

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JÉRÔME**

**RÈGLEMENT NO 0318-007**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0318-000  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE  
LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, AFIN DE  
D'AJOUTER DES OBJECTIFS ET  
CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES  
I-2501 ET I-2501.1 DU RÈGLEMENT SUR LE  
ZONAGE NUMÉRO 0309-000, RELATIF AU  
SECTEUR INDUSTRIEL SUD.**

---

VU l'avis de motion numéro AM-15904/23-03-21 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 21 mars 2023;

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

**ARTICLE 1.-**

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000 est modifié en ajoutant après l'article 47.4, la section 6 et les articles suivants :

**SECTION 6 SECTEUR INDUSTRIEL SUD**

**Article 47.5 Zones d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones I-2501 et I-2501.1 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

**Article 47.6 Interventions assujetties**

- 1) Dans les zones d'application visées, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les interventions suivantes :
  - 1° La construction d'un bâtiment principal;
  - 2° L'agrandissement et le déplacement d'un bâtiment principal;
  - 3° La rénovation extérieure d'un bâtiment principal;
  - 4° L'aménagement paysager;
  - 5° L'aménagement d'une aire de stationnement, d'une aire de manutention et de stationnements pour vélos;
- 2) Malgré ce qui précède, la réparation, la rénovation ou la restauration d'un bâtiment principal avec des matériaux (nature, modèle, couleur, etc.) ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ne sont pas assujetties aux dispositions du présent règlement.

**Article 47.7 Documents et renseignements requis**

- 1) Une demande assujettie à la présente section doit comprendre les documents et renseignements suivants :
  - 1° Un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant notamment les informations suivantes :
    - a) mise en contexte du projet;
    - b) description du projet;
    - c) valeur du projet;
    - d) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;

- e) nombre d'étages projeté par bâtiment;
- f) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment;
- g) le phasage projeté.

2° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant :

- a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
- c) toute servitude existante ou projetée;
- d) l'emplacement des cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive;
- e) l'emplacement des milieux humides;
- f) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;
- g) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manutention et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux véhicules électriques ou aux personnes à mobilité réduite sont prévues, elles doivent aussi être identifiées;
- h) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers, sentiers cyclables et stationnements pour vélos;
- i) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
- j) les niveaux existants et projetés du terrain;
- k) la localisation des arbres à conserver et leurs diamètres.

3° Un plan préparé par un membre d'un ordre professionnel reconnu illustrant :

- a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés;
- b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, l'espace réservé pour les enseignes, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages;

4° Un plan d'aménagement paysager préparé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu, illustrant la localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon ou des végétaux, la liste des végétaux, le diamètre et la quantité projetée pour chacun.

**Article 47.8 Objectifs et critères**

1) Les objectifs et critères applicables sont édictés au tableau suivant :

**Tableau (47.8.1) – Objectifs et critères**

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Implantation</b>	
1) Favoriser une implantation mettant en valeur le bâtiment principal en tenant compte du milieu d'insertion.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal met en valeur sa façade principale par rapport à la rue et les allées de circulation dans le cas de bâtiments faisant partie d'un projet intégré ;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal respecte l'alignement des bâtiments existants situés à proximité;</li> <li>- L'implantation de bâtiments principaux situés dans un projet intégré se fait de manière à ce qu'ils forment un ensemble cohérent;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal se fait de manière à respecter la configuration du terrain;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal tient compte de la préservation des milieux naturels d'intérêt présents sur le site et contribue à leur mise en valeur.</li> </ul>
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs de détente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres de qualité propice à l'aménagement d'espaces de détente.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Architecture</b>	
1) Favoriser la construction de bâtiments comportant une architecture distinctive et durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments principaux présentent une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires et d'architecture monotone;</li> <li>- La façade d'un bâtiment principal visible d'une rue devrait avoir un traitement architectural équivalent à celui d'une façade principale, ou des caractéristiques architecturales s'y apparentant, le cas échéant. Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter;</li> <li>- La façade principale présente des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de sa superficie;</li> <li>- Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements techniques incluant les cheminées sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue ou un parc;</li> <li>- Les couleurs et les choix de matériaux de couleurs sobres et s'apparentent aux matériaux des bâtiments voisins sont privilégiés;</li> <li>- L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée;</li> <li>- Les portes de garage et les aires de manutentions sont privilégiés sur les murs latéraux ou arrière et sont aménagés de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue.</li> </ul>
2) Promouvoir la réduction de l'empreinte environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone;</li> <li>- Privilégier l'installation de systèmes favorisant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable;</li> <li>- Privilégier l'aménagement de toits végétalisés.</li> </ul>
3) Favoriser l'utilisation des modes de transports actifs par la mise en place d'équipements appropriés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est doté d'installations favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transports actifs (ex. : douches et vestiaires, espaces de rangement pour vélos, bornes de recharge pour vélos électriques, etc.)</li> </ul>
4) Favoriser un éclairage en cohérence avec le style architectural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre au style architectural du bâtiment;</li> <li>- Le système d'éclairage met en valeur les composantes architecturales d'intérêt;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré.</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	
1) Favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transports.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement est prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation;</li> <li>- Des liens raccordés au domaine public et permettant une mobilité active sont conçus de manière à favoriser les déplacements sécuritaires des usagers;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié;</li> <li>- Les aires de manutention pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnelles et sécuritaires;</li> <li>- Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors des opérations de déneigement.</li> </ul>
<p>2) Contribuer à la réduction des îlots de chaleur et à la saine gestion des eaux pluviales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des îlots de verdure et de nouvelles plantations d'arbres, tant de feuillus que de conifères, favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés;</li> <li>- L'aménagement de l'aire de stationnement favorise la mise en place de moyens pour une gestion écologique des eaux pluviales (perméabilité des surfaces, jardins de pluie, de noues, etc.);</li> <li>- L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par des moyens tels que l'augmentation de l'offre en mobilité durable (supports à vélos, bornes de recharge pour véhicules électriques, cases de stationnement pour véhicules en autopartage, passages pour piétons et cyclistes) et la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains (aires pavées de couleur pâle ou alvéolée, plantation d'arbres créant de l'ombrage, gestion écologique des eaux pluviales).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Aménagement des terrains</b>	
<p>1) Assurer un aménagement paysager de qualité et distinctif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsque l'emplacement le permet, les arbres plantés en bordure de rue forment un alignement continu et sont à grand déploiement;</li> <li>- Les aménagements sont réalisés en préservant les arbres existants dans la mesure du possible;</li> <li>- Les arbres proposés sur le site sont en proportions similaires de feuillus et de conifères;</li> <li>- Des essences d'arbres indigènes diversifiées sont privilégiées sur un même terrain;</li> <li>- Les bâtiments sont mis en valeur par l'aménagement d'îlots de verdure adjacents aux murs, particulièrement devant la façade principale de ces derniers. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments;</li> <li>- Favoriser l'intégration à l'aménagement paysager d'espaces extérieurs de détente destinés aux occupants des bâtiments principaux;</li> <li>- Limiter le nombre de murs de soutènement et lorsque requis, favoriser la pierre naturelle plate ou taillée ou les matériaux avec un fini architectural et assurer une intégration de ceux-ci aux aménagements paysagers du site, afin d'en diminuer l'impact visuel;</li> <li>- Prévoir des aménagements paysagers permettant de dissimuler les aires de stationnement par rapport à la rue;</li> <li>- Prévoir la plantation d'arbres et d'arbustes en bordure des corridors actifs et des parcs;</li> <li>- Intégrer les contenants pour matières résiduelles aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue, un corridor actif ou un parc;</li> <li>- À l'exception des clôtures donnant sur une zone boisée, les clôtures visibles de la rue sont agrémentées d'un aménagement paysager constitué d'arbres, d'arbustes et de vivaces;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de</li> </ul>

	<p>favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements paysagers se composent majoritairement d'espèces végétales indigènes;</li> <li>- L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel de l'usine de papier Rolland est privilégiée.</li> </ul>
2) Assurer la protection et la bonification des espaces boisés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter le déboisement aux superficies requises à la réalisation du projet;</li> <li>- Favoriser la protection du couvert forestier existant et la plantation d'arbres assurant la création d'une ceinture verte en périphérie du site, notamment le long du boulevard Jean-Baptiste-Rolland Ouest;</li> <li>- Les éléments naturels d'intérêt sont préservés et mis en valeur dans l'aménagement du terrain;</li> <li>- Aux emplacements contigus à une emprise de voie ferrée, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs sont prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant sont préconisés.</li> </ul>
3) Favoriser un éclairage compatible avec les aménagements paysagers du site.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site;</li> <li>- L'éclairage est sobre et non coloré;</li> <li>- L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié;</li> <li>- L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'ouverture. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction;</li> <li>- L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.</li> </ul>
4) Réduire l'impact visuel des aires de stationnement, des aires de manutention et des équipements de collecte de matières résiduelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement et les aires de manutention sont camouflées par des aménagements composés de bandes gazonnées, avec ou sans talus, plantés d'arbres et/ou d'arbustes au pourtour de celles-ci;</li> <li>- Les aires de manutention sont privilégiées dans les cours latérales ou arrières et sont aménagées de manière à réduire leur visibilité par rapport à la rue;</li> <li>- L'aménagement d'un écran forestier est privilégié afin de réduire la visibilité des aires manutention par rapport à la rue;</li> <li>- Les aires de manutention sont situées et aménagées de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et des activités de livraison et d'expédition;</li> <li>- Les équipements pour matières résiduelles sont adjacents au bâtiment principal et sont localisés de façon à réduire leur visibilité de la voie publique et à limiter les nuisances (odeurs, bruit, etc.) pouvant être occasionnées par leur présence.</li> </ul>
5) Promouvoir les transports actifs avec des aménagements adaptés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer à l'aménagement paysager un espace sécuritaire à l'abri des intempéries destiné au stationnement des vélos et doté d'équipements de base permettant d'effectuer des réparations d'urgence;</li> <li>- Les liens actifs à l'intérieur du site sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs;</li> <li>- Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, ont des longueurs continues</li> </ul>

	<p>importantes (réduire le nombre d'intersections ou d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et sont dotés de dénivellations réduites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les trottoirs, les pistes cyclables et les surfaces destinées à la circulation automobile comportent des aires distinctes les unes des autres;</li> <li>- Des îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombre pour améliorer la qualité des liens proposés;</li> <li>- Les stationnements pour vélos sont localisés à proximité des entrées des bâtiments et sont adjacents aux trottoirs, dans la mesure du possible.</li> </ul>
--	--

**ARTICLE 6.-**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le Maire,

---

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

---

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

VEB/Im

Avis de motion :	21 mars 2023
Adoption du projet de règlement :	21 mars 2023
Consultation publique écrite :	***
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***