

Projet de règlement 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**

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 relative au projet de développement Univa 5, situé dans le prolongement du boulevard Maisonneuve.

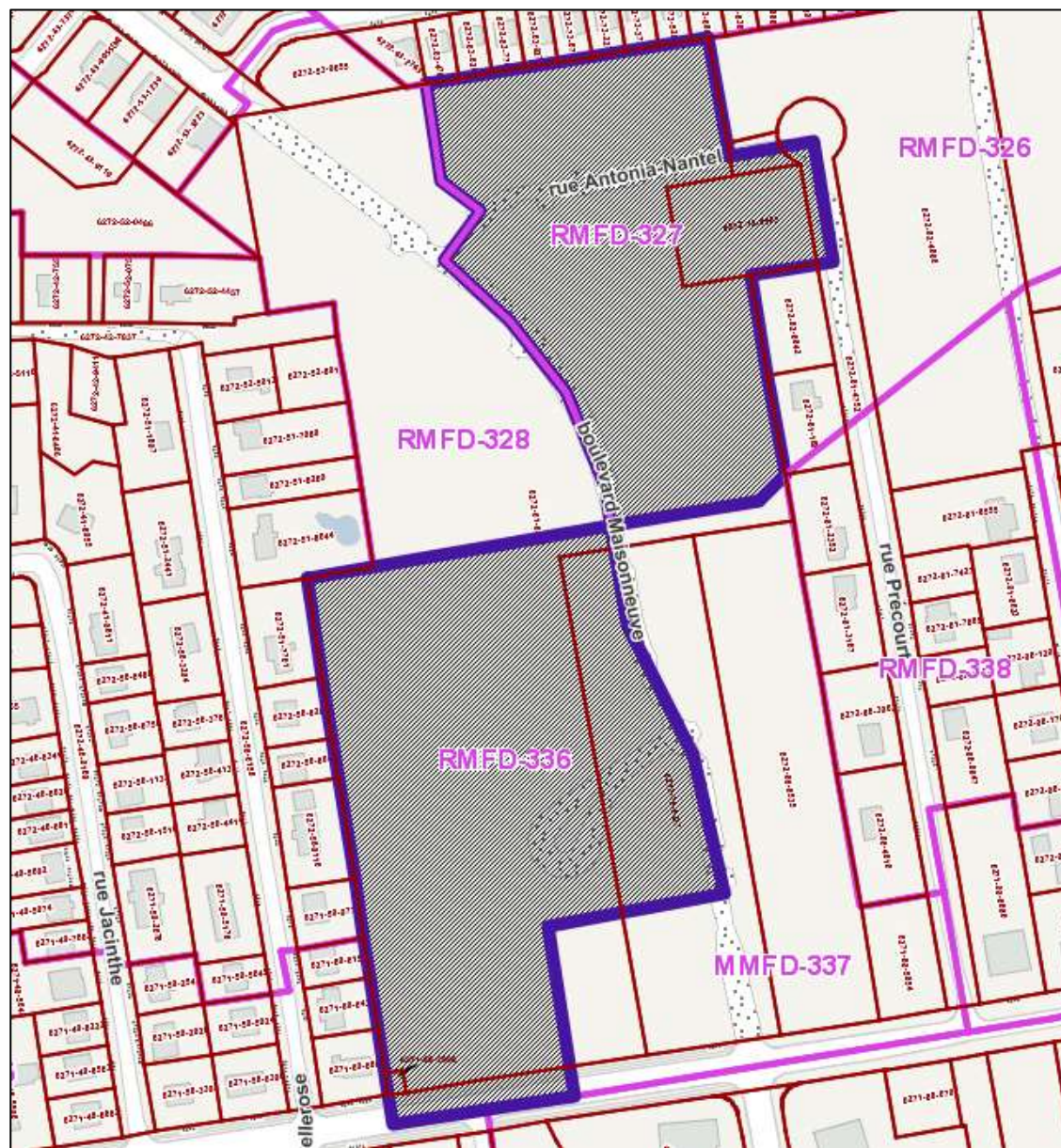
Les dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire.(Art. 125 LAU)

Résumé :

Le projet de règlement vise à :

- Rue Antonia-Nantel (zone RMFD-327) :
 - permettre qu'une porte d'entrée principale soit située sur un mur latéral;
 - ne pas exiger d'allée piétonnière entre les logements et la rue;
 - permettre l'utilisation des cours arrière pour chaque logement, conformément aux dispositions du présent règlement et permettre une piscine, un spa et un sauna par logement.
- Place Pauline-Cadieux (zone RMFD-336) : Corriger une disposition particulière portant sur l'exigence d'une zone boisée en précisant que celle-ci est requise le long des lignes mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue Bellerose et non sur la rue Précourt, comme mentionnée antérieurement.

Zones visées



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 :

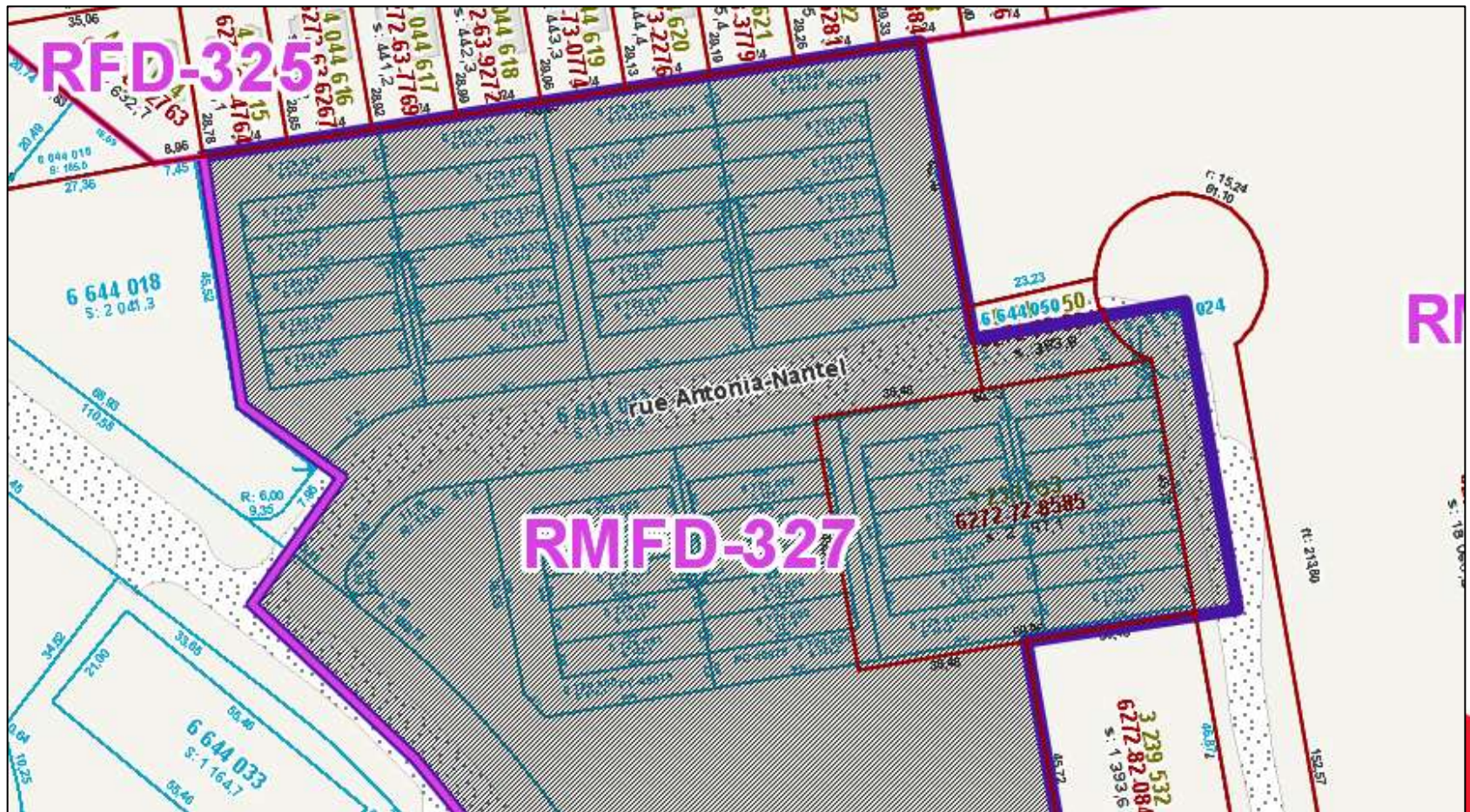
La grille des spécifications de la zone RMFD-327 est modifiée à la section « Dispositions spécifiques » en ajoutant le texte suivant :

- (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. »

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



Zone RMFD-327



Objets du projet de règlement

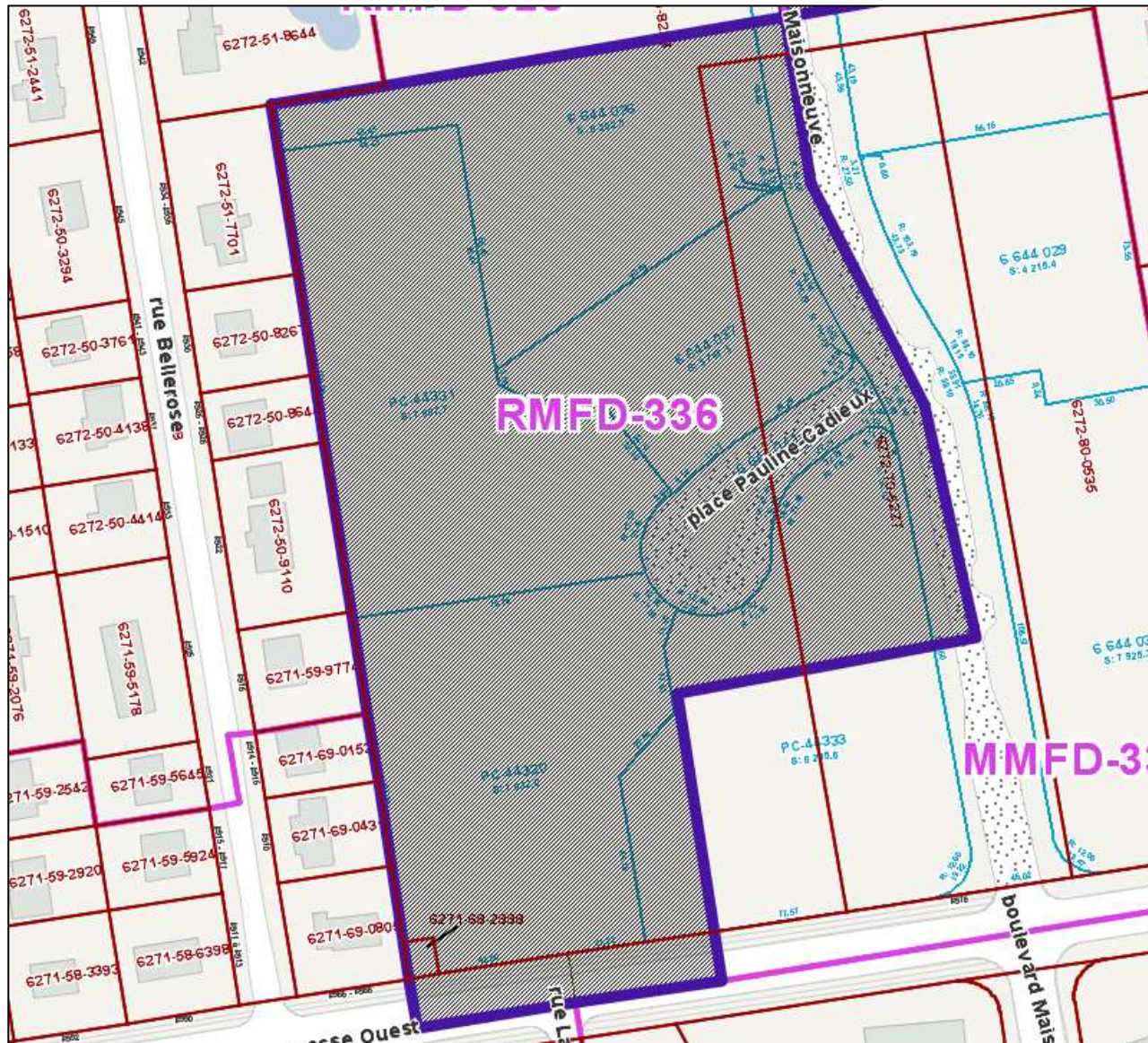
Article 3 :

La grille des spécifications de la zone RMFD-336 est modifiée à la section « Dispositions spécifiques », à la note « (3) » en remplaçant le mot « Précourt » par le mot « Bellerose ».

*** Corriger une coquille**



Zone RMFD-336



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/?fwp_facetwp_publication_category=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/?fwp_facetwp_publication_category=demande-de-participation-a-un-referendum)

PROJET DE RÈGLEMENT PR-0351-013

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT

Ce projet de règlement vise 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.

ZONES TOUCHÉES ET CONTIGUËS

La zone RMFD-327 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-325, RMFD-326, RMFD-338, MMFD-337, RMFD-336 et RMFD-328.

La zone RMFD-336 est une zone visée et les zones contiguës sont les zones RFD-329, RMFD-328, RMFD-327, MMFD-337, IE-341 et MMFD-335.

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 vise :

- Rue Antonia-Nantel (zone RMFD-327) : permettre qu'une porte d'entrée principale soit située sur un mur latéral, ne pas exiger d'allée piétonnière entre les logements et la rue, permettre l'utilisation des cours arrière pour chaque logement, conformément aux dispositions du présent règlement, et permettre une piscine, un spa et un sauna par logement.
- Place Pauline-Cadieux (zone RMFD-336) : Corriger une disposition particulière portant sur l'exigence d'une zone boisée en précisant que celle-ci est requise le long des lignes mitoyennes avec les habitations ayant front sur la rue Bellerose, et non sur la rue Précourt, comme mentionné antérieurement.

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-0351-013, 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 0351-013

**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-_____ donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le _____;

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 :	***
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 :	***

ANNEXE 1

Grilles des spécifications
en avis de motion :
RMFD-327 et RMFD-336

	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	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) 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 toute disposition contraire, 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 toute disposition contraire, 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	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) 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