

RÈGLEMENT NO 0309-451

AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE 0309-000 DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-1079 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-1067, D'AGRANDIR LA ZONE H-1079.5 À MÊME UNE PARTIE DES ZONES H-1067 ET H-1079.3, DE PERMETTRE, POUR LA ZONE H-1067 LES USAGES « H-3 » ET « H-4 » ISOLÉ, D'EN MODIFIER LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES, D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET DE PERMETTRE LES PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS, DE PERMETTRE POUR LA ZONE H-1079, L'USAGE « H-5 » ISOLÉ, D'EN MODIFIER LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

VU l'avis de motion numéro AM-13702/20-06-16 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 16 juin 2020;

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-1079 à même une partie de la zone H-1067, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-451.1, 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 H-1079.5 à même une partie de la zone H-1067 et de la zone H-1079.3, le tout tel qu'illustré sur le plan numéro 0309-451.1, 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 aux grilles des usages et normes visées à l'article 6, paragraphe 1), à la grille des usages et des normes de la zone H-1067 :

- En abrogeant la colonne de l'usage «H-3» jumelé et toutes ses dispositions générales et particulières;
- En abrogeant la colonne de l'usage «H-4» jumelé et toutes ses dispositions générales et particulières;

- En remplaçant, à la section «Normes générales» à la sous-section «Marges», la ligne «Avant» de la colonne «H-4» isolé, le chiffre «7» par le chiffre «5»;
- En remplaçant, à la section «Normes générales» à la sous-section «Marges», la ligne «Arrière» de la colonne «H-4» isolé, le chiffre «13» par le chiffre «11»;
- En remplaçant, à la section «Lotissement» à la sous-section «Terrain intérieur régulier», à la ligne «profondeur» de la colonne «H-4» isolé, le chiffre «35» par le chiffre «29»;
- En ajoutant à la section «Normes spécifiques», la sous-section «Dispositions spécifiques», à la ligne «à la zone», la note de rappel «(6)»;
- En abrogeant, à la section «Normes spécifiques», à la section «Note», la note «(4) Chapitre 12, section 2.2, sous-section 1»;
- En ajoutant, à la section «Normes spécifiques», à la section «Note», la note «(4) Chapitre 12, section 4, sous-section 1»;
- En ajoutant, à la section «Normes spécifiques», à la section «Note», la note «(6) Chapitre 12, section 5, sous-section 289».

Laquelle est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 4.-

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), à la grille des usages et des normes de la zone H-1079 :

- En abrogeant la colonne de l'usage «H-3» isolé et toutes ses dispositions générales et particulières;
- En abrogeant la colonne de l'usage «H-4» isolé et toutes ses dispositions générales et particulières;
- En remplaçant, à la section «Normes générales» à la sous-section «Marges», la ligne «Avant» de la colonne «H-5» isolé, le chiffre «7» par le chiffre «6»;
- En remplaçant, à la section «Normes générales» à la sous-section «Marges», la ligne «Arrière» de la colonne «H-5» isolé, le chiffre «13» par le chiffre «12»;
- En abrogeant, à la section «Normes spécifiques», à la section «Note», la note «(6) Règlement 0310-000, Article 67.16»;
- En renumérotant les notes suivantes par ordre numérique;
- En ajoutant à la section «Normes spécifiques», la sous-section «Dispositions spécifiques», à la ligne «à la zone» la note de rappel «(8)»;
- En ajoutant, à la section «Normes spécifiques», à la section «Note», la note «(8) Chapitre 12, section 5, sous-section 290»;

Laquelle est jointe au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

ARTICLE 5.-

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.555 », la sous-section « 289 » et les articles suivants :

« SOUS-SECTION 289 ZONE H-1067

Article 1831.556 Remises

- 1) Malgré toutes les dispositions contraires, une remise par logement est permise pour chaque bâtiment principal.
- 2) La remise doit être attenante au bâtiment principal.

- 3) La superficie maximale de chaque remise est fixée à 2 mètres carrés et la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.
- 4) Les matériaux des revêtements extérieurs autorisés sont les suivants :
 - a) Pour un usage de la classe d'usages « H-3 » :
 - a. La remise doit être recouverte des mêmes matériaux que ceux qui recouvrent le mur du bâtiment principal sur lequel la remise est attenante.
 - b) Pour un usage de la classe d'usages « H-4 » :
 - a. La remise doit être recouverte des mêmes matériaux de la classe 1 de l'article 126 qui recouvre le mur avant du bâtiment principal ;
 - b. La porte de la remise doit être d'une couleur similaire à celle des portes de la façade principale du bâtiment.

Article 1831.557 Empiètement

- 1) Pour un usage « H-4 », un empiètement maximal de 3,5 mètres dans la marge avant est autorisé pour un escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Article 1831.558 Localisation des cases de stationnement

- 1) Pour les usages des classes « H-4 », les cases de stationnement peuvent être localisées dans la marge et la cour avant, sans toutefois empiéter dans l'aire comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal entre la ligne de rue et le mur avant.
- 2) Une aire de stationnement située dans une marge ou une cour avant doit être bordée du côté de la rue par une aire gazonnée ou aménagée de végétaux d'une largeur minimale de 1 mètre.

Article 1831.559 Aménagement du terrain

- 1) Une bande boisée d'une profondeur minimale de 4,4 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone H-1066.

Article 1831.560 Projet résidentiel intégré

- 1) Tout projet résidentiel intégré doit présenter une densité brute minimale de 24 logements/hectare.
- 2) Les logements des usages des classes d'usages « H-3 » et « H-4 » autorisés peuvent être juxtaposés ou superposés.
- 3) La marge minimale d'éloignement entre 2 bâtiments est fixée à 5 mètres. »

ARTICLE 6.-

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en ajoutant après l'article « 1831.560. », la sous-section « 290 » et les articles suivants :

« SOUS-SECTION 290 ZONE H-1079**Article 1831.561 Localisation des cases de stationnement**

- 1) Les cases de stationnement peuvent être localisées dans la marge et la cour avant sans toutefois empiéter dans l'aire comprise entre le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal entre la ligne de rue et le mur avant.
- 2) Une aire de stationnement située dans une marge ou une cour avant doit être bordée du côté de la rue par une aire gazonnée ou aménagée de végétaux d'une largeur minimale de 1 mètre.

Article 1831.562 Architecture

- 1) Les murs d'un bâtiment principal doivent être recouverts d'un ou des matériaux identifiés aux sous-alinéas a), b) et c) de la classe 1 de l'article 126 dans une proportion minimale de 50 %.
- 2) Les matériaux complémentaires autorisés sont ceux identifiés aux classes 1, 2 et 3 de l'article 126.

Article 1831.563 Projets résidentiels intégrés

- 1) La marge minimale d'éloignement entre 2 bâtiments est fixée à 12 mètres.
- 2) Une bande boisée d'une profondeur minimale de 5,1 mètres doit être conservée dans son état naturel le long le long de la délimitation de la zone H-1066.
- 3) Une bande boisée d'une profondeur minimale de 8 mètres doit être conservée dans son état naturel le long de la délimitation de la zone C-1065. »

ARTICLE 7.-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

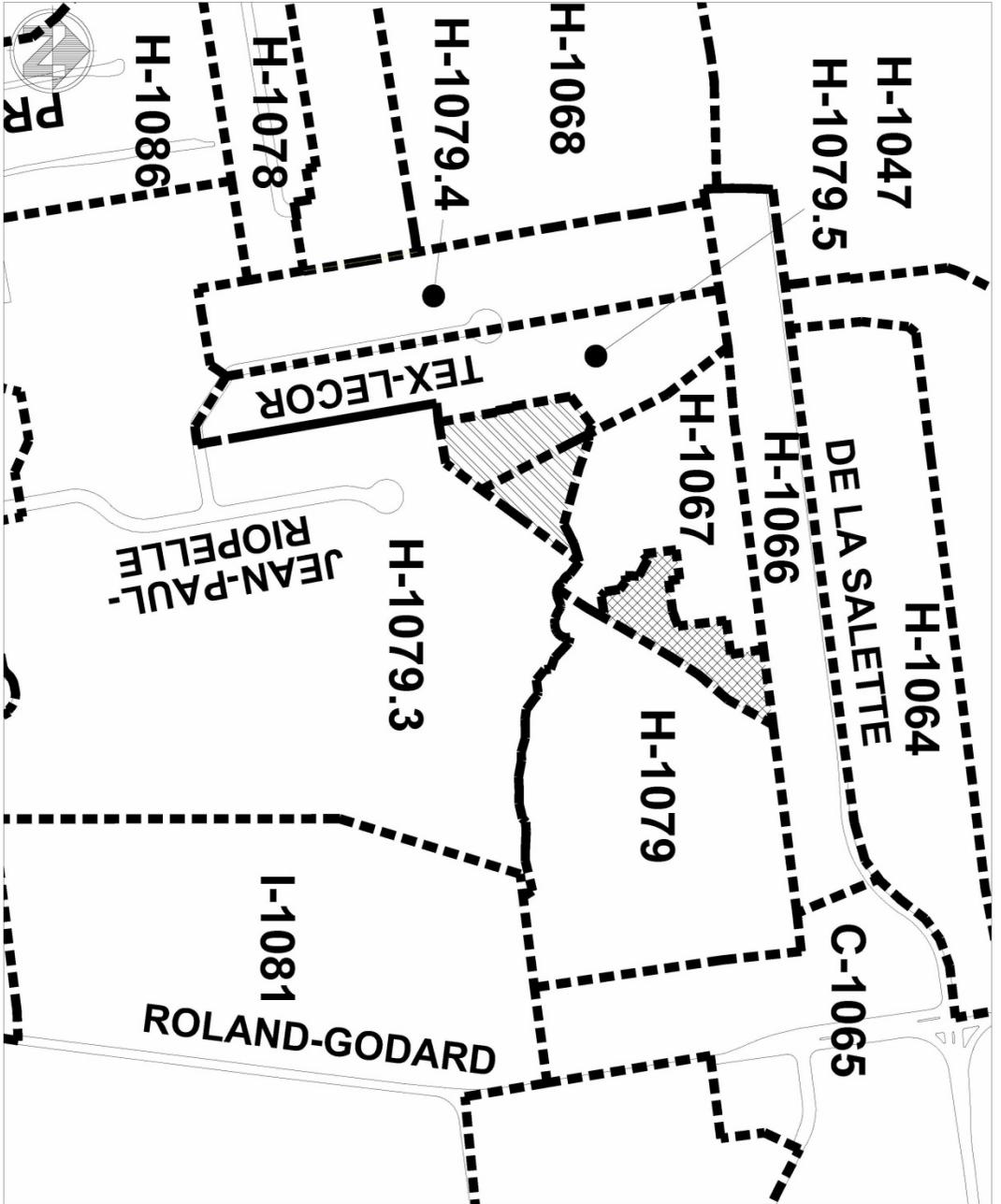
STÉPHANE MAHER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, GMA

FAR/Im

Avis de motion :	16 juin 2020
Adoption du projet de règlement :	16 juin 2020
Consultation publique écrite :	17 juin au 2 juillet 2020
Adoption du second projet :	14 juillet 2020
Demande de participation à un référendum :	23 juillet au 7 août 2020
Adoption :	25 août 2020
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***



Description

RÈGLEMENT PR-0309-451
Districts nos . 10 et 11

Légende

-  AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-1079
A MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-1067
-  AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-1079.5 À
MÊME UNE PARTIE DES ZONES H-1067 ET
H-1079.3
-  ZONES CONTIGÜES

Annexe	n. a.	Plan no.	0309.451.1
Echelle	Aucune	Date	2020-06-16



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE: H-1067

USAGES PERMIS			H-3	H-4							
CLASSES D'USAGES PERMISES											
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					(2)						
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU											
USAGE ADDITIONNEL			(1)	(1)							
NORMES GÉNÉRALES											
STRUCTURES DU BÂTIMENT											
ISOLÉE			X	X							
JUMELÉE											
CONTIGUË											
MARGES											
AVANT (m)		min.	7	5							
LATÉRALE (m)		min.	2	2							
LATÉRALE TOTALE (m)		min.	7	7							
ARRIÈRE (m)		min.	13	11							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT											
LARGEUR (m)		min.	7,50	10							
PROFONDEUR (m)		min.	10	10							
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL (m ²)		min.									
HAUTEUR EN ÉTAGE		min.	2	2							
		max.	3	3	-						
HAUTEUR EN MÈTRE		min.	-	-	-						
		max.	-	-	-						
LOGEMENTS ET ÉTABLISSEMENTS											
NOMBRE LOGEMENTS / BÂTIMENT		min.	3	4							
		max.	3	8	-						
NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS / BÂTIMENT		min.	-	-	-						
		max.	-	-	-						
LOTISSEMENT											
TERRAIN INTÉRIEUR RÉGULIER											
LARGEUR (m)		min.	15	20							
PROFONDEUR (m)		min.	35	29							
SUPERFICIE (m ²)		min.	700	700							
NORMES SPÉCIFIQUES											
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES											
À LA ZONE			(3); (4); (5); (6)								
À L'USAGE											
NOTES			(1) Chapitre 5, section 3, sous-section 2 (2) 9819 (3) Article 1336 (4) Chapitre 12, section 4, sous-section 1 (5) Chapitre 12, section 5, sous-section 285 (6) Chapitre 12, section 5, sous-section 289							AMENDEMENTS	
										No. REGL.	DATE
										0309-407	2018-10-17
										0309-429	2019-07-10
										PR-0309-451	2020-06-16

Règlement de zonage numéro 0309-000
Annexe 2

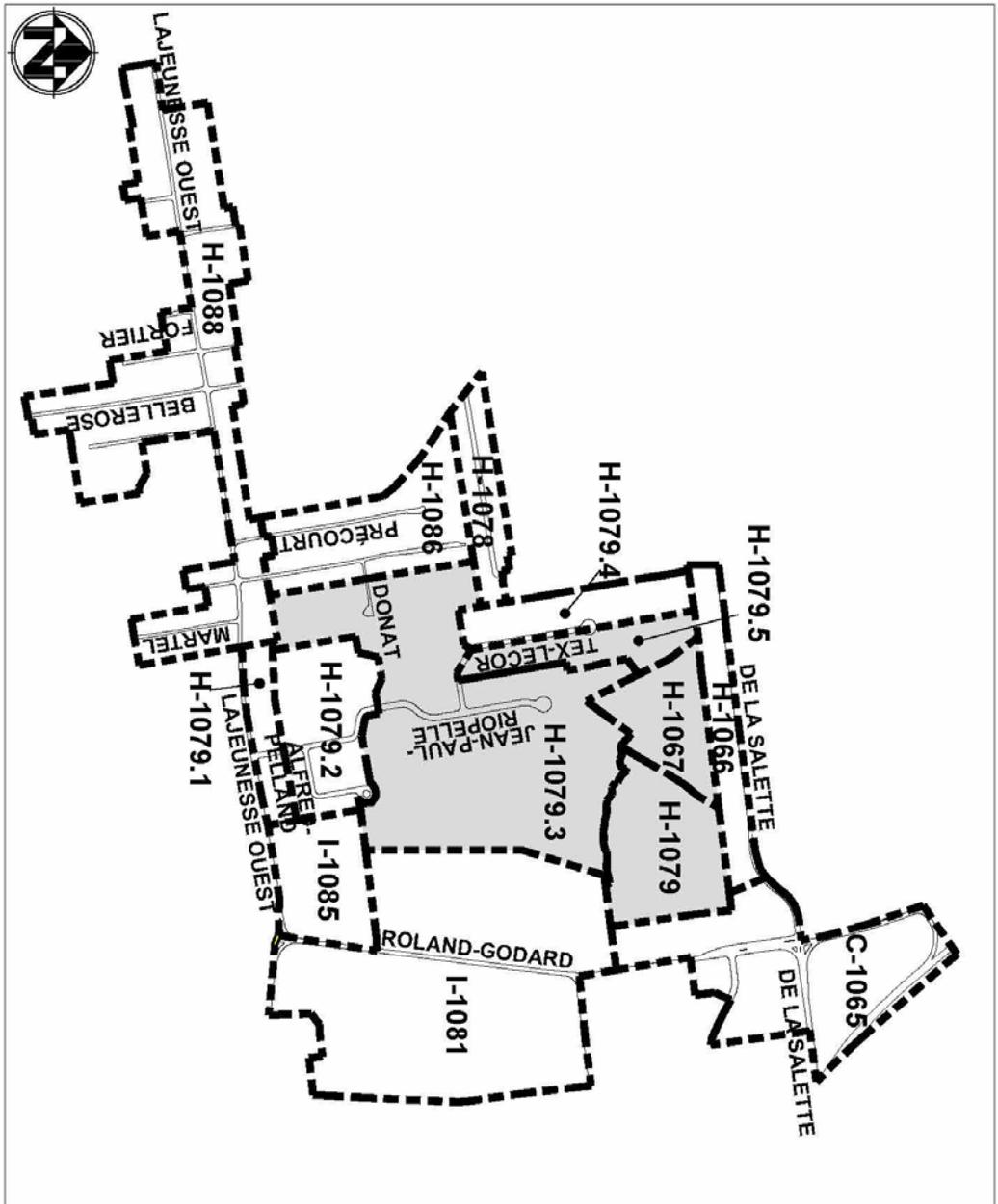


GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ZONE: H-1079

USAGES PERMIS											
CLASSES D'USAGES PERMISES			H-5								
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(2)							
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU											
USAGE ADDITIONNEL			(1)								
NORMES GÉNÉRALES											
STRUCTURES DU BÂTIMENT											
ISOLÉE			X								
JUMELÉE											
CONTIGUË											
MARGES											
AVANT (m)		min.	6								
LATÉRALE (m)		min.	2								
LATÉRALE TOTALE (m)		min.	7								
ARRIÈRE (m)		min.	12								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT											
LARGEUR (m)		min.	10								
PROFONDEUR (m)		min.	10								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL (m ²)		min.									
HAUTEUR EN ÉTAGE		min.	2								
		max.	4	-							
HAUTEUR EN MÈTRE		min.	-	-							
		max.	-	-							
LOGEMENTS ET ÉTABLISSEMENTS											
NOMBRE LOGEMENTS / BÂTIMENT		min.	9								
		max.	-	-							
NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS / BÂTIMENT		min.	-	-							
		max.	-	-							
LOTISSEMENT											
TERRAIN INTÉRIEUR RÉGULIER											
LARGEUR (m)		min.	20								
PROFONDEUR (m)		min.	35								
SUPERFICIE (m ²)		min.	700								
NORMES SPÉCIFIQUES											
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES											
À LA ZONE				(3); (4); (5); (7); (8)							
À L'USAGE				(6)							
NOTES										AMENDEMENTS	
(1) Chapitre 5, section 3, sous-section 2										No. REGL.	DATE
(2) 9619										0309-022	2012-04-24
(3) Article 1338										0309-259	2014-06-18
(4) Chapitre 12, section 2.2, sous-section 1										0309-407	2018-10-17
(5) Chapitre 12, section 4, sous-section 1										0309-429	2019-07-10
(6) Article 1345										PR-0309-451	2020-06-16
(7) Chapitre 12, section 5, sous-section 285											
(8) Chapitre 12, section 5, sous-section 290											

Règlement de zonage numéro 0309-000
Annexe 2



Description

RÈGLEMENT PR-0309-451
Districts nos. 10 et 11

Légende

-  ZONES VISÉES
-  ZONES CONTIGUES

Autorité	n.a.	Date	2020-06-16
Formule	Aucune	Avis public	