Ville de
SAINT-JÉRÔME

Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels

Codification administrative

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels

Ce document est une codification administrative, c'est-à-dire une compilation du règlement original et des règlements qui l'ont modifié, pour en faciliter la lecture. Ce document n'a pas été adopté par le conseil municipal.

Pour toute utilisation officielle, il faut se référer au règlement original et aux règlements modificateurs adoptés par le conseil municipal, disponibles auprès du Service du greffe.

En cas d'incohérence entre cette codification et les règlements officiels conservés par le Service du greffe, ces derniers prévalent et une telle incohérence n'a aucun effet sur leur validité ou leur application.

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 4 juin 2025

Dernière mise à jour : 20 octobre 2026

Ville de SAINT-JÉRÔME

Les règlements modificateurs suivants ont modifié le présent règlement :

RÈGLEMENT		DATE	
Numéro	**Objet (résumé)**	**Avis de motion**	**Entrée en vigueur**
0359-001	Le projet de règlement vise à permettre, pour la zone IM-264, les usages suivants admissibles à une demande d'usage conditionnel : • C5 – Commerce lourd • I2 – Industrie légère Le projet de règlement vise également à établir les renseignements et les documents exigés pour ce type de demande, ainsi que les critères d'évaluation applicables à son analyse.	20 mai 2026	Fin du processus d'approbation : 20 octobre 2026
0359-002	Le projet de règlement vise à permettre, pour la zone IM-264, les usages suivants admissibles à une demande d'usage conditionnel : • « C5 – Commerce lourd », uniquement les usages énumérés à la grille des spécifications de la zone IM-264; • « I2 – Industrie légère ». Le projet de règlement vise également à établir les renseignements et les documents exigés pour ce type de demande, ainsi que les critères d'évaluation applicables à son analyse.	20 octobre 2026	

RÈGLEMENT		DATE	
Numéro	Objet (résumé)	Avis de motion	Entrée en vigueur

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives 10
Section 1 Dispositions introductives 10
Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme 10
Article 2 Objet du règlement 10
Article 3 Abrogation de règlements 10
Article 4 Adoption disposition par disposition 11
Article 5 Le règlement et les lois 11
Section 2 Dispositions interprétatives 12
Article 6 Division du texte 12
Article 7 Interprétation du règlement 12
Article 8 Interprétation en cas de contradiction 12
Article 9 Index terminologique 13
Section 3 Dispositions administratives 14
Article 10 Application 14
Article 11 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 14
Chapitre 2 Conditions d'admissibilité 15
Section 1 Dispositions applicables 15
Article 12 Assujettissement 15
Chapitre 3 Critères d'évaluation 16
Section 1 Logement supplémentaire dans une habitation contiguë 16
Article 13 Intention 16
Article 14 Zones visées 16
Article 15 Usage admissible 16
Article 16 Informations et documents supplémentaires requis 16
Article 17 Critères d'évaluation 16
Section 2 Habitation collective 17
Article 18 Intention 17
Article 19 Zones visées 17
Article 20 Usage admissible 17
Article 21 Informations et documents supplémentaires requis 17
Article 22 Critères d'évaluation 17
Section 3 Densification des zones de moyenne densité et des zones de moyennes à forte densité 19
Article 23 Intention 19
Article 24 Zones visées 19
Article 25 Usage admissible 19
Article 26 Informations et documents supplémentaires requis 19
Article 27 Critères d'évaluation 20

Section 4 Usages commerciaux et récréatifs en zone industrielle 21
Article 28 Intention 21
Article 29 Zones visées 21
Article 30 Usage admissible 21
Article 31 Informations et documents supplémentaires requis 21
Article 32 Critères d'évaluation 21
Section 5 Usages de bureaux et d'administration en zone industrielle 23
Article 33 Intention 23
Article 34 Zones visées 23
Article 35 Usage admissible 23
Article 36 Informations et documents supplémentaires requis 23
Article 37 Critères d'évaluation 23
Section 6 Usages de bureau et d'administration en zone commerciale régionale 25
Article 38 Intention 25
Article 39 Zones visées 25
Article 40 Usage admissible 25
Article 41 Informations et documents supplémentaires requis 25
Article 42 Critères d'évaluation 26
Section 7 Industrie artisanale et logistique urbaine 27
Article 43 Intention 27
Article 44 Zones visées 27
Article 45 Usage admissible 27
Article 46 Informations et documents supplémentaires requis 27
Article 47 Critères d'évaluation 27
Section 8 Débit de boisson 28
Article 48 Intention 28
Article 49 Zones visées 28
Article 50 Usage admissible 28
Article 51 Informations et documents supplémentaires requis 28
Article 52 Normes spécifiques 28
Article 53 Critères d'évaluation 28
Section 9 Divertissement accessoire à un restaurant ou un débit de boisson 30
Article 54 Intention 30
Article 55 Zones visées 30
Article 56 Usage admissible 30
Article 57 Informations et documents supplémentaires requis 30
Article 58 Normes spécifiques 30
Article 59 Critères d'évaluation 30
Section 10 Service de garderie 32
Article 60 Intention 32
Article 61 Zones visées 32
Article 62 Usage admissible 32

Article 63 Informations et documents supplémentaires requis ... 32
Article 64 Critères d'évaluation ... 32
Section 11 Services de santé et sociaux de portée locale ... 34
Article 65 Intention ... 34
Article 66 Zones visées ... 34
Article 67 Usage admissible ... 34
Article 68 Informations et documents supplémentaires requis ... 34
Article 69 Critères d'évaluation ... 34
Section 12 Réduction de la superficie d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée ... 36
Article 70 Intention ... 36
Article 71 Zones visées ... 36
Article 72 Usage admissible ... 36
Article 73 Informations et documents supplémentaires requis ... 36
Article 74 Critères d'évaluation ... 37
Section 13 Service au volant ... 38
Article 75 Intention ... 38
Article 76 Zones visées ... 38
Article 77 Usage admissible ... 38
Article 78 Informations et documents supplémentaires requis ... 38
Article 79 Critères d'évaluation ... 38

Chapitre 4 Traitement d'une demande ... 42
Section 1 Dépôt de la demande ... 42
Article 80 Dépôt ... 42
Article 81 Frais applicables ... 42
Article 82 Contenu général exigé ... 42
Section 2 Traitement administratif ... 44
Article 83 Traitement par le fonctionnaire désigné ... 44
Article 84 Demande recevable ... 44
Article 85 Demande irrecevable ... 44
Article 86 Caducité ... 44
Article 87 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme ... 44
Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme ... 45
Article 88 Analyse de la demande ... 45
Article 89 Recommandation ... 45
Section 4 Décision du conseil municipal ... 46
Article 90 Avis public ... 46
Article 91 Décision du conseil municipal ... 46
Article 92 Décision défavorable ... 46
Article 93 Décision favorable et conditions ... 46
Article 94 Conditions d'autorisation ... 46
Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal ... 47

Article 95 Transmission de la décision 47
Article 96 Protocole d'entente 47
Article 97 Délivrance du permis ou du certificat 47
Article 98 Modification à l'objet de l'autorisation 47
Article 99 Autorisation bénéficiant à l'immeuble 47
Article 100 Non-respect des conditions 47
Article 101 Cessation d'un usage conditionnel et non concrétisation 48

Chapitre 5 Dispositions finales 49
Section 1 Dispositions finales 49
Article 102 Contravention et sanction 49
Article 103 Entrée en vigueur 49

Annexe 1 Entente relative à l'autorisation d'un usage conditionnel 50

Liste des tableaux

Tableau 1 Critères d'évaluation pour un logement supplémentaire dans une habitation contiguë 16

Tableau 2 Critères d'évaluation pour une habitation collective 17

Tableau 3 Critères d'évaluation pour une densification des zones de moyenne densité 20

Tableau 4 Critères d'évaluation pour les usages commerciaux et récréatifs en zone industrielle 21

Tableau 5 Critères d'évaluation pour les usages « C101 – Bureau et administration » en zone industrielle 23

Tableau 6 Critères d'évaluation pour les usages « C101 – Bureau et administration » en zone commerciale régionale 26

Tableau 7 Critères d'évaluation pour les usages d'industries artisanales et de logistique urbaine 27

Tableau 8 Critères d'évaluation pour les usages de débit de boisson 28

Tableau 9 Critères d'évaluation pour les usages de divertissements accessoires à un restaurant ou un débit de boisson 30

Tableau 10 Critères d'évaluation pour les services de garderie 32

Tableau 11 Critères d'évaluation pour les services de santé et sociaux de portée locale 34

Tableau 12 Critères d'évaluation pour la réduction de la superficie d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée 37

Tableau 13 Critères d'évaluation pour les services au volant 38

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0359-000

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17366/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 20252;

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

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions introductives

Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, certains usages dans certaines zones, et ce, selon les critères établis au présent règlement conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 3 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement numéro 0317-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4 Adoption disposition par disposition

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 5 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 6 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :



Article 7 Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;

2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation; alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;

4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;

5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;

7) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 8 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

   a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

   b) La disposition la plus contraignante prévaut;

2) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 9 Index terminologique

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du présent article et au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 10 Application

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Dans le cadre de la gestion courante du service, ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

Article 11 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité

Section 1 Dispositions applicables

Article 12 Assujettissement

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour toute catégorie d'usage conditionnel visé par le présent règlement, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal pour les interventions suivantes et, si la résolution le prévoit, à la signature d'une entente avec le requérant indiquant toute condition prévue dans la résolution :

1) Un changement d'usage;

2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;

3) L'agrandissement d'un bâtiment principal;

4) L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement extérieure ou d'une partie d'une aire de stationnement extérieure;

5) L'aménagement d'un terrain.

Chapitre 3 Critères d'évaluation

Section 1 Logement supplémentaire dans une habitation contiguë

Article 13 Intention

La présente section vise à autoriser l'aménagement d'un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale contiguë lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 14 Zones visées

La présente section s'applique à toutes les zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 15 Usage admissible

Un usage additionnel de logement supplémentaire au sein d'un bâtiment en structure contiguë, occupé par un usage de la classe d'usage « H1 – Habitation unifamiliale » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 16 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage de logement supplémentaire dans une habitation contiguë doit contenir les informations suivantes :

1) Les informations et documents requis pour l'analyse d'une demande de permis de construction en vertu du *Règlement 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 17 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 1 Critères d'évaluation pour un logement supplémentaire dans une habitation contiguë

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	L'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier.
2.	Les modifications projetées sur le terrain ou au sein du bâtiment préservent l'intimité des propriétés adjacentes et des mesures de mitigation sont prévues.
Mobilité et stationnement	
3.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
4.	L'ajout d'une case de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature et un aménagement paysager permet d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.

Section 2 Habitation collective

Article 18 Intention

La présente section vise à autoriser les habitations collectives dans certaines zones lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion et d'assurer la qualité des aménagements pour les résidents.

Article 19 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 20 Usage admissible

Un usage faisant partie de la classe d'usage « H6 – Habitation collective » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 21 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage d'habitation collective doit contenir les informations suivantes :

1) Un document identifiant le nombre de chambres offertes en hébergement et leur superficie;

2) Le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;

3) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion;

4) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

Article 22 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 2 Critères d'évaluation pour une habitation collective

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	L'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier.
2.	Le nombre de logements ou de chambres en location est compatible avec les usages autorisés dans le milieu d'insertion;
3.	Les modifications projetées sur le terrain ou au sein du bâtiment préservent l'intimité des propriétés adjacentes et des mesures de mitigation sont prévues.
Milieu de vie sain	
4.	Le milieu d'insertion est adapté aux besoins des pensionnaires en considérant la desserte en services de proximité et l'absence d'usages incompatibles à proximité, tels que : a. Service de garderie; b. École préscolaire et maternelle; c. École primaire et secondaire; d. Centre de loisir et autres activités culturelles;

	e. Maison des jeunes; f. Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse.
5.	La gestion et la surveillance de l'habitation collective sont assurées par au moins un responsable, résidant sur place ou non;
6.	Les chambres et les aires communes sont de superficies suffisantes pour offrir un milieu de vie de qualité aux pensionnaires.
	Mobilité et stationnement
7.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
8.	L'aménagement d'une aire de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature et un aménagement paysager permet d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.
	Aménagement
9.	L'aménagement du terrain est adapté aux besoins des résidents et offre des espaces de socialisation extérieurs. Ceux-ci sont bien localisés et font l'objet d'un aménagement de qualité.
10.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès ne causent pas de nuisance aux propriétés voisines et sont appropriées pour satisfaire les besoins des usagers.

Section 3 Densification des zones de moyenne densité et des zones de moyennes à forte densité

Article 23 Intention

La présente section vise à autoriser les projets de densification d'intensité supérieure au sein des zones de moyenne densité et des zones de moyenne à forte densité lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Elle vise notamment à prévoir des critères permettant de contrôler les projets ayant un plus grand impact sur le paysage ou la circulation et à préserver des milieux de vie inclusifs sur le territoire.

Article 24 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 25 Usage admissible

Un usage faisant partie des classes d'usage suivantes est admissible à une demande d'usage conditionnel :

1) H3 – Habitation trifamiliale;
2) H4 – Habitation multifamiliale;
3) H5 – Habitation multifamiliale.

Article 26 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation d'un usage pour la densification des zones de moyenne densité doit contenir les informations suivantes :

1) Une étude urbanistique décrivant le contexte démographique d'insertion et comprenant un argumentaire visant à définir comment le projet répond aux besoins en logements pour la population dans le secteur;
2) Le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;
3) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5) Une étude de circulation réalisée par un professionnel compétent en la matière comprenant, toute information permettant d'identifier les impacts du projet dans le milieu d'insertion, si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend plus de 50 cases.

Article 27 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 3 Critères d'évaluation pour une densification des zones de moyenne densité

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	L'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier
2.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage en considérant la desserte en services de proximité, l'offre en transport collectif et la présence d'infrastructures de transport actif.
Milieu de vie sain	
3.	Le projet prévoit une diversité de logements adaptée aux besoins de la population.
4.	Un projet de rénovation ou d'agrandissement n'a pas pour impact l'exclusion d'une population résidente vulnérable.
Implantation et volumétrie	
5.	Un maximum de surfaces végétalisées est conservé ou aménagé sur le terrain.
6.	L'implantation prend en compte la végétation existante et préserve les arbres matures d'intérêt.
Qualité architecturale	
7.	Le projet préserve l'intimité des propriétés adjacentes par une architecture adaptée et par l'intégration de mesures d'atténuation.
Mobilité et stationnement	
8.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
9.	L'aménagement d'une aire de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature.
10.	Un aménagement paysager est intégré à l'aménagement du stationnement afin d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.
11.	Lorsque l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend plus de 50 cases, des mesures de mitigations et de sécurité sont prévues, afin de minimiser les impacts sur la circulation dans le secteur et notamment maintenir un niveau de service acceptable aux intersections affectées par le projet.
Aménagement	
12.	Les arbres matures existants sont intégrés à l'aménagement paysager et le projet contribue à la végétalisation du quartier, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.
13.	Le projet participe à l'animation du domaine public et à la convivialité de l'expérience piétonne, par des aménagements de cours avant de qualité.

Section 4 Usages commerciaux et récréatifs en zone industrielle

Article 28 Intention

La présente section vise à autoriser certains établissements commerciaux ou récréatifs de façon contrôlée au sein des zones industrielles, de manière à privilégier le développement des terrains à des fins industrielles tout en offrant une certaine souplesse pour des usages dont la forme urbaine est adaptée à ces secteurs.

Article 29 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 30 Usage admissible

Un usage faisant partie des classes d'usage suivantes est admissible à une demande d'usage conditionnel :

1) C5 – Commerce lourd;

2) C702 – Loisirs.

Article 31 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation des usages commerciaux et récréatifs en zone industrielle doit contenir les informations suivantes :

1) Une étude urbanistique comprenant :

   a) Une analyse des locaux ou terrains vacants dans les zones dans lesquelles l'usage visé est autorisé;

   b) Une description de l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;

2) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

3) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

Article 32 Critères d'évaluation

L'usage projeté faisant l'objet de la demande est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 4 Critères d'évaluation pour les usages commerciaux et récréatifs en zone industrielle

Optimisation des zones industrielles
1. Le requérant démontre, par une étude urbanistique, qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage visé est autorisé.

2.	Le requérant démontre, par une étude, que la zone dans laquelle l'usage conditionnel est proposé est majoritairement occupée par des usages industriels.
3.	Le projet est compact et permet d'optimiser les terrains en zone industrielle.
	Mobilité et stationnement
4.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructure de transport actif et en stationnement sur rue.
5.	La mutualisation des cases de stationnement entre différents usages permet de diminuer les besoins et d'accroître la compacité au sein de la zone industrielle.
	Aménagement
6.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès sont aménagées pour satisfaire les besoins des usagers et minimiser des conflits de circulation avec les véhicules lourds.
7.	L'aménagement du terrain est adapté aux besoins des travailleurs et offre des espaces de socialisation extérieurs.

Section 5 Usages de bureaux et d'administration en zone industrielle

Article 33 Intention

La présente section vise à autoriser des usages principaux de bureaux et d'administration de façon contrôlée au sein des zones industrielles, de manière à privilégier le développement des terrains à des fins industrielles tout en offrant une certaine souplesse pour des usages offrant une valeur ajoutée en matière de développement économique.

Article 34 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 35 Usage admissible

Un usage de la sous-classe d'usage « C101 – Bureau et administration » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 36 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage de bureau et d'administration en zone industrielle doit contenir les informations suivantes :

1) Une étude urbanistique justifiant qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage visé est autorisé;

2) Un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;

3) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

4) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

Article 37 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 5 Critères d'évaluation pour les usages « C101 – Bureau et administration » en zone industrielle

Optimisation des zones industrielles
1. L'usage proposé est dans l'une ou l'autre des situations suivantes : a. Il constitue un complément aux activités industrielles d'une entreprise située à proximité; b. Il dessert une entreprise permettant la création ou le maintien d'emplois à valeur ajoutée.
2. Le requérant démontre, par une étude urbanistique, qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage de bureau est autorisé.

3.	Le requérant démontre par une étude que la zone dans laquelle l'usage conditionnel est proposé est majoritairement occupée par des usages industriels.
4.	Le projet est compact et permet d'optimiser les terrains en zone industrielle.
5.	L'usage est privilégié à l'intérieur d'un bâtiment existant ou est prévu aux étages supérieurs d'un nouveau bâtiment occupé par un usage industriel.
Milieu de vie sain	
6.	La conception du bâtiment favorise des mesures d'atténuation pour contrer les nuisances sonores.
Mobilité et stationnement	
7.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
8.	La mutualisation des cases de stationnement entre différents usages permet de diminuer les besoins et d'accroître la compacité au sein de la zone industrielle.
Aménagement	
9.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès sont aménagées pour satisfaire les besoins des usagers, des travailleurs et minimiser des conflits de circulation avec les véhicules lourds.
10.	L'aménagement du terrain est adapté aux besoins des travailleurs et offre des espaces de socialisation extérieurs.

Section 6 Usages de bureau et d'administration en zone commerciale régionale

Article 38 Intention

La présente section vise à autoriser des usages de bureaux et d'administration de façon contrôlée au sein des zones commerciales régionales, tout en privilégiant le développement des terrains à des fins commerciales et en favorisant la localisation des usages de bureaux et d'administration au centre-ville, à l'intérieur du pôle régional de la santé ou aux abords des corridors de transport collectif structurant. Elle vise notamment à prévoir des critères permettant de favoriser la mobilité durable et la qualité de l'aménagement des pôles d'emploi.

Article 39 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 40 Usage admissible

Un usage de la sous-classe d'usage « C101 – Bureau et administration » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 41 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage de bureau et d'administration en zone commerciale régionale doit contenir les informations suivantes :

1) Une étude urbanistique justifiant que l'usage proposé par sa nature ou son envergure peut difficilement être localisé au centre-ville, à l'intérieur du pôle régional de la santé ou aux abords des corridors de transport collectif structurant;

2) Une étude urbanistique justifiant qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage de bureau est autorisé notamment au centre-ville, à l'intérieur du pôle régional de la santé ou aux abords des corridors de transport collectif structurant;

3) Un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités commerciales du milieu d'insertion;

4) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

5) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande.

Article 42 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 6 Critères d'évaluation pour les usages « C101 – Bureau et administration » en zone commerciale régionale

Localisation optimale	
1.	Le requérant démontre, par une étude urbanistique, que l'usage proposé par sa nature ou son envergure peut difficilement être localisé au centre-ville, à l'intérieur du pôle régional de la santé ou aux abords des corridors de transport collectif structurant.
2.	Le requérant démontre, par une étude urbanistique, qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage de bureau est autorisé notamment au centre-ville, à l'intérieur du pôle régional de la santé ou aux abords des corridors de transport collectif structurant.
Milieu de vie sain	
3.	L'aménagement prévoit au besoin des mesures de réduction du bruit et d'insonorisation.
Mobilité et stationnement	
4.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
5.	La mutualisation des cases de stationnement entre différents usages permet de diminuer les besoins et d'accroître la compacité du milieu.
6.	L'aménagement du terrain prévoit des liens piétons accessibles et sécuritaires qui assurent les possibilités de parcours en transport actif.
Aménagement	
7.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment, la localisation des accès empruntés ou susceptibles de l'être et l'aménagement du terrain sont adaptés aux besoins des travailleurs ou des usagers de cet usage. Des espaces de socialisation extérieurs sont prévus.

Section 7 Industrie artisanale et logistique urbaine

Article 43 Intention

La présente section vise à autoriser des usages d'industries artisanales ou de logistique urbaine lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 44 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 45 Usage admissible

Un usage de la classe d'usage « I1 – Industrie artisanale et logistique urbaine » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 46 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage d'industrie artisanale ou de logistique urbaine doit contenir les informations suivantes :

1) Un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;

2) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

3) Les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;

4) Une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage.

Article 47 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 7 Critères d'évaluation pour les usages d'industries artisanales et de logistique urbaine

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant la superficie de plancher, le nombre d'employés, les heures d'ouverture, l'occupation des espaces extérieurs et l'achalandage. L'incidence de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage.
2.	Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.
3.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès empruntés ou susceptibles de l'être ne doivent pas nuire au voisinage.
Architecture	
4.	Le projet préserve l'intimité des propriétés adjacentes par une architecture adaptée et par l'intégration de mesures d'atténuation.

Section 8 Débit de boisson

Article 48 Intention

La présente section vise à autoriser des usages de débits de boisson accessoirement à un établissement de restauration lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 49 Zones visées

La présente section s'applique aux zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* où un usage faisant partie de la sous-classe « C201 – Restauration » est autorisé.

Article 50 Usage admissible

Un usage additionnel de la sous-classe d'usage « C203 – Débit de boisson » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 51 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage additionnel de débit de boisson doit contenir les informations suivantes :

1) Un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;

2) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion;

3) Les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage.

Article 52 Normes spécifiques

L'usage conditionnel peut uniquement être localisé à l'intérieur d'un bâtiment abritant un usage de la sous-classe d'usage « C201 – Restauration ».

Un seul usage conditionnel « Débit de boisson » est permis par établissement de restauration.

La superficie totale cumulée de tous les usages conditionnels présents à l'intérieur du bâtiment doit être inférieure à la moitié de la superficie d'occupation de l'établissement de restauration, en excluant les aires non accessibles au public.

Article 53 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 8 Critères d'évaluation pour les usages de débit de boisson

Impact sur le milieu d'insertion
1. Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant la superficie de plancher, le nombre d'employés, les heures d'ouverture, l'occupation des espaces extérieurs et l'achalandage. L'incidence de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage.

2.	Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.
3.	La localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès empruntés ou susceptibles de l'être ne doivent pas nuire au voisinage.
4.	Si une aire extérieure où l'on sert à boire ou à manger est prévue, l'aménagement est suffisamment éloigné d'un usage du groupe « Habitation » pour éviter les problématiques de nuisances.
Milieu de vie sain	
5.	Le nombre de débits de boisson en activité à proximité est limité.
Aménagement	
6.	L'aménagement d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger minimise l'imperméabilisation du terrain et évite la création d'îlots de chaleur.
7.	L'aménagement de l'aire extérieure où l'on sert à boire et à manger respecte les principes d'accessibilité universelle.

Section 9 Divertissement accessoire à un restaurant ou un débit de boisson

Article 54 Intention

La présente section vise à autoriser des usages de divertissement accessoirement à un établissement de restauration ou de débit de boisson lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 55 Zones visées

La présente section s'applique aux zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* où un usage faisant partie de la sous-classe « C201 – Restauration » ou de la sous-classe « C203 – Débit de boisson » est autorisé.

Article 56 Usage admissible

Un usage additionnel de la sous-classe d'usage « C603 – Loterie, jeu de hasard et pari » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Article 57 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage additionnel de divertissement accessoire doit contenir les informations suivantes :

1) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion.

Article 58 Normes spécifiques

L'usage conditionnel peut uniquement être additionnel à un usage principal de la sous-classe « C201 – Restauration » ou de la sous-classe « C203 – Débit de boisson » et doit se situer à l'intérieur du même bâtiment principal

La superficie totale cumulée de tous les usages conditionnels s'ajoutant à l'usage principal doit être inférieure à la moitié de la superficie d'occupation de l'établissement de restauration ou de débit de boisson, en excluant les aires non accessibles au public.

Article 59 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 9 Critères d'évaluation pour les usages de divertissements accessoires à un restaurant ou un débit de boisson

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant la superficie de plancher, le nombre d'employés, les heures d'ouverture, l'occupation des espaces extérieurs et l'achalandage. L'incidence de l'usage conditionnel doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage.
2.	Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.
3.	La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès empruntés, ou susceptibles de l'être, ne doivent pas nuire au voisinage.

Milieu de vie sain	
4.	Le milieu d'insertion est adapté à la présence de l'usage conditionnel en considérant la présence d'usages incompatibles à proximité, notamment une institution desservant des clientèles vulnérables ou une école.
5.	Le nombre d'établissements comprenant des usages de salle de danse, discothèque, loterie et jeux de hasard ou salle de jeux automatiques est limité dans le secteur.

Section 10 Service de garderie

Article 60 Intention

La présente section vise à autoriser l'aménagement d'un usage de service de garderie lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 61 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 62 Usage admissible

Un usage de service de garderie est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Dans les zones comprises dans une affectation rurale résidentielle (« RR »), villageoise mixte (« VM ») ou villageoise résidentielle (« VR »), la superficie de plancher d'un usage de service de garderie est limitée à 500 mètres carrés.

Article 63 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage de service de garderie doit contenir les informations suivantes :

1) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

2) Le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;

3) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion.

Article 64 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 10 Critères d'évaluation pour les services de garderie

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	L'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier.
2.	Les modifications projetées sur le terrain ou au sein du bâtiment préservent l'intimité des propriétés adjacentes et des mesures de mitigation sont prévues.
3.	Dans le cas où l'usage conditionnel est implanté à l'intérieur d'un bâtiment à usage mixte, la mixité avec des usages autres que résidentiels est favorisée.
Milieu de vie sain	
4.	Le milieu d'insertion est adapté aux besoins des enfants en considérant l'absence de nuisances ou d'usages incompatibles à proximité.
Mobilité et stationnement	
5.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.

6.	L'aménagement d'une aire de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature et un aménagement paysager permet d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.
7.	Les aires de stationnement et de manutention favorisent le déplacement fluide et sécuritaire des véhicules et des personnes.
8.	L'usage est situé à proximité d'un réseau et d'équipements destinés au transport collectif et aux modes de transport actifs.
9.	L'usage est situé à proximité d'une voie de circulation artérielle ou collectrice.

Section 11 Services de santé et sociaux de portée locale

Article 65 Intention

La présente section vise à autoriser l'aménagement d'un usage de services de santé et sociaux de portée locale lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 66 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 67 Usage admissible

Un usage de la sous-classe d'usages « P104 – Services de santé et sociaux de portée locale » est admissible à une demande d'usage conditionnel.

Dans les zones comprises dans une affectation rurale résidentielle (« RR »), villageoise mixte (« VM ») ou villageoise résidentielle (« VR »), la superficie de plancher d'un usage de la sous-classe d'usages « P104 – Services de santé et sociaux de portée locale » est limitée à 500 mètres carrés.

Article 68 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage de services de santé et sociaux de portée locale doit contenir les informations suivantes :

1) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

2) Le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;

3) Une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion.

Article 69 Critères d'évaluation

L'usage projeté est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 11 Critères d'évaluation pour les services de santé et sociaux de portée locale

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	L'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier.
2.	L'implantation d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment existant est compatible avec le caractère du milieu environnant et naturel.
3.	Les modifications projetées sur le terrain ou au sein du bâtiment préservent l'intimité des propriétés adjacentes et des mesures de mitigation sont prévues.
Milieu de vie sain	
4.	Le milieu d'insertion est adapté aux besoins des bénéficiaires en considérant l'absence de nuisances ou d'usages incompatibles à proximité.
Mobilité et stationnement	

5.	L'offre de stationnement sur le terrain est adéquate en considérant l'offre en transport collectif, en infrastructures de transport actif et en stationnement sur rue.
6.	Les aires de stationnement comportent un nombre suffisant de cases de stationnement pour les visiteurs, employés et propriétaires des lieux, limitant ainsi le stationnement sur rue.
7.	L'aménagement d'une aire de stationnement n'a pas pour impact l'abattage d'un arbre mature et un aménagement paysager permet d'en limiter les impacts sur le milieu d'insertion.
8.	Les aires de stationnement comportent de la végétation et des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le milieu d'insertion, à réduire des îlots de chaleur et à créer des espaces perméables et attrayants.
9.	Les aires de stationnement et de manutention favorisent le déplacement fluide et sécuritaire des véhicules et des personnes.
10.	L'usage est situé à proximité d'un réseau et d'équipements destinés au transport collectif et aux modes de transport actifs.
11.	L'usage est situé à proximité d'une voie de circulation artérielle ou collectrice.
Affichage	
12.	L'affichage s'intègre à l'architecture du milieu environnant

Section 12 Réduction de la superficie d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée

Article 70 Intention

La présente section vise à autoriser la réduction de la superficie de plancher minimale devant être allouée à un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal, notamment lors de la construction d'un immeuble mixte ou lors de la conversion en commerce d'un logement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble.

Article 71 Zones visées

La présente section s'applique aux zones spécifiquement assujetties en vertu des grilles des spécifications.

Article 72 Usage admissible

Les usages admissibles sont tous les usages autorisés autres que ceux du groupe « Habitation (H) » autorisé à la grille des spécifications.

Article 73 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour la réduction de la superficie d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée doit contenir les informations suivantes :

1) Une étude réalisée par un professionnel habilité en la matière, démontrant que le secteur n'est pas favorable à l'implantation d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » et que la demande actuelle et future est déjà comblée par l'offre existante;

2) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

3) Un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande

Article 74 Critères d'évaluation

L'usage projeté faisant l'objet de la demande est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 12 Critères d'évaluation pour la réduction de la superficie d'un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) » au rez-de-chaussée

Impact sur le milieu d'insertion	
1.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant le nombre de logements total projeté, l'impact sur les propriétés voisines et sur la circulation.
1.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage en considérant la desserte en services de proximité, l'offre en transport collectif et la présence d'infrastructures de transport actif.
2.	Le requérant démontre, par une étude, que l'offre commerciale dans le secteur d'insertion est adéquate et qu'elle répond suffisamment à la demande de la population actuelle et future du secteur.
3.	La réduction de la superficie commerciale n'affecte pas les opportunités de desserte en commerces de proximité dans le secteur.
Milieu de vie inclusif	
4.	Le projet prévoit une diversité de logements adaptée aux besoins de la population.
5.	Un projet de rénovation ou une nouvelle construction n'a pas pour impact l'exclusion d'une population résidente vulnérable ou propose l'insertion de logements sociaux à même le projet.
Architecture adaptée	
6.	La fenestration du rez-de-chaussée offre une vitrine adéquate sur le domaine public et permet dans le futur une transition harmonieuse vers un espace occupé par un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) ».
7.	Le gabarit et l'architecture du bâtiment permettent la conversion éventuelle des espaces résidentiels du rez-de-chaussée en espaces espace occupé par un usage relevant d'un groupe d'usages autre que celui du groupe « Habitation (H) ».
8.	Le projet préserve l'intimité des propriétés adjacentes par une architecture adaptée.
Aménagement	
9.	L'aménagement du site permet la conversion éventuelle des espaces résidentiels du rez-de-chaussée en espaces commerciaux.
10.	Le projet participe à l'animation du domaine public et à la convivialité de l'expérience piétonne, par des aménagements de cours avant de qualité.
Mobilité	
11.	Les unités de stationnement pour vélos requises pour une conversion commerciale ont été planifiées et l'espace aménageable destiné à leur ajout est prévu.

Section 13 Service au volant

Article 75 Intention

La présente section vise à autoriser une extension d'un service au volant existant ou un nouveau service au volant de façon contrôlée et ce, à l'extérieur des zones autorisées lorsque les conditions d'implantation permettent une bonne intégration de l'usage au sein du milieu d'insertion.

Article 76 Zones visées

La présente section s'applique à l'extérieur des zones débutant par « CA » ou « CR » dans lesquelles les services au volant sont autorisés, conformément au Règlement de zonage en vigueur.

Article 77 Usage admissible

Les services au volant constituent des usages accessoires aux établissements dont l'usage principal est autorisé à la zone.

Article 78 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un service au volant doit contenir :

1) Une étude de circulation réalisée par un professionnel compétent en la matière et comprenant, toute information permettant d'identifier les impacts de l'implantation d'un service au volant dans le milieu d'insertion, notamment:

   a) Les effets sur la circulation;

   b) Les mesures d'atténuation et de sécurité proposées;

   c) La démonstration que le site est aménagé de manière à éviter tout débordement des véhicules hors du terrain provenant de la ou des files d'attentes;

2) Un plan d'aménagement paysager en couleur, réalisé par un professionnel habilité en la matière, illustrant le maximum de plantation ainsi que toute mesure diminuant les effets d'îlots de chaleur (calibre de plantation pour assurer une canopée optimale, matériaux de recouvrement des allées de circulation, etc.);

3) Un plan localisant les établissements sensibles (écoles, hôpitaux, garderies, parcs, etc.) dans un rayon de 500 mètres.

Article 79 Critères d'évaluation

L'usage accessoire projeté faisant l'objet de la demande est évalué à partir des critères du tableau suivant :

Tableau 13 Critères d'évaluation pour les services au volant

Impact de l'usage accessoire dans son milieu d'insertion
1. Le requérant démontre, par une étude urbanistique, qu'au moment du dépôt de la demande, d'autres immeubles ne sont pas disponibles, pour exercer un service au volant, dans les zones dans lesquelles l'usage principal est autorisé.
2. Le service au volant n'est pas adjacent à une zone résidentielle afin d'éviter les nuisances sonores, olfactives et visuelles.

Saine habitudes de vie

3. Dans le cas d'un immeuble localisé dans un rayon de 500 mètres d'un usage sensible, l'offre alimentaire est bénéfique pour la santé lorsque le service au volant est associé à la restauration rapide.

Mobilité et circulation

4. Les mesures d'atténuation et de sécurité sont suffisantes afin d'éviter tout impact sur la circulation dans le quartier d'insertion (ex. : rétention des véhicules sur le site, nombre et localisation des entrées charretière, présence de terre-plein sur la voie publique créant obstacles à l'entrée et à la sortir des véhicules).
5. La mutualisation des allées de circulation et cases de stationnement entre différents usages est favorisée lorsque la situation le permet.
6. Des aménagements sont prévus afin de faciliter la circulation piétonne sur le site et éviter les conflits avec les véhicules.

PR-0359-002, avis de motion, 2026-10-20

Section 14 Usages commerciaux et industriels dans la zone IM-264

Article 79.1 Intention

La présente section vise à autoriser les usages commerciaux et industriels dans la zone visée tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec le milieu d'insertion.

Article 79.2 Zone visée

La présente section s'applique à la zone IM-264.

Article 79.3 Admissibles

Un usage faisant partie des classes d'usages suivantes est admissible à une demande d'usage conditionnel :

1) C5 - Commerce lourd, uniquement les usages énumérés à la grille des spécifications;
2) I2 – Industrie légère.

Article 79.4 Informations et documents supplémentaires requis

En plus du contenu général exigé par le chapitre 4 (chapitre nommé « Traitement d'une demande »), une demande d'autorisation pour un usage commercial ou industriel doit contenir les informations suivantes:

1) Un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
2) Un plan d'architecture réalisé par un professionnel habilité en la matière. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
3) Un plan d'aménagement paysager en couleur, réalisé par un professionnel habilité en la matière, illustrant le maximum de plantation ainsi que toute mesure diminuant les effets d'îlots de chaleur (calibre de plantation pour assurer une canopée optimale, matériaux de recouvrement des allées de circulation, etc.);
4) Plan d'implantation à jour, réalisé par un professionnel habilité en la matière indiquant notamment le bâtiment, les activités projetées sur les différentes sections du terrain, les aires de stationnement, les allées d'accès et les aires de chargement;
5) Le nombre de cases de stationnement requis lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;
6) Les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage (bruit, lumière, etc.);
7) Étude d'impact sonore (niveau sonore généré, impact sur les résidences voisines, mesures d'atténuation prévues);
8) Une étude de circulation ou une note technique si une telle étude existe pour le secteur, réalisée par un professionnel compétent en la matière et comprenant :

    a) L'impact de l'implantation du projet sur le réseau de circulation existant ou projeté en considérant la circulation des automobiles et des véhicules

lourds;

b) Les améliorations à apporter au réseau de circulation, incluant la mobilité active, pour tenir compte de l'achalandage causé par le projet;

c) Les ajustements requis au projet, ceux-ci pouvant inclure, les mesures de mitigations requises pour permettre l'intégration cohérente du projet dans son environnement

9) Déclaration d'engagement du promoteur (calendrier, mise en œuvre, suivi, etc.).

Article 79.5 Critères d'évaluation

Tableau 14 Critères d'évaluation pour les usages commerciaux et industriels

Impact sur le milieu d'insertion
1. Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit ;
2. La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès empruntés ou susceptibles de l'être ne doivent pas nuire au voisinage ;
3. L'intensité de l'usage (activités, heures d'ouverture, nombre d'employés, occupation extérieure) est adaptée au milieu d'insertion et à la quiétude des résidents ;
4. Les opérations se déroulent majoritairement à l'intérieur du bâtiment.
Plantation et verdissement
5. Des mesures sont prises dans les aménagements extérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage, notamment au niveau du bruit et de la lumière ainsi que du respect de l'intimité des propriétés adjacentes (plantation, clôture, aménagement paysager, etc.) ;
6. Les surfaces carrossables non essentielles font l'objet de verdissement et de plantation afin de diminuer l'impact sur les voisins ;
7. Les bandes tampons sont maintenues dans un état optimal et au besoin, de nouvelles plantations y sont ajoutées.
Mobilité et stationnement
8. Les mesures d'atténuation et de sécurité sont suffisantes afin d'éviter tout impact sur la circulation dans le quartier d'insertion (ex. : rétention des véhicules sur le site, nombre et localisation des entrées charretières, stationnement des camions et des véhicules, etc.).

Chapitre 4 Traitement d'une demande

Section 1 Dépôt de la demande

Article 80 Dépôt

Le requérant transmet sa demande au fonctionnaire désigné par écrit sur le formulaire fourni à cet effet. La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents requis pour assurer la bonne compréhension de la demande.

Article 81 Frais applicables

Les frais applicables pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel sont édictés au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme.*

Article 82 Contenu général exigé

Le requérant doit fournir, en format numérique, avec le formulaire de demande d'usage conditionnel, les informations suivantes :

1) L'objet de la demande;
2) Une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères applicables de ce règlement;
3) Des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4) Tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

En plus des informations générales énumérées au premier alinéa, une demande d'autorisation d'un usage conditionnel impliquant la construction, le remplacement, la réfection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit contenir les informations suivantes :

1) Les spécifications techniques du projet incluant :
    a) La description du projet,
    b) La valeur approximative des travaux;
    c) Les usages projetés;
    d) La superficie totale de plancher par étage et par usage;
    e) Le nombre d'étages projeté;
    f) Le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;
    g) Le nombre de cases de stationnement;
2) Les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures des bâtiments principaux projetés illustrant :
    a) Les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
    b) Les détails architecturaux, la fenestration et les saillies;

c) L'affichage prévu.

Section 2 Traitement administratif

Article 83 Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande d'usage conditionnel est complète et conforme aux conditions d'admissibilité prévues par le présent règlement et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et que les frais applicables ont été acquittés.

Article 84 Demande recevable

Si la demande est complète, conforme et que les frais ont été acquittés, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande complète et conforme a été déposée.

Article 85 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse à nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la dernière information ou du dernier document manquant déposé.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, la demande devient caduque.

Article 86 Caducité

La demande devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois mois à partir du dépôt de la demande ou dans le délai de 30 jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné selon l'Article 85 (article nommé « Demande irrecevable »). Le fonctionnaire désigné doit alors remettre au requérant les documents qui lui ont été fournis.

Lorsqu'une demande est devenue caduque, le requérant doit procéder au dépôt d'une nouvelle demande et payer les frais exigibles pour que cette dernière soit traitée.

Article 87 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

La demande jugée recevable est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation.

Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Article 88 Analyse de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères énoncés au Chapitre 3 (chapitre nommé « Critères d'évaluation ») du présent règlement. Lors d'une séance, le comité peut demander au fonctionnaire désigné de recueillir et de lui transmettre, lors d'une séance ultérieure, toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet.

Article 89 Recommandation

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1) Favorable avec ou sans recommandation de conditions;

2) Défavorable avec ou sans recommandation des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Section 4 Décision du conseil municipal

Article 90 Avis public

Au moins 15 jours ouvrables avant la tenue de la séance où le conseil municipal devra statuer sur une demande d'usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

Article 91 Décision du conseil municipal

Lors de la séance fixée, le conseil municipal reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accorde ou non, l'usage conditionnel qui lui est demandé.

Article 92 Décision défavorable

Une décision défavorable doit être motivée. Le conseil municipal peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 93 Décision favorable et conditions

Une décision favorable peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de l'usage conditionnel.

Article 94 Conditions d'autorisation

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'autorisation de l'usage conditionnel demandé, que le requérant :

1) Prenne en charge le coût des éléments contenus à sa demande et qui impliquent des travaux municipaux, en plus, le cas échéant, de fournir des garanties financières quant à l'exécution de ces travaux municipaux;

2) Réalise son projet dans le délai que le conseil municipal fixe;

3) Respecte toute autre condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Les conditions sont indiquées dans la résolution que le conseil municipal adopte à cet effet.

Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal

Article 95 Transmission de la décision

À la suite de la décision du conseil municipal, une copie de la résolution visant la demande est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 96 Protocole d'entente

Lorsque le conseil municipal impose des conditions d'autorisation et demande la signature d'une entente, le requérant doit signer un protocole d'entente avec la Ville.

Ce protocole contient les conditions d'autorisation exigées par la Ville et précise que si le demandeur fait défaut à ses obligations, la Ville peut, outre la possibilité d'encaisser les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours.

Un modèle d'entente est joint au présent règlement comme Annexe 1 pour en faire partie intégrante. Ce modèle sert à titre de référence et peut être adapté compte tenu des particularités de chaque projet.

Article 97 Délivrance du permis ou du certificat

Sous réserve de toute condition indiquée dans une résolution ou un protocole d'entente et de toute réglementation d'urbanisme applicable au projet visé par la demande, le fonctionnaire désigné délivre les permis de construction et les certificats d'autorisation, lorsque :

1) Le conseil municipal a approuvé la demande d'usage conditionnel;

2) Le demandeur a signé le protocole d'entente, s'il est requis.

Article 98 Modification à l'objet de l'autorisation

La modification d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour toute catégorie d'usage conditionnel visé par le présent règlement, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, ou la modification des conditions associées à un usage conditionnel est assujetti au préalable à l'approbation par le conseil municipal.

Par exception, le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable, ou tout autre employé de la Ville à qui il délègue cette tâche, peut autoriser des modifications mineures ou accessoires au projet, qui ne compromet pas l'atteinte des critères d'évaluation prescrits au présent règlement.

Article 99 Autorisation bénéficiant à l'immeuble

L'autorisation d'un usage conditionnel bénéficie à l'immeuble et s'applique à tout propriétaire ou occupant actuel ou subséquent.

Article 100 Non-respect des conditions

Le non-respect des conditions imposées pour l'autorisation d'un usage conditionnel et le défaut d'y remédier dans le délai raisonnable prévu dans un avis transmis par le fonctionnaire désigné entraîne la perte du droit à l'exercice de l'usage conditionnel.

Le conseil municipal peut, par résolution, constater la perte du droit à l'exercice de l'usage conditionnel.

Article 101 Cessation d'un usage conditionnel et non concrétisation

La cessation d'un usage conditionnel durant une période supérieure à 12 mois consécutifs et la non-concrétisation de l'usage conditionnel dans un délai de 12 mois suivant la décision du conseil municipal entraînent la perte du droit accordé par celle-ci.

Chapitre 5 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 102 Contravention et sanction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet l'infraction prévue à l'article 165 (article nommé : Sanctions générales) du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* et est passible des peines qui y sont prévues. Chaque contravention à une disposition du présent règlement constitue une infraction distincte.

Article 103 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

Annexe 1 Entente relative à l'autorisation d'un usage conditionnel

ENTENTE RELATIVE À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL

ENTRE : VILLE DE SAINT-JÉRÔME, personne morale de droit public légalement constituée, ayant son principal établissement à son hôtel de ville situé au 300, rue Parent, à Saint-Jérôme, province de Québec, J7Z 7Z7, ici représentée par monsieur le maire, _____, et madame la greffière, _____, tels qu'autorisés en vertu de la résolution numéro _____ _____de son conseil municipal en date du _____, laquelle est jointe à la présente en annexe « A » pour en faire partie intégrante;_____;

ci-après désignée la « Ville »

ET : _____ (nom), domicilié et résidant au _____ (numéro d'immeuble), _____ (rue), à Saint-Jérôme, province de Québec, _____ (code postal);

ci-après désigné le « Requérant »

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE le Requérant a présenté une demande pour un usage conditionnel selon les modalités du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme;*

ATTENDU QUE le conseil municipal a considéré opportun d'accéder à la demande et qu'il y a lieu de formaliser les conditions imposées à l'exercice de l'usage autorisé;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme* prévoit que le conseil municipal peut, lorsqu'il impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, exiger que le Requérant signe un protocole d'entente avec la Ville.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Conformément au *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme*, le conseil municipal de la Ville a autorisé en vertu de la résolution numéro _____ adoptée le _____ que l'usage de _____ puisse être exercé sur un immeuble portant le numéro d'immeuble _____ dont la désignation cadastrale est le lot numéro _____ du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne, lequel est ci-après désigné « l'Immeuble ».

ARTICLE 2

Le Requérant, en considération de l'autorisation qui lui est accordée d'exercer cet usage, consent et s'oblige à :

2.1 Respecter toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable à l'Immeuble;

2.2 Respecter les conditions indiquées par le conseil municipal dans la résolution numéro _____ pour autoriser l'usage qu'il a demandé;

2.3 Exécuter les travaux d'aménagement et de construction conformément aux plans et documents déposés au soutien de sa demande et qui sont visés par le permis qui lui est accordé;

2.4 Réaliser son projet dans un délai de _____;

2.5 Assumer le coût des éléments contenus à sa demande et qui impliquent des travaux municipaux;

2.6 Fournir les garanties financières suivantes quant à l'exécution de ces travaux municipaux :

1) _____;

2) _____;

3) _____.

ARTICLE 3

Plus précisément en ce qui concerne les conditions établies dans la résolution numéro _____, le Requérant s'oblige à :

1) _____;

2) _____;

3) _____.

ARTICLE 4

Le Requérant reconnaît que s'il ne respecte pas les conditions imposées par la résolution numéro _____ et qui sont indiquées dans la présente entente, la Ville conserve tous ses droits et recours, lesquels peuvent aller jusqu'à faire cesser l'usage qui a fait l'objet de l'autorisation ou à faire démolir les travaux effectués pour cet usage.

ARTICLE 5

Le Requérant s'engage à informer, soit dans un bail, soit dans une autorisation d'occupation, soit dans un acte de vente visant l'Immeuble, le locataire, l'exploitant ou l'acquéreur subséquent des exigences de la résolution numéro _____ et de la présente entente.

ARTICLE 6

Le Requérant doit transmettre une copie à la Ville de tout acte de vente, bail ou autorisation d'occupation de l'Immeuble bénéficiant de l'autorisation.

ARTICLE 7

Le Requérant reconnaît que s'il omet d'informer le locataire, l'occupant ou l'acquéreur des conditions de la résolution numéro _____ et de la présente entente, il sera le seul responsable des dommages qui pourraient être causés à ce locataire, occupant ou acquéreur et convient en conséquence de tenir la Ville indemne de toute réclamation et de prendre fait et cause en sa faveur dans toute procédure judiciaire qui pourrait être instituée contre cette dernière en raison de l'application du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels de la Ville de Saint-Jérôme* ou de la résolution numéro _____.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

À _____, CE _____20__

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

_____

Marc Bourcier, maire

_____

Marie-Josée Larocque, greffière, MAP, OMA

REQUÉRANT

_____

_____

(Nom en lettres moulées)