

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

**RÈGLEMENT NO 0318-010**

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0318-000  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE  
LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, AFIN  
D'AJOUTER DES OBJECTIFS ET  
CRITÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-  
2232 DU RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE  
NUMÉRO 0309-000, RELATIF AU SECTEUR  
DE L'ANCIENNE DOMINION RUBBER.**

VU l'avis de motion numéro AM-16305/23-10-17 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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0318-000 est modifié en ajoutant après l'article 47.45, la section 16 et les articles suivants :

**SECTION 16 SECTEUR DE L'ANCIENNE DOMINION RUBBER**

**Article 47.46. Zone d'application**

- 1) Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-2232 du plan de zonage joint à l'annexe 1 du règlement sur le zonage numéro 0309-000.

**Article 47.47. Interventions assujetties**

- 1) Dans la zone d'application visée, 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 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 47.48. 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) présentation du projet incluant une explication du concept architectural, du concept d'implantation et du concept d'aménagement paysager ainsi qu'un descriptif des mesures visant une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment;

- c) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;
  - d) nombre d'étages projeté par bâtiment;
  - e) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment;
  - f) l'échéancier 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 d'architecture 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;
  - c) une étude photométrique démontrant le rayonnement lumineux ressenti dans le milieu environnant.
- 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.
- 5° Des photographies récentes montrant les bâtiments situés sur les terrains adjacents.

**Article 47.49. Objectifs et critères**

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

**Tableau (47.45.1) – 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 par rapport à la rue Labelle et la Rivière-du-Nord;</li> <li>- L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment principal minimisent l'ombrage et les vues plongeantes sur les propriétés voisines et les cours intérieures;</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 à</li> </ul>

	proximité du site et contribue à leur mise en valeur.
2) Encourager l'aménagement d'espaces extérieurs sécuritaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier une implantation permettant la création d'espaces libres propices à l'aménagement d'espaces de détente sécuritaires;</li> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal favorise les déplacements actifs et l'aménagement de liens actifs sécuritaires.</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>- L'architecture d'un bâtiment principal met en valeur sa façade par rapport à la rue Labelle et la Rivière-du-Nord;</li> <li>- L'architecture d'un bâtiment principal favorise une modulation des façades par des décrochés, des détails architecturaux et des jeux de matériaux, de manière à éviter qu'elles soient trop linéaires;</li> <li>- Une gradation des hauteurs et des jeux de volumes sont priorisés afin de favoriser une insertion harmonieuse;</li> <li>- Les façades d'un bâtiment principal présentent des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de leur superficie et favorisent les vues sur les espaces extérieurs et le domaine public;</li> <li>- Les entrées principales d'un bâtiment font l'objet d'une attention particulière par un traitement architectural distinctif;</li> <li>- Les balcons, galeries et toits-terrasses sont prévus de manière à minimiser les vues plongeantes sur les cours intérieures des propriétés voisines;</li> <li>- Les constructions hors toit et les équipements techniques sont intégrés à l'architecture du bâtiment ou localisés de façon à minimiser leur visibilité par rapport à la rue ou un parc.</li> </ul>
2) Favoriser la mise en valeur du patrimoine industriel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.</li> </ul>
3) 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> </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>
5) Favoriser l'utilisation des modes de transports actifs par la mise en place d'équipements appropriés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments sont dotés d'installations favorisant le bien-être des usagers utilisant des modes de transports actifs (ex. : espaces de rangement pour vélos, bornes de recharge pour vélos électriques, etc.).</li> </ul>

Objectifs	Critères d'évaluation
<b>Mobilité et stationnement</b>	

<p>1) Promouvoir la mobilité active et favoriser un aménagement fluide et sécuritaire pour les différents modes de transports.</p>	<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>- Privilégier des liens de transport actif sécuritaires respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public;</li> <li>- L'aménagement de cases de stationnement réservées au covoiturage est privilégié;</li> <li>- Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement;</li> <li>- Les liens actifs sont bordés d'aménagements paysagers de qualité offrant de l'ombrage et un sentiment de sécurité pour les utilisateurs;</li> <li>- Les liens actifs sont localisés aux endroits stratégiques et sont dotés de dénivellations réduites;</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> <li>- Les aires de stationnement sont dotées de cases en autopartage et de bornes de recharge pour véhicules électriques.</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 favorisant l'atteinte d'une canopée couvrant une partie significative des espaces minéralisés;</li> <li>- L'aménagement écoresponsable des aires de stationnement est priorisé, notamment par 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 de terrain</b>	
<p>1) Assurer un aménagement paysager de qualité, sécuritaire 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>- Des essences d'arbres indigènes diversifiées en proportions similaires de feuillus et de conifères 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 de qualité et sécuritaires;</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>- Les contenants pour matières résiduelles sont intégrés aux aménagements paysagers, afin de les camoufler par rapport à la rue ou un parc;</li> <li>- L'utilisation des surfaces gazonnées est limitée afin de favoriser davantage la plantation de plantes couvre-sol et de graminées nécessitant peu d'arrosage;</li> <li>- Le système d'éclairage s'intègre à l'aménagement paysager du site, contribue au sentiment de sécurité et</li> </ul>

	est 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.
2) Favoriser la mise en valeur du patrimoine industriel.	- L'intégration d'éléments d'architecture du paysage distinctifs en lien avec le patrimoine industriel du site est privilégiée.

**ARTICLE 2.-**

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 écrite :	7 novembre 2023
Adoption :	***
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***