions contraires, une entrée principale peut être située sur un mur latéral et aucune allée piétonnière reliée à la rue publique n'est requise.

(11) La cour opposée au mur où se situe l'entrée principale est considérée comme la cour arrière du logement. L'utilisation de cette cour doit être conforme aux dispositions du présent règlement en considérant que les logements juxtaposés sont assimilables à des habitations contiguës.

(12) Malgré toutes dispositions contraires, une piscine extérieure, un spa et un sauna sont autorisés par logement. »

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 – L’annexe 2 de ce règlement est modifiée à la grille des spécifications de la zone RMFD-336 à la section « Dispositions spécifiques », à la ligne « 134 » à la note « (3) » en remplaçant le mot « Précourt » par le mot « Bellerose ».

La grille des spécifications modifiée étant celle incluse en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 – 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 :	***

	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)	30 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	600 / -					
	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)	6 / -					
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)	7 / -					
65	Profondeur min./max. (m)	7 / -					
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	2 / 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)	- / 1,2				
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. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	50				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 200				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 6 (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 (4)				
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.)	0,1				
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)	0,25				
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	Secteurs résidentiels « signature » - Secteur « Quartier Univa »	•				
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) Les logements doivent obligatoirement être juxtaposés. (2) Pour un terrain d'angle, la façade principale d'un bâtiment principal peut ne pas être orientée face à la ligne avant où a été considérée la largeur d'un terrain lors de l'émission du permis de lotissement. (3) Une zone tampon d'une largeur minimale de 6 mètres doit être conservée dans son état naturel le long des lignes de terrain mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue de la Châtelaine. L'entassement, l'entreposage ou le dépôt de la neige y est interdit. (4) Aucune entrée charretière n'est autorisée sur le boulevard Maisonneuve.					

134

(5) Chaque logement doit comporter un garage intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés.	
(6) La largeur maximale de l'allée d'accès située devant le garage est de 3,8 mètres.	
(7) Espaces de rangement	
- Chaque logement doit comporter un espace de rangement d'une superficie minimale de 4 mètres carrés attenant au bâtiment principal.	
- Une remise isolée est prohibée.	
(8) Une galerie d'une saillie maximale de 4 mètres est autorisée dans la cour et la marge latérale.	
(9) Contenant pour matières résiduelles	
- Seuls les contenants semi-enfouis sont autorisés.	
- Un contenant semi-enfoui utilisé en commun avec une habitation située sur un autre terrain doit faire l'objet d'une servitude réelle et publiée garantissant la permanence de celui-ci.	
- La Ville doit être partie à l'acte de servitude afin que cet acte de servitude ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement exprès de la Ville.	
(10) Malgré toutes dispositions contraires, une entrée principale peut être située sur un mur latéral et aucune allée piétonnière reliée à la rue publique n'est requise.	
(11) La cour opposée au mur où se situe l'entrée principale est considérée comme la cour arrière du logement. L'utilisation de cette cour arrière doit être conforme aux dispositions du présent règlement en considérant que les logements juxtaposés sont assimilables à des habitations contiguës.	
(12) Malgré toutes dispositions contraires, une piscine extérieure, un spa et un sauna sont autorisés par logement.	

135

136

137

Règlements modificateurs	
Numéro de règlement	Date
PR-0351-013	2026-07-14



	A	B	C	D	E	F	G
1	Lotissement						
2	Dimensions d'un lot						
3	Largeur d'un lot min./max. (m)	30 / -					
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 / -					
7	Superficie d'un lot min./max. (m²)	900 / -					
	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)	• (1)					
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)	6 / -					
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)	10 / -					
65	Profondeur min./max. (m)	10 / -					
66	Hauteur min./max. (m)						
67	Nombre d'étages min./max. (en étage)	4 / 6					
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)	- / 1,2				
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. (%)	20				
88	Surface végétalisée de la cour avant min. (%)	30				
89	Surface aménageable max. (m²)					
90	Nombre d'arbres sur l'ensemble du terrain min. (unité/m²)	1 / 200				
91	Nombre d'arbres en cour avant et avant secondaire min. (unité/m linéaire ou unité)	1 / 10				
92	Bande tampon					
93	Type exigé / largeur min. (m)	B / 10 (3)				
94	Aires de stationnement					
95	Surface dédiée aux aires de stationnement max. (%)	30				
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 (4)				
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				
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.)	0,1				
107	H6 – Habitation collective min. (unité/log. ou chambre)	0,25				
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	Secteurs résidentiels « signature » - Secteur « Quartier Univa »	•				
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) Le nombre maximum de logements est fixé à cent-vingt (120). (2) Orientation du bâtiment et toiture - Pour un terrain d'angle, la façade principale d'un bâtiment principal peut ne pas être orientée face à la ligne avant où a été considérée la largeur d'un terrain lors de du permis de lotissement. - Le bâtiment principal doit obligatoirement comporter un toit plat.					
134						

134	(3) Une zone boisée d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée dans son état naturel le long des lignes mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue Bellerose . L'entassement, l'entreposage ou le dépôt de la neige y est interdit. Lorsqu'il y a présence d'une servitude d'utilité publique, la largeur minimale doit être augmentée à 13 mètres.	
	(4) Aucune allée d'accès ne doit permettre à un véhicule de sortir directement sur le boulevard Lajeunesse Ouest.	
	(5) Les réseaux d'alimentation des services d'utilité publique doivent être enfouis.	
	A	B
135	Règlements modificateurs	
136	Numéro de règlement	Date
137	PR-0351-013	2026-07-14