

Projet de règlement 0351-012

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

11 août 2026



Contexte du projet de règlement

Le projet de règlement répond à une demande de modification de la réglementation d'urbanisme afin de permettre le développement de plusieurs immeubles et corriger une coquille à la grille RMFD-721.

Les dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.(Art. 125 LAU)

Résumé :

Le projet de règlement vise 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 sur la portion arrière des terrains

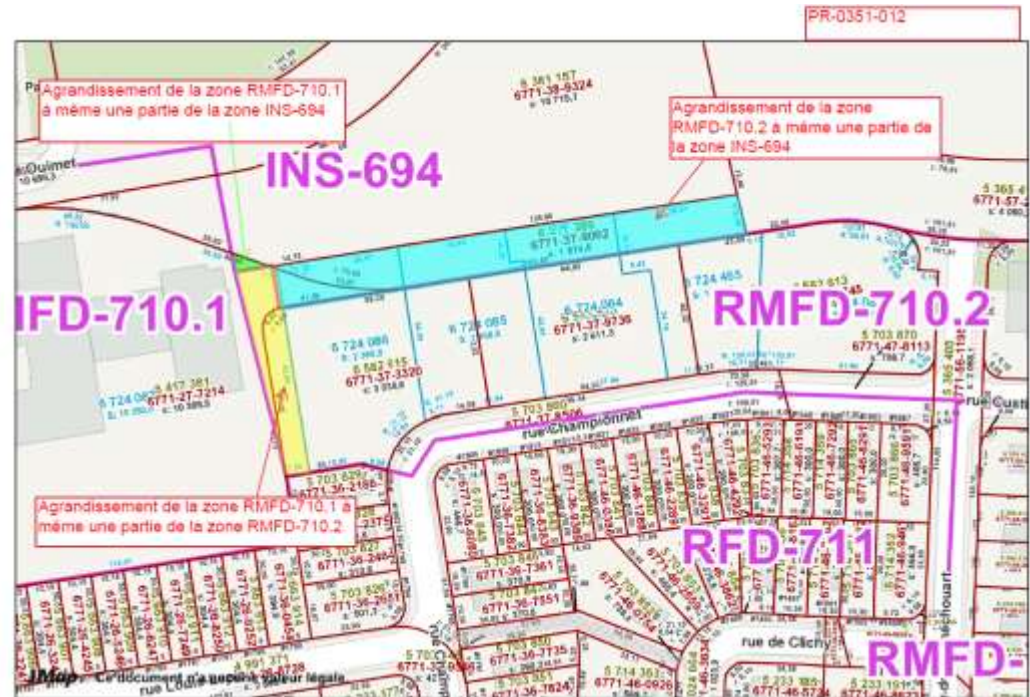
Objets du projet de règlement

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

Article 2 :

- 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.

* Modifier la position de la limite de zone afin d'intégrer une propriété à l'intérieur de la même zone

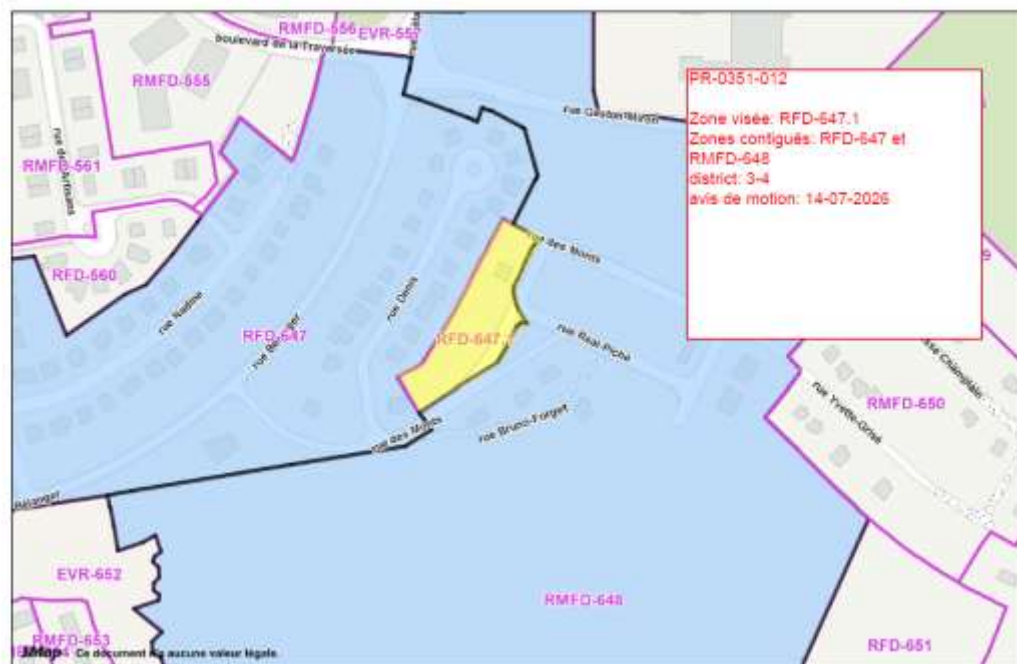


Objets du projet de règlement

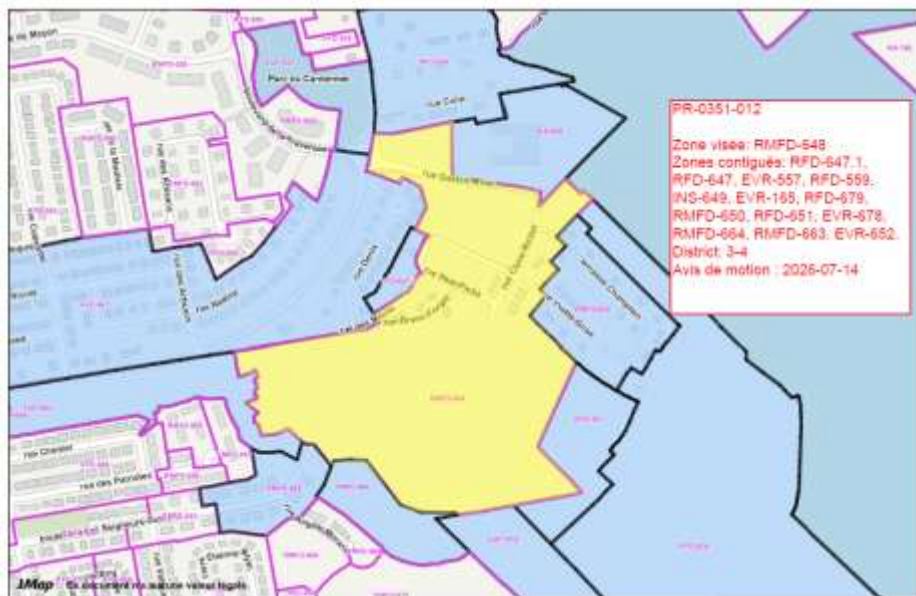
Article 3 : Pour la zone RFD-674.1 :

« (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. »

*** Adapter une règle qui a fait l'objet de plusieurs dérogations mineures**



Objets du projet de règlement



Article 4 : Pour la zone RMFD-648 :

« (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. »

*** Adapter les règles pour une nouvelle section potentielle de développement.**

Objets du projet de règlement

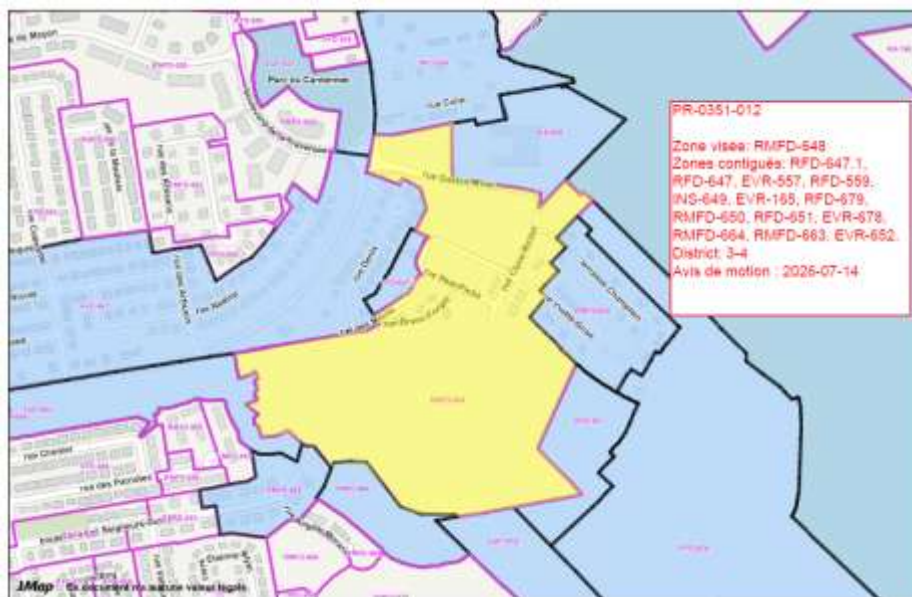
Article 5 : Pour la zone RMFD-648 :

Supprimer la note suivante pour les projets intégrés :

« (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. »

*** Adapter les règles pour une nouvelle section potentielle de développement.**



Objets du projet de règlement

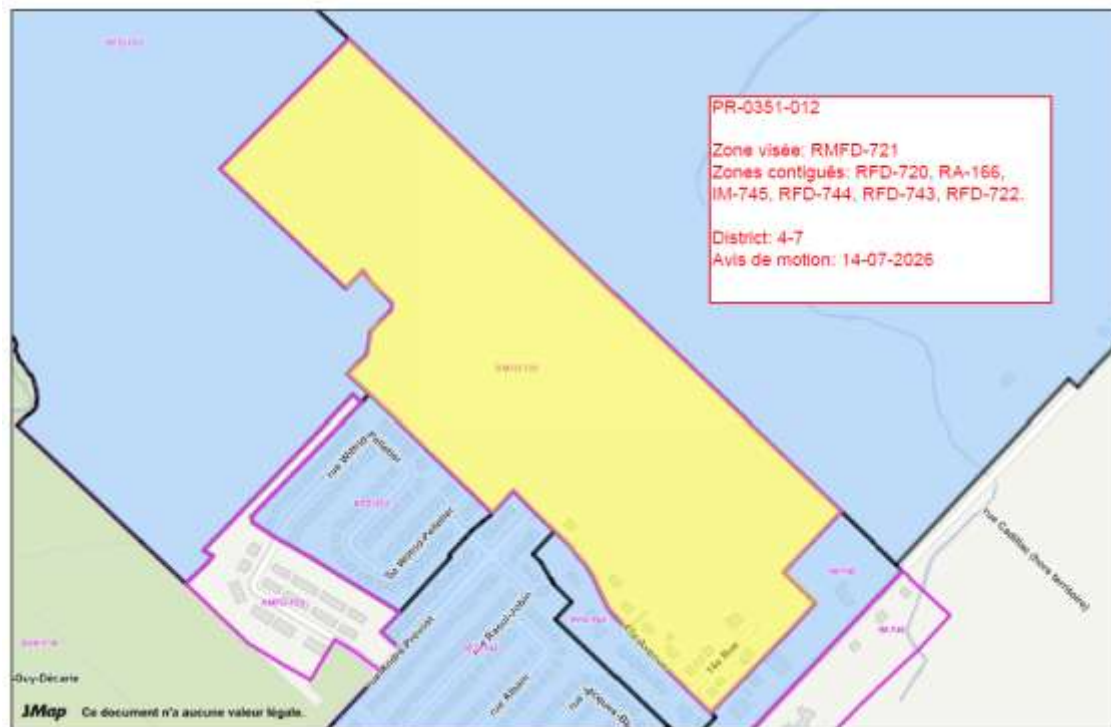
Article 6 : Pour la zone RMFD-681: Autoriser de 5 étages maximum plutôt que 4.



* Augmenter la hauteur pour réduire le coût des unités et protéger un milieu naturel.

Objets du projet de règlement

Article 7 : Pour la zone RMFD-721: Autoriser les stationnements en cour arrière



* Corriger une omission dans la grille de zonage.

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 second projet de règlement	
2 septembre 2026	Parution de l'avis pour les demandes d'approbation référendaire	
15 septembre 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-0351-012

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Le projet de règlement vise 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;
- 5^e 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;
- 47^e 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 sur la portion arrière des terrains.

ZONES TOUCHÉES ET CONTIGUËS

La zone INS-694 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones INS-676, RMFD-681, RFD-720, EVR-719, RMFD-710.2, RMFD-710.1, RMFD-692, RMFD-695, RMFD-683 et RMFD-682.

La zone RFD-647.1 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-647 et RMFD-648.

La zone RMFD-648 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-647.1, RFD-647, EVR-557, RFD-559, INS-649, EVR-165, RFD-679, RMFD-650, RFD-651, EVR-678, RMFD-664, RMFD-663 et EVR-652.

La zone RMFD-681 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones INS-676, RFD-680, RFD-720 et INS-694.

La zone RMFD-710.1 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones INS-694, RMFD-710.2, RFD-711, RFD-709, RFD-791 et RMFD-692.

La zone RMFD-710.2 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones INS-694, EVR-719, RMFD-714, RFD-711 et RMFD-710.1.

La zone RMFD-721 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-720, RA-166, IM-745, RFD-744, RFD-743 et RFD-722.

PROJET DE RÈGLEMENT SUSCEPTIBLE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE ?

Les 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'AMENDEMENT PROPOSÉ

Le projet de règlement concerne plusieurs zones du territoire et vise 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. La conséquence est de permettre une plus grande densité d'habitation sur un lot à construire;
- Rue des Monts : Permettre, pour la zone RFD-647.1, pour les habitations unifamiliales jumelées, une superficie de plancher minimale de 120 mètres carrés. La conséquence est d'assurer la concordance avec les habitations futures et déjà construites, pour lesquelles des dérogations mineures ont été accordées;
- 5^e 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. La conséquence est d'offrir une plus grande souplesse de planification;
- 47^e Avenue : Permettre, pour la zone RMFD-721, pour les habitations multifamiliales de quatre logements et plus, les aires de stationnement en cour arrière. La conséquence est de permettre le 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. La conséquence est de permettre le développement résidentiel d'un lot autrefois destiné à la construction d'une rue dans le quartier Montmartre.

Ce projet de règlement est en lien avec le PR-0350-005.

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-0351-012, 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 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-_____ 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 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 Filion, 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

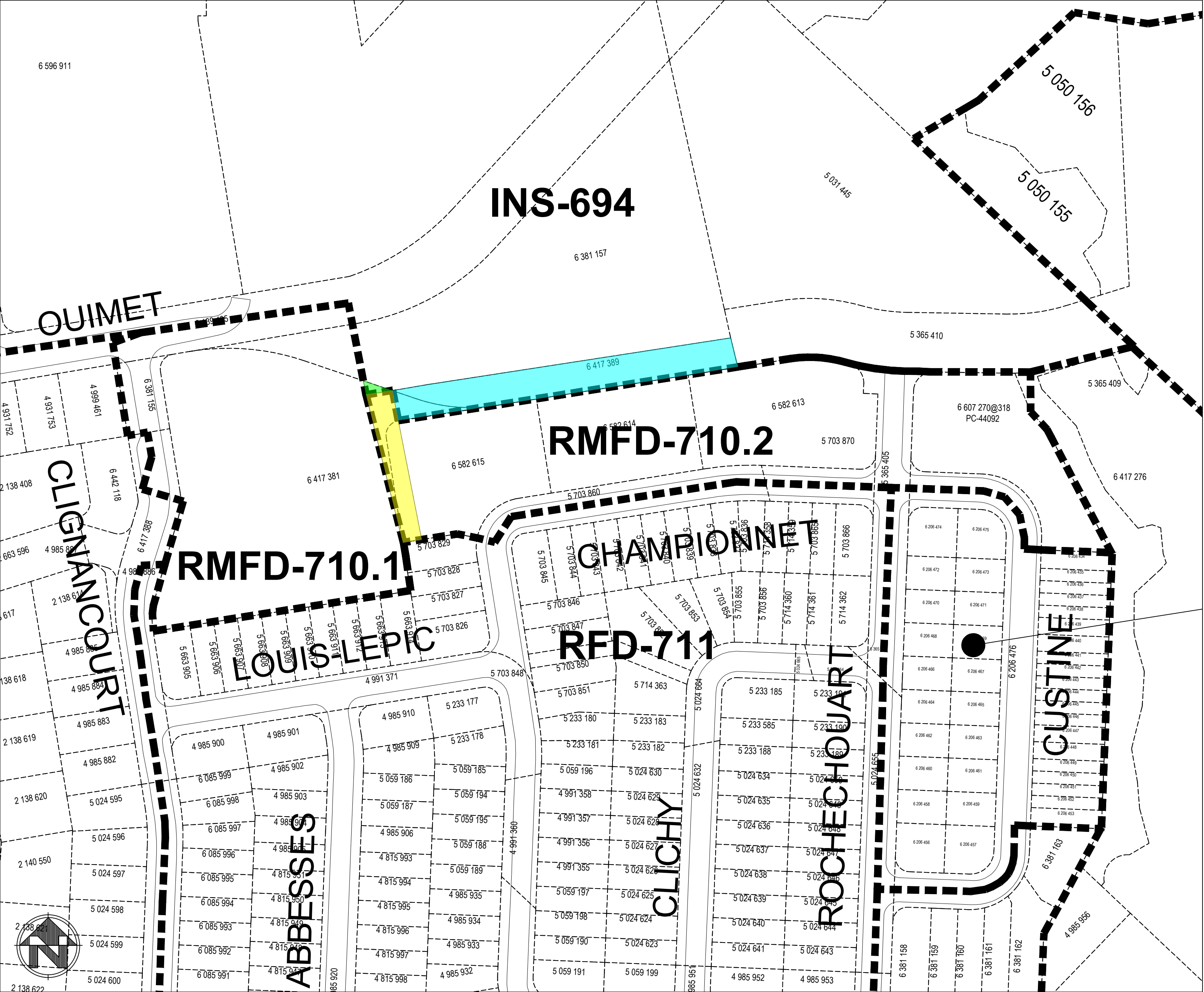
FAR/jc

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	***
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 numéro 0351-012.1



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

ANNEXE 2

Grilles des spécifications en
avis de motion : RFD-647.1,
RMFD-648, RMFD-681 et
RMFD-721



AVIS DE MOTION

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



AVIS DE MOTION

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

--



AVIS DE MOTION

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	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			
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					
134	(1) Usage spécifiquement permis : P101 – Service de garderie. (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	



AVIS DE MOTION

Zone : RMFD-721

	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				

