

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

**RÈGLEMENT NO 0309-523**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0309-000 SUR LE ZONAGE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUGMENTER LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE À 7 ÉTAGES, D'AUTORISER LES CLASSES D'USAGES « MULTIFAMILIALE (H-5) », « COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ (C-1) », « COMMERCE DE DÉTAIL GÉNÉRAL (C-2) », DES USAGES DE LA CLASSE D'USAGES « COMMERCE D'HÉBERGEMENT ET DE RESTAURATION (C-4) » ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE P-2214**

---

VU l'avis de motion numéro AM-16298/23-10-17 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 17 octobre 2023;

**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 aux grilles des usages et normes visées à l'article 6, paragraphe 1), en remplaçant la grille des usages et des normes de la zone P-2214 par celle jointe au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite tout au long.

**ARTICLE 2.-**

Le règlement de zonage numéro 0309-000, tel que déjà amendé, est modifié en remplaçant le titre et le texte de la sous-section 246 de la section 5 du chapitre 12 par le titre et le texte ci-dessous :

**SOUS-SECTION 246. ZONE P-2214**

**1831.424 Généralité**

- 1) Les dispositions suivantes sont applicables aux bâtiments à usages mixtes et aux projets intégrés.

**1831.424.1 Toit-terrasse**

- 1) Un toit-terrasse est autorisé à titre de construction accessoire.
- 2) Un toit-terrasse doit être implanté à au moins 1,5 mètre du périmètre du toit ou du parapet.
- 3) Un garde-corps ou un écran visuel destiné à un toit-terrasse doit être d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.

**1831.424.2 Contenants pour matières résiduelles**

- 1) Seuls les contenants semi-enfouis sont autorisés.

#### **1831.424.3 Aire de stationnement**

- 1) Le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à 0,5 case par logement pour un usage du groupe « Habitation (H) » et à 1 case par 40 mètres carrés pour un usage du groupe « Commerce (C) ».
- 2) 75 % du total des cases de stationnement exigées doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.
- 3) Une aire de stationnement doit comprendre l'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle de bornes de recharge électriques selon un ratio correspondant à 60 % du nombre total des cases destinées à un usage du groupe « Habitation (H) ».

#### **1831.424.4 Stationnement pour vélos**

- 1) Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos exigé est fixé à 0,5 unité par logement pour un usage du groupe « Habitation (H) » et à 1 unité par 40 mètres carrés pour un usage du groupe « Commerce (C) ».
- 2) 75 % du total des unités de stationnement pour vélo exigées pour un usage du groupe « Habitation (H) » doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.
- 3) Toute fraction d'unité de stationnement pour vélo est considérée comme unité de stationnement pour vélo exigée.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Une unité de stationnement pour vélo intérieure doit être située à l'intérieur du bâtiment, à même l'aire de stationnement intérieure, ou dans un local destiné à cette fin situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment.

#### **1831.424.5 Zone tampon**

- 1) Une zone tampon d'une profondeur minimale de 6 mètres est exigée le long d'une limite de terrain adjacente à une zone où la classe d'usages « H-1 » est autorisée.
- 2) Une conduite d'égout pluvial est autorisée dans une zone tampon.

#### **1831.424.6 Revêtement extérieur**

- 1) Le revêtement extérieur d'un bâtiment principal doit être constitué d'un ou plusieurs des matériaux suivants :
  - 1° Les matériaux de la classe 1 de l'article 126;
  - 2° Le matériau identifié au sous-alinéa c) de la classe 2 de l'article 126;
  - 3° Les matériaux identifiés aux sous-alinéas a), c) et e) de la classe 3 de l'article 126, à l'exception du déclin de vinyle;
  - 4° Les matériaux identifiés aux sous-alinéas a), b), c) et d) de la classe 4 de l'article 126.

#### **1831.424.7 Hauteur en étage minimale**

- 1) La hauteur en étage minimale prescrite à la grille des usages et des normes doit être maintenue sur l'ensemble de la superficie d'implantation au sol du bâtiment, à l'exception d'une superficie maximale équivalente à 30 % de l'implantation au sol du bâtiment.

**1831.424.8 Construction souterraine**

- 1) Les constructions souterraines destinées à servir d'aire de stationnement sont autorisées dans les marges.
- 2) Une construction souterraine destinée à servir d'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain.

**1831.424.9 Projet intégré**

- 1) Dans le cas d'un projet intégré, les dispositions qui suivent ont préséance sur toute disposition contraire spécifique aux projets intégrés :
  - 1° Un projet intégré peut être constitué de bâtiments à usages mixtes ou de la classe d'usages « Multifamiliale (H-5) »;
  - 2° La marge d'isolement minimale entre les murs d'un bâtiment principal et les limites du terrain du projet intégré est fixée à 6 mètres;
  - 3° La densité brute n'est pas limitée à 175 logements/hectare.

**ARTICLE 3-**

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/cr

Avis de motion :	17 octobre 2023
Adoption du projet de règlement :	17 octobre 2023
Consultation publique :	7 novembre 2023
Adoption du second projet :	21 novembre 2023
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***