

Projet de Règlement 0350-005

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 0350-000 SUR LE PLAN
D'URBANISME ET DE MOBILITÉ DURABLE (PUMD)**

Assemblée publique de consultation

11 août 2026



Contexte du projet de règlement

Les lots 6 417 381 et 6 417 389, situés dans le quartier Montmartre, sont la propriété de 9067-3823 Québec inc.

Le lot 6 417 389 a été inclus dans l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » du PUMD, alors qu'il est destiné à être développé à des fins résidentielles. Une modification des limites des aires d'affectation est donc nécessaire afin de permettre l'implantation d'habitations multifamiliales sur ce lot.

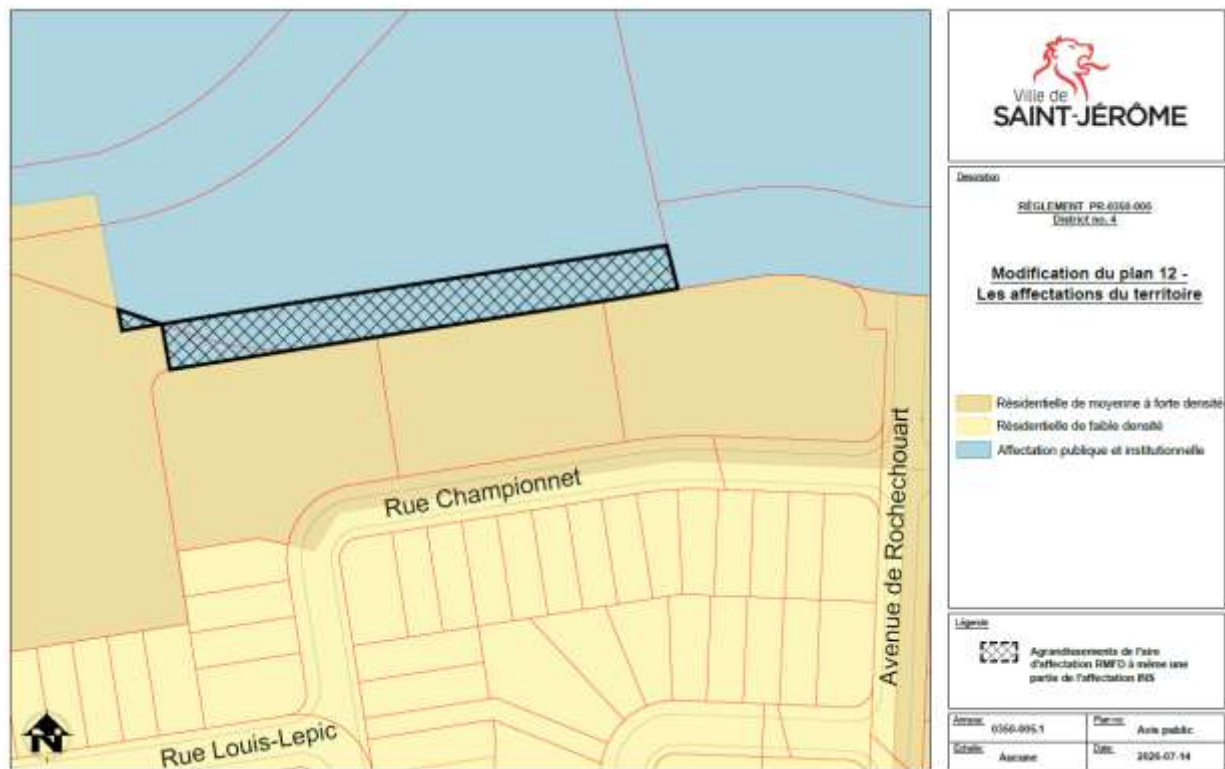
Ce projet de règlement concerne le *Règlement numéro 0350-000 sur le plan d'urbanisme et de mobilité durable* et ne contient PAS d'articles susceptibles d'approbation référendaire.

Résumé :

Le projet de règlement vise à agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » afin d'y inclure le lot 6 417 389 et une partie du lot 6 417 381, dans le quartier Montmartre.

Objets du projet de règlement

Article 2: Modifier le plan 12 « Les affectations du territoire » en agrandissement l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'affectation « Publique et institutionnelle »



*Arrimer les affectations avec les limites de propriété et permet d'adapter la réglementation en cohérence.

Procédure d'adoption de la réglementation d'urbanisme



Calendrier

ÉTAPES D'ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT		RÉALISÉE
14 juillet 2026	Adoption du projet de règlement et avis de motion	✓
15 juillet 2026	Avis pour l'assemblée consultation	✓
11 août 2026	Assemblée publique de consultation	En cours
25 août 2026	Adoption du règlement par le conseil municipal	
30 septembre 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 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-0350-005

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement vise à agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » afin d'y inclure le lot 6 417 389 et une partie du lot 6 417 381, dans le quartier Montmartre.

PROJET DE RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE ?

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

Les lots 6 417 381 et 6 417 389, situés dans le quartier Montmartre, sont la propriété de 9067-3823 Québec inc.

Le lot 6 417 389 a été inclus dans l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » du PUMD, alors qu'il est destiné à être développé à des fins résidentielles. Une modification des limites des aires d'affectation est donc nécessaire afin de permettre l'implantation d'habitations multifamiliales sur ce lot.

Par ailleurs, une partie du lot 6 417 381 est également située dans l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle »; comme ce lot accueille déjà une construction résidentielle mixte, un ajustement des limites de l'aire d'affectation est requis par souci de cohérence.

Ainsi, ce projet de règlement vise à agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle », afin d'y inclure le lot 6 417 389 ainsi qu'une partie du lot 6 417 381.

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 règlement appelé « Premier projet ». Ce projet est adopté par un vote du conseil, sous forme d'une résolution. Ceci entraîne obligatoirement 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-0350-005, la date anticipée de l'assemblée publique de consultation est le 11 août 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 0350-005

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0350-000 SUR LE PLAN D'URBANISME ET DE
MOBILITÉ DURABLE (PUMD)**

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 QUE les lots 6 417 381 et 6 417 389, situés dans le quartier Montmartre sont la propriété de 9067-3823 Québec inc.;

ATTENDU QUE le lot 6 417 389 a été inclus dans l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » du PUMD, alors qu'au moment de l'adoption de celui-ci, il était destiné à la construction d'une rue;

ATTENDU QUE ce projet de rue a depuis été abandonné et que la vocation projetée de cet espace consiste désormais à être regroupé avec les immeubles voisins;

ATTENDU QU'une modification des limites des aires d'affectation est nécessaire afin de permettre des habitations multifamiliales sur ce lot;

ATTENDU QU'une partie du lot 6 417 381 est localisé dans l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle », que ce lot est déjà l'assiette d'une construction résidentielle mixte et qu'un ajustement des limites de l'aire d'affectation est nécessaire par souci de cohérence;

ATTENDU QU'il y a lieu d'agrandir l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » afin d'y inclure le lot 6 417 389 et une partie du lot 6 417 381.

**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* (PUMD) est modifié dans la mesure prévue aux articles suivants.

ARTICLE 2 L'annexe 1 de ce règlement est modifiée afin de modifier le plan 12 « Les affectations du territoire » en agrandissement l'aire d'affectation « Résidentielle de moyenne à forte densité » à même une partie de l'affectation « Publique et institutionnelle », le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0350-005.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long.

ARTICLE 3 – 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 :	***
Adoption du premier projet de règlement :	***
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 :	***

PROJET

ANNEXE 1

Plan 12 - Les affectations
du territoire

PLAN 12 – LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

- Centralité urbaine
- Centralité de moyenne densité
- Corridor urbain structurant
- Mixte de moyenne à forte densité
- Résidentielle de moyenne à forte densité
- Résidentielle de faible densité
- Commerciale régionale
- Commerciale artérielle
- Espace vert et de récréation
- Publique et institutionnelle
- Conservation
- Rurale agricole
- Rurale résidentielle
- Périurbaine résidentielle
- Villageoise mixte
- Villageoise résidentielle
- Industrielle d'envergure régionale
- Industrielle et entreprises
- Industrielle mixte
- Industrielle sud
- Périmètre particulier de l'ancien monastère des Jésuites
- Périmètres particuliers*
- A

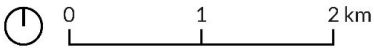
Limites de PPU
- B

Parc régional de la Rivière-du-Nord
- C

Parc linéaire Le P'tit Train du Nord
- D

Parc naturel du Lac Jérôme
- Périmètre prioritaire de concentration des services et équipements de rayonnement régional
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation

* À l'intérieur d'un périmètre particulier, les affectations peuvent prévoir des dispositions spécifiques.



AMENDEMENTS	
N°. RÈGL.	DATE
PR-0350-005	2026-07-14

