



AVIS PUBLIC

Entrée en vigueur

Règlement numéro 0351-013 *modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage*, tel que déjà modifié

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Le soussigné donne avis public qu'à la séance ordinaire du 15 septembre 2026, le conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme a adopté le règlement portant le numéro 0351-0132 intitulé « Règlement modifiant le règlement 0351-000 sur le zonage, tel que déjà modifié, afin d'ajouter des dispositions spécifiques à la zone RMFD-327 et d'apporter une correction à la zone RMFD-336 ».

En conformité avec les dispositions de l'article 137.15, alinéa 3, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce règlement est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2026, date de la délivrance du certificat de conformité de la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord.

Toute personne intéressée peut consulter le règlement au bas du présent avis ainsi qu'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.

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 2 octobre 2026.

Le greffier adjoint de la Ville,

Simon Vincent, avocat

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 Conseiller et Président,

Marc-Antoine Lachance

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 :	11 août 2026
Adoption du second projet de règlement :	25 août 2026
Adoption du règlement :	15 septembre 2026
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur :	1 ^{er} octobre 2026
Avis public/publication du règlement :	2 octobre 2026

	A	B	C	D	E	F	G
Lotissement							
Dimensions d'un lot							
Largeur d'un lot min./max. (m)		20 / -					
Largeur d'un lot d'angle min./max. (m)							
Largeur d'insertion d'un lot min./max. (%)							
Profondeur d'un lot min./max. (m)		30 / -					
Superficie d'un lot min./max. (m²)		600 / -					
	A	B	C	D	E	F	
Zonage							
Classification des usages principaux							
Groupe d'usages « Habitation (H) »							
H1 – Habitation unifamiliale							
H2 – Habitation bifamiliale							
H3 – Habitation trifamiliale							
H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)		•					
H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus)							
H6 – Habitation collective							
Groupe d'usages « Commerce et service (C) »							
C1 - Bureau, service et commerce de détail							
C2 - Restauration et débit de boisson							
C3 - Hébergement							
C4 – Commerce et service pour véhicules							
C5 - Commerce lourd							
C6 - Commerce et service à caractère particulier							
C7 - Divertissement et loisirs							
Groupe d'usages « Industrie (I) »							
I1 - Industrie artisanale et logistique urbaine							
I2 – Industrie légère							
I3 – Industrie lourde et d'extraction							
I4 - Industrie de pointe							
Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »							
P1 – Institutionnel et communautaire local							
P2 – Institutionnel et communautaire régional							
P3 – Activité de rassemblement							
P4 – Institutionnel et communautaire à caractère particulier							
Groupe d'usages « Récréation (R) »							
R1 – Récréation extensive							
R2 – Récréation intensive							
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »							
E1 – Équipement léger							
E2 – Équipement contraignant							
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »							
A1 – Culture							
A2 – Élevage							
A3 – Para-agricole							
A4 – Foresterie							
Mixité d'usages obligatoire							
Superficie occupée au rez-de-chaussée par un usage d'un groupe autre que « Habitation (H) » min. (%)							
Projet intégré							
Projet intégré autorisé							
Implantation du bâtiment principal							
Structure du bâtiment principal							
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.							
(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.							
		A					B
135	Règlements modificateurs						
136	Numéro de règlement			Date			
	PR-0351-013			2026-07-14			
137							

	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)					

