

**RÈGLEMENT NO 0309-486**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-2099.1, H-2099.3, P-2099.4, H-2100, H-2081 ET H-2101, D'ABROGER LA ZONE H-2099.2, DE PERMETTRE L'USAGE « 6541 SERVICE DE GARDERIE » DANS LA ZONE H-2099.1, DE PERMETTRE LES USAGES DES CLASSES D'USAGES « H-1 » ET « H-3 » ET D'ABROGER LA CLASSE D'USAGES « H-5 » DANS LA ZONE H-2099.3 ET DE MODIFIER LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PRESCRITES DANS LES ZONES H-2099.1 ET H-2099.3**

---

VU l'avis de motion numéro AM-15013/22-03-15 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 15 mars 2022;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l'article 5, paragraphe 1), afin d'agrandir la zone H-2081 à même une partie de la zone H-2099.1 et à même une partie de la zone H-1099.2 ainsi que d'abroger la zone H-1099.2, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-486.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long.

**ARTICLE 2.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l'article 5, paragraphe 1), afin d'agrandir la zone P-2099.4 à même une partie de la zone H-2099.1 et à même une partie de la zone H-2099.2 ainsi que d'abroger la zone H-2099.2, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-486.1, 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 règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l'article 5, paragraphe 1), afin d'agrandir la zone H-2099.1 à même une partie de la zone H-2099.3, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-486.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long.

**ARTICLE 4.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l'article 5, paragraphe 1), afin d'agrandir la zone H-2099.3 à même une partie des zones H-2099.1, H-2100 et H-2101, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-486.1, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était décrit tout au long.

**ARTICLE 5.-**

Le règlement numéro 0309-000 sur le zonage, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des usages et des normes visées à l'article 6, paragraphe 1, en abrogeant la grille des usages et des normes de la zone H-2099.2.

**ARTICLE 6.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des usages et normes visées à l'article 6, paragraphe 1), en remplaçant la grille des usages et normes de la zone H-2099.1 par celle jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

**ARTICLE 7.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié aux grilles des usages et normes visées à l'article 6, paragraphe 1), en remplaçant la grille des usages et normes de la zone H-2099.3 par celle jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

**ARTICLE 8.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.394 ».

**ARTICLE 9.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié à l'article « 1831.395 », au paragraphe 1) en ajoutant le texte « dans un projet intégré » après les mots « Marge d'isolement ».

**ARTICLE 10.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.395 », l'article suivant :

« Article 1831.395.1 Bâtiment mixte

- 1) Pour un bâtiment mixte, l'occupation du sous-sol est autorisée pour tous les usages permis dans la zone ».

**ARTICLE 11.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié à l'article « 1831.396 » :

- En remplaçant, au paragraphe 1, les mots « a) et b) » par les mots « a), b), c), e) et f) » ;
- En remplaçant, au paragraphe 1, les mots « du bâtiment principal » par les mots « avant et avant secondaire et de tous les murs où se trouve l'entrée principale. » ;
- En remplaçant, au paragraphe 2, les mots « au sous-alinéa e) de la classe 3 ou au sous-alinéa c) de la classe 4 » par les mots « aux sous-alinéas » ;
- En ajoutant, au paragraphe 2, après les mots « de l'article 126 », le mot « suivants » ;
- En ajoutant, au deuxième paragraphe, les alinéas suivants :
  - 1° e) de la classe 2 ;
  - 2° a), b), c), e) et f) de la classe 3, à l'exception du déclin de vinyle ;
  - 3° a), b), c) et d) de la classe 4.

**ARTICLE 12.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié à l'article « 1831.397 » :

- 1) En remplaçant le titre de l'article « Clôture », par le titre « Bande boisée » ;
- 2) En remplaçant, au premier alinéa les mots « clôture ajourée, associée à une haie de thuyas occidental, dont la hauteur doit être comprise entre 1,5 et 2,0 mètres », par les mots « bande boisée d'une profondeur minimale de 5 mètres dont l'aménagement respecte les éléments suivants : » ;
- 3) En ajoutant, au paragraphe 1 les alinéas suivants :
  - 1° La bande boisée doit être conservée dans son état naturel ou encore aménagée si le couvert végétal n'a pas la densité prévue au présent article ;
  - 2° La bande boisée doit comprendre 1 arbre pour chaque 20 mètres carrés de terrain et un arbuste d'une hauteur minimale à maturité de 2 mètres pour chaque 10 mètres carrés de terrain. Les essences d'arbres composant la bande boisée doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

**ARTICLE 13.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.398 ».

**ARTICLE 14.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.399 ».

**ARTICLE 15.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.400 ».

**ARTICLE 16.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.400 », l'article suivant :

« Article 1831.400.1 Stationnement

- 1) Pour un usage de la classe d'usages « H-5 » de 40 logements et moins, le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi à un ratio de 1,3 case par logement.
- 2) Pour tous les bâtiments, un minimum de 50 % des cases de stationnement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment ou sous le sol ».

**ARTICLE 17.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.400.1 », l'article suivant :

« Article 1831.400.2 Stationnement pour vélo

- 1) Pour un usage de la classe d'usages « H-5 », un nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est exigé, en vertu du ratio suivant :
  - 1° 1 unité de stationnement pour vélo / 2 unités de logement
  - 2° Un minimum de 50 % des unités de stationnement pour vélo requis doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment principal ;
- 2) Toute fraction d'unité de stationnement pour vélo est considérée comme une unité de stationnement pour vélo exigée.
- 3) Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues ou en position suspendue par une roue, ainsi que le verrouillage du vélo.
- 4) Une unité de stationnement pour vélo stationné en position normale sur 2 roues doit mesurer au moins 2 mètres de longueur, 0,4 mètre de largeur et avoir une hauteur libre de 1,2 mètre.
- 5) Une unité de stationnement pour vélo stationné en position suspendue par une roue doit mesurer au moins 1,2 mètre de longueur, 0,4 mètre de largeur et avoir une hauteur libre de 2 mètres.
- 6) Une unité de stationnement pour vélo intérieure doit être située à l'un ou l'autre des endroits suivants :
  - 1° À l'intérieur du bâtiment, à même l'aire de stationnement intérieur ;
  - 2° Dans un local destiné à cette fin situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment. »

**ARTICLE 18.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.400.2 », l'article suivant :

« Article 1831.400.3 Contenant pour matières résiduelles semi-enfoui

- 1) Un contenant pour matières résiduelles semi-enfoui peut être localisé dans une marge avant ou avant secondaire, à condition d'être camouflé derrière un écran arbustif dense d'une hauteur variant entre 1,2 et 1,5 mètre. »

**ARTICLE 19.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant, la sous-section « 240 » et l'article « 1831.402 ».

**ARTICLE 20.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.403 ».

**ARTICLE 21.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.403 », l'article suivant :

« Article 1831.403.1 Bâtiment jumelé

- 1) Les bâtiments jumelés de la classe d'usages « H-1 » peuvent être réunis par un mur arrière mitoyen. »

**ARTICLE 22.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.403.1 », l'article suivant :

« Article 1831.403.2 Marge avant secondaire

- 1) Pour un usage de classe d'usages « H-3 jumelé », la marge avant secondaire est fixée à 2 mètres. »

**ARTICLE 23.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.404 ».

**ARTICLE 24.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.404 », l'article suivant :

« Article 1831.404.1 Superficie de plancher habitable

- 1) La superficie minimale de plancher habitable pour un usage de la classe d'usages « H-1 » est de 140 mètres carrés. »

**ARTICLE 25.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.404.1 », l'article suivant :

« Article 1831.404.2 Garage

- 1) Pour un usage de la classe d'usages « H-1 », la construction d'un garage attenant ou intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés est obligatoire. »

**ARTICLE 26.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié à l'article « 1831.405 » :

- En remplaçant, au paragraphe 1, les mots « a) et b) » par les mots « a), b), c), e) et f) » ;
- En remplaçant, au paragraphe 1, les mots « 15 % » par les mots « 50 % » ;
- En remplaçant, au paragraphe 2 les mots « au sous-alinéa e) de la classe 3 ou au sous-alinéa c) de la classe 4 de l'article 126 » par le texte suivant « aux sous-alinéas de l'article 126 suivants : » ;
- En ajoutant, au paragraphe 2, les sous-alinéas suivants :
  1. e) de la classe 2 ;
  2. a), b), c), e) et f) de la classe 3, à l'exception du déclin de vinyle ;
  3. a), b), c) et d) de la classe 4.

**ARTICLE 27.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié à l'article « 1831.406 » :

- En remplaçant les mots « un usage des classes d'usages « H-1 » par les mots « la zone H-2102 » ;
- En ajoutant, après les mots « thuyas occidental », les mots « ou à un aménagement paysager. »

**ARTICLE 28.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.407 ».

**ARTICLE 29.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.407 », l'article suivant :

« Article 1831.407.1 Remise isolée

- 1) Pour un usage de la classe d'usages « H-1 » jumelé par un mur arrière mitoyen et un usage de la classe d'usages « H-1 » contiguë, une remise isolée est prohibée. »

**ARTICLE 30.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.407.1 », l'article suivant :

« Article 1831.407.2 Contenant pour matières résiduelles semi-enfoui

- 1) Un contenant pour matières résiduelles semi-enfoui peut être localisé dans une marge avant ou avant secondaire, à condition d'être camouflé derrière un écran arbustif dense d'une hauteur variant entre 1,2 et 1,5 mètre. »

**ARTICLE 31.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article « 1831.408 ».

**ARTICLE 32.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.574 », la sous-section « 296 » et les articles suivants :

« SOUS-SECTION 296. ZONE H-2099.3

Article 1831.575 Généralité

- 1) Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent uniquement dans le cadre d'un projet intégré.
- 2) Les logements des bâtiments des classes d'usages « H-3 » et « H-4 » doivent obligatoirement être juxtaposés.
- 3) Le nombre maximal d'une même suite de logements assimilables à des habitations contiguës est fixé à 7.

Article 1831.576 Norme d'implantation

- 1) Marge d'isolement
  - 1° La marge minimale d'isolement entre un bâtiment et une ligne de terrain est fixée à 3 mètres.

Article 1831.577 Superficie de plancher habitable

- 1) La superficie minimale de plancher habitable est fixée à 140 mètres carrés par logement.

Article 1831.578 Garage

- 1) Chaque logement doit comporter un garage intégré d'une superficie minimale de 20 mètres carrés.

Article 1831.579 Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires

- 1) Les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement en considérant que les logements juxtaposés sont assimilables à des habitations contiguës.
- 2) Les limites réelles ou imaginaires décrites aux sous-alinéas ci-dessous correspondent aux lignes de terrain définies au présent règlement et les distances à respecter par rapport à ces lignes de terrain s'appliquent à ces lignes réelles ou imaginaires.

## 3) Pour les unités d'habitations d'extrémité :

- 1° La cour avant est l'aire comprise entre le mur où se trouvent l'entrée principale et l'allée d'accès et le prolongement imaginaire du mur mitoyen et la limite de la propriété privée. La marge avant est comprise dans la cour avant ;
- 2° La marge latérale est celle établie à la grille des usages et des normes. La cour latérale est l'aire comprise entre le prolongement imaginaire des murs avant et arrière vers la limite de la propriété privée distraite faite de l'aire de la marge latérale ;
- 3° La marge arrière est celle établie à la grille des usages et des normes. La cour arrière est l'aire comprise par le prolongement imaginaire du mur mitoyen, par le mur opposé au mur où se trouve l'entrée principale et son prolongement imaginaire et par les limites de la propriété privée.

## 4) Pour les unités d'habitations qui ne se trouvent pas aux extrémités :

- 1° La cour avant est l'aire comprise entre le mur où se trouvent l'entrée principale et l'allée d'accès et le prolongement imaginaire des murs mitoyens. La marge avant est comprise dans la cour avant ;
- 2° La marge arrière est celle établie à la grille des usages et des normes. La cour arrière est l'aire comprise par le prolongement imaginaire des murs mitoyens, par le mur opposé au mur où se trouve l'entrée principale et son prolongement imaginaire et par les limites de la propriété privée.

## 5) Pour les unités d'habitations d'extrémité faisant face ou étant adjacent à une voie publique :

- 1° La marge avant est celle établie à la grille des usages et des normes. La cour avant d'une unité d'extrémité située en bordure de l'emprise de rue est délimitée par la partie résiduelle de l'aire entre le prolongement imaginaire du mur mitoyen et l'allée d'accès et le prolongement imaginaire du mur faisant face à l'emprise de rue. Pour le mur faisant face à l'emprise de rue, la marge avant et la cour avant sont assimilées à la marge et cour avant secondaire ;
- 2° La marge arrière est celle établie à la grille des usages et des normes. La cour arrière est l'aire comprise entre le mur opposé où se trouvent l'entrée principale et son prolongement imaginaire et les limites de propriétés distraite faite de la marge et cour avant ou avant secondaire;
- 3° La cour latérale est délimitée par l'aire comprise entre le prolongement imaginaire des murs avant et arrière vers la limite de la propriété privée.

## Article 1831.579.1 Accès des véhicules d'urgence

- 1) Malgré toute disposition à ce contraire, il n'est pas requis pour un chemin d'accès sans issue d'une longueur inférieure à 90 mètres de se terminer par un cercle de virage ».

**ARTICLE 33.-**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

---

Marc Bourcier

La Greffière de la Ville,

---

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

FAR/nl

Avis de motion :	15 mars 2022
Adoption du projet de règlement :	15 mars 2022
Consultation publique :	5 avril 2022
Adoption du second projet :	19 avril 2022
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***