



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 0317-000**

« RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS » DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

Avis de motion : 21 mai 2013  
Adoption : 21 mai 2013  
Entrée en vigueur : 3 juillet 2013

**Liste des amendements au règlement numéro 0317-000**

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Date d'avis de motion</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
<a href="#"><u>0317-001</u></a>	2014-05-20	2014-07-09
<a href="#"><u>0317-002</u></a>	2015-09-15	2015-11-25
<a href="#"><u>0317-004</u></a>	2022-12-01	2023-02-22

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
Article 1.	Titre du règlement .....	1-1
Article 2.	Objet du règlement.....	1-1
Article 3.	Zones admissibles et usages conditionnels .....	1-1
Article 4.	Abrogé .....	1-2
Article 5.	Renvoi .....	1-2
Article 6.	Lois et règlements du Canada et du Québec .....	1-2
Article 7.	Application continue .....	1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-4</b>
Article 8.	Structure du règlement.....	1-4
Article 9.	Terminologie.....	1-4
Article 10.	Interprétation du texte .....	1-4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-1</b>
Article 11.	Administration du règlement .....	2-1
Article 12.	Application du règlement.....	2-1
Article 13.	Pouvoirs de l'autorité compétente.....	2-1
Article 14.	Abrogé .....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>CONTRAVENTION ET SANCTION .....</b>	<b>2-2</b>
Article 15.	Contravention et sanction .....	2-2
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION .....</b>	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3-1</b>
Article 16.	Assujettissement .....	3-1
Article 17.	Étude par le Comité consultatif d'urbanisme .....	3-1
Article 18.	Étude par le conseil.....	3-1
Article 19.	Consultation .....	3-1
Article 20.	Autorisation de l'usage conditionnel .....	3-1
Article 21.	Conditions d'autorisation.....	3-2
Article 22.	Protocole d'entente .....	3-2
Article 23.	Délivrance des permis et certificats .....	3-2
Article 24.	Modification à l'objet de l'autorisation .....	3-2
Article 24.1.	Cessation d'un usage conditionnel et non-concrétisation.....	3-3

<b>SECTION 2</b>	<b>CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS À FOURNIR.....</b>	<b>3-3</b>
Article 25.	Usage conditionnel de logement supplémentaire.....	3-3
Article 25.1.	Usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) » .....	3-3
Article 25.2.	Usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger.....	3-4
Article 25.3.	Usage conditionnel de « Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » .....	3-5
Article 26.	Tarif .....	3-5
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS.....</b>	<b>4-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>USAGE CONDITIONNEL DE LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE.....</b>	<b>4-1</b>
Article 27.	Zones visées .....	4-1
Article 28.	Autorisation d'un logement supplémentaire comme usage conditionnel ...	4-1
Article 29.	Critères d'évaluation .....	4-1
<b>SECTION 2</b>	<b>USAGE CONDITIONNEL D'UN « ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) (5821) » OU D'UN « BAR À SPECTACLES (5823) ».....</b>	<b>4-2</b>
Article 30.	Zones visées .....	4-2
Article 31.	Autorisation d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) » à titre d'usage conditionnel .....	4-2
Article 32.	Critères d'évaluation .....	4-2
<b>SECTION 3</b>	<b>USAGE CONDITIONNEL D'UNE AIRE EXTÉRIEURE OÙ L'ON SERT À BOIRE ET À MANGER.....</b>	<b>4-4</b>
Article 33.	Zones visées .....	4-4
Article 34.	Autorisation d'un usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger .....	4-4
Article 35.	Critères d'évaluation .....	4-4
<b>SECTION 4</b>	<b>USAGE CONDITIONNEL D'ACTIVITÉ DE DANSE.....</b>	<b>4-6</b>
Article 36.	Zones visées .....	4-6
Article 37.	Autorisation d'un usage conditionnel d'activité de danse.....	4-6
Article 38.	Critères d'évaluation .....	4-6
<b>SECTION 5</b>	<b>USAGE CONDITIONNEL DE « SERVICE DE GARDERIE (PRÉMATERNELLE, MOINS DE 50 % DE POUpons) (6541) ».....</b>	<b>4-8</b>
Article 39.	Zones visées .....	4-8
Article 40.	Critères d'évaluation .....	4-8
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>CHAPITRE INEXISTANT .....</b>	<b>5-1</b>
<b>ANNEXE A</b>	<b>Entente relative à l'autorisation d'un usage conditionnel.....</b>	<b>A</b>



## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### Article 1. Titre du règlement

- 1) Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### Article 2. Objet du règlement

- 1) Le règlement sur les usages conditionnels constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).
- 2) Le présent règlement vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement sur le zonage numéro 0309-000.

#### Article 3. Zones admissibles et usages conditionnels

[\[Régl. 0317-001, art. 1, 2014-07-09\]](#)

- 1) Le tableau 3.1) indique les zones admissibles du règlement de zonage numéro 0309-000 ainsi que les usages conditionnels pouvant être autorisés dans ces zones en plus des usages qui y sont autorisés.

**Tableau 3.1) – Zones admissibles et usages conditionnels**

Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
Tout le territoire de la ville	Logement supplémentaire
Les zones où les usages suivants sont autorisés : « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » et « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) »	« Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) »
Les zones où les usages suivants sont autorisés : « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » et « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) »	Aire extérieure où l'on sert à boire et à manger associée à un usage « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) » autorisé comme usage conditionnel ou dérogatoire protégé par des droits acquis

<p>Toutes les zones, à l'exclusion :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des zones où l'usage « Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » est autorisé;</li><li>• Des zones dont la dominance d'usage est « Agriculture »;</li><li>• Des zones : C-21, F-34, H-52.1, H-53, P-55.1, P-57, C-108, C-112, H-23.2, H-55, H-74, H-75, H-76, H-77, H-77.1, H-78.1, H-78.2, H-78.3, H-78.4, H-78.5, H-78.6, H-101, H-102, H-102.1, H-104, H-105, H-106, H-107, H-109, H-110, H-111, C-112, H-114, H-116, H-200, H-200.3, P-20, P-23.1, P-27.1, P-28, P-29.1, P-31.1, P-77.2, P-101.1, P-102.2, P-107.1, P-109.1, P-110.1, P-110.2, P-114.1, P-200.1, P-200.2, P-2030, P-2510.2, P-2366.1, P-2366.2, P-2075.1, P-2334.1, P-2255.1, P-2296.1, P-2426.1, P-2192.1, P-2109.1, P-2487.1, P-2046.1, P-2163.1 et P-2036.1.</li></ul> <p><a href="#">Règl. 0317-004, art. 1, 2023-02-22</a></p>	<p>« Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »</p>
---	---

**Article 4. Abrogé**  
[\[Règl. 0317-001, art. 2, 2014-07-09\]](#)

**Article 5. Renvoi**

- 1) Les renvois à un autre règlement sont ouverts, de telle sorte qu'ils s'étendent à tout amendement ou toute modification pouvant être apporté audit règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

**Article 6. Lois et règlements du Canada et du Québec**

- 1) Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

**Article 7. Application continue**

- 1) Les dispositions du présent règlement, du Code, du CBCS et des autres règlements auxquels il réfère, doivent être satisfaites, non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps après leur

délivrance.

[Règl. 0317-004, art. 2, 2023-02-22](#)

## **SECTION 2                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 8.            Structure du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à la structure du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

### **Article 9.            Terminologie**

- 1) Les expressions, termes et mots utilisés au présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

### **Article 10.           Interprétation du texte**

- 1) Les règles interprétatives générales sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

## **CHAPITRE 2           DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

#### **Article 11.   Administration du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à l'administration du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 12.   Application du règlement**

- 1) Les dispositions relatives à l'application, à la surveillance et au contrôle du présent règlement sont consignées au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 13.   Pouvoirs de l'autorité compétente**

- 1) L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

#### **Article 14.   Abrogé**

[\[Rég. 0317-001, art. 3, 2014-07-09\]](#)

## **SECTION 2                    CONTRAVENTION ET SANCTION**

### **Article 15.    Contravention et sanction**

- 1)    Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende conformément au règlement numéro 0308-000 intitulé « Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie » de la Ville de Saint-Jérôme.

## **CHAPITRE 3 PROCÉDURES D'EXAMEN ET D'APPROBATION**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **Article 16. Assujettissement**

- 1) La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation selon le cas, pour toute catégorie d'usage conditionnel, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'un bâtiment, est assujettie à l'adoption d'une résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'usage conditionnel que lui adresse un requérant et, si la résolution le prévoit, à la signature d'une entente avec ce requérant indiquant toute condition prévue dans la résolution.

[\[Rég. 0317-001, art. 4, 2014-07-09\]](#)

#### **Article 17. Étude par le Comité consultatif d'urbanisme**

- 1) À la première séance qui suit la réception par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme d'une demande d'usage conditionnel, accompagnée des plans et documents requis ainsi que du rapport du fonctionnaire désigné et d'une attestation du paiement du tarif prévu au présent règlement, le comité consultatif d'urbanisme examine le dossier et doit, au plus tard 60 jours après la première séance d'étude du dossier, formuler un avis. Cet avis doit évaluer la demande, eu égard aux critères indiqués au chapitre 4 et, proposer, le cas échéant, toute condition qui peut être appropriée dans les circonstances quant à l'implantation et à l'exercice de l'usage proposé.

#### **Article 18. Étude par le conseil**

- 1) Dans les 60 jours de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, accompagné des documents mentionnés à l'article 17, le conseil les étudie.

#### **Article 19. Consultation**

- 1) Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi 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 cette demande d'usage conditionnel.

#### **Article 20. Autorisation de l'usage conditionnel**

- 1) À la suite de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, de toute personne qui a demandé à être entendue conformément à l'article 19, le conseil autorise l'usage ou les usages demandés s'il juge que l'usage ou les usages sont acceptables et s'ils sont conformes au présent règlement ou les refuse, dans le cas contraire.
- 2) La résolution refusant l'usage doit préciser les motifs du refus.

**Article 21. Conditions d'autorisation**

- 1) Le conseil peut exiger, comme condition d'autorisation de l'usage conditionnel demandé, que le requérant :
  - 1° prenne à sa 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 fixe;
  - 3° respecte toute autre condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.
- 2) Les conditions sont indiquées dans la résolution que le conseil adopte à cet effet.

**Article 22. Protocole d'entente**

- 1) Lorsque le conseil impose une quelconque condition 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 de respecter ses obligations, la Ville peut, outre la possibilité d'approuver les garanties financières, s'il en est, exercer tous ses droits et recours. Un modèle d'entente est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante. Ce modèle sert à titre de référence et peut être adapté compte tenu des particularités de chaque projet.

**Article 23. Délivrance des permis et certificats**

- 1) 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 :

[\[Régl. 0317-001, art. 5, 2014-07-09\]](#)

  - 1° le conseil a adopté une résolution approuvant la demande d'usage conditionnel;
  - 2° le demandeur a dûment signé le protocole d'entente prévu à l'article 22, s'il est requis.

**Article 24. Modification à l'objet de l'autorisation**

- 1) Le non-respect des conditions imposées pour l'autorisation d'un usage conditionnel peut entraîner la nullité de la résolution et la perte des droits qui peut en résulter.
- 2) La résolution autorisant un usage conditionnel bénéficie à l'immeuble et s'applique à tout propriétaire ou occupant actuel ou subséquent. Toute modification d'un usage conditionnel, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment où s'exerce un usage conditionnel, d'un terrain ou d'une partie de terrain où s'exerce un usage conditionnel, de la superficie occupée par un usage conditionnel ou des conditions associées à un usage conditionnel, doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation conformément au présent règlement, sauf si cette modification a pour effet de cesser l'exercice de cet usage conditionnel.

[\[Rég. 0317-001, art. 6, 2014-07-09\]](#)

**Article 24.1. Cessation d'un usage conditionnel et non-concrétisation**

[\[Rég. 0317-001, art. 7, 2014-07-09\]](#)

- 1) La cessation d'un usage conditionnel durant une période supérieure à 12 mois consécutifs, la non-concrétisation de l'usage conditionnel dans un délai de 12 mois suivants la décision du conseil ou le non-respect des conditions imposées par la résolution entraîne la nullité de ladite résolution et la perte du droit accordé par celle-ci.

## **SECTION 2 CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS À FOURNIR**

[\[Régl. 0317-001, art. 8, 2014-07-09\]](#)

### **Article 25. Usage conditionnel de logement supplémentaire**

[\[Régl. 0317-001, art. 9, 2014-07-09\]](#)

- 1) Les informations et documents requis pour l'analyse d'une demande de permis de construction en vertu du règlement numéro 0313-000 intitulé « Règlement relatif aux permis et aux certificats » doivent accompagner la demande relative à un usage conditionnel de logement supplémentaire.
- 2) Abrogé

### **Article 25.1. Usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) »**

[\[Régl. 0317-001, art. 10, 2014-07-09\]](#)

- 1) Une demande d'usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) » à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » doit contenir l'information suivante :
  - 1° Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse de courriel du requérant. Si ce dernier n'est pas le propriétaire de l'immeuble concerné, il doit joindre une procuration dudit propriétaire le mandatant;
  - 2° l'adresse de l'immeuble affecté;
  - 3° la nature et la description détaillée de l'usage conditionnel demandé;
  - 4° un plan à l'échelle, réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel, illustrant :
    - a) l'aménagement intérieur complet de l'établissement avec tous les niveaux de plancher, avec la superficie des aires accessibles au public destinées à la section « restaurant » et à l'usage conditionnel, et la localisation des sorties;
  - 5° un plan de localisation à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
    - a) l'implantation des bâtiments sur le terrain, les dimensions du terrain et des bâtiments;
    - b) l'aménagement du terrain incluant les espaces de stationnement, les tabliers de manœuvre, les aires gazonnées, les aménagements paysagers, les clôtures, les murs de soutènement et tout autre élément retrouvé sur le terrain;

- 6° toute autre information ou document nécessaire pour effectuer la vérification de la conformité de la demande aux dispositions de la réglementation;
- 7° le paiement des frais exigés pour le traitement de la demande d'usage conditionnel.

**Article 25.2. Usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger**

[\[Règl. 0317-001, art. 10, 2014-07-09\]](#)

- 1) Une demande d'un usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger relative à un usage conditionnel d'« Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou de « Bar à spectacles (5823) » associé à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » doit contenir l'information suivante :
  - 1° le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse de courriel du requérant. Si ce dernier n'est pas le propriétaire de l'immeuble concerné, il doit joindre une procuration dudit propriétaire le mandant;
  - 2° l'adresse de l'immeuble affecté;
  - 3° la nature et la description détaillée de l'usage conditionnel demandé;
  - 4° un plan de localisation à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
    - a) la localisation du terrain par rapport aux terrains voisins;
    - b) la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, sentier piéton, place publique, espace vert adjacent au terrain;
    - c) l'implantation des bâtiments sur le terrain, les dimensions du terrain et des bâtiments;
    - d) la topographie, l'utilisation du sol, les aménagements extérieurs existants et projetés, les espaces de stationnement, les tabliers de manœuvre, les aires gazonnées, les aménagements paysagers, les clôtures, les murs de soutènement et tout autre élément retrouvé sur le terrain;
    - e) la localisation sur le terrain de l'aire extérieure où l'on sert à boire et à manger et ses dimensions;
    - f) les distances de cette aire par rapport aux habitations voisines existantes et les zones où un usage du groupe « Habitation » est autorisé;

- 5° l'aménagement extérieur proposé avec des perspectives en couleur;
- 6° le bordereau des matériaux utilisés ainsi que les couleurs;
- 7° toute autre information ou tout document nécessaire pour effectuer la vérification de la conformité de la demande aux dispositions de la réglementation;
- 8° le paiement des frais exigés pour le traitement de la demande d'usage conditionnel.

**Article 25.3. Usage conditionnel de « Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »**

[Règl. 0317-004, art. 3, 2023-02-22](#)

- 1) En plus des informations et documents requis pour l'analyse d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation de changement d'usage en vertu du règlement numéro 0313-000 intitulé « Règlement relatif aux permis et aux certificats », une demande d'usage conditionnel pour un « Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » doit contenir les informations suivantes :
  - 1° un extrait de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises;
  - 2° le numéro de la demande de permis du ministère de la Famille délivré au demandeur;
  - 3° un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel ou d'une association professionnelle, 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;
  - 4° un rapport d'analyse réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel pour tout changement d'usage dans le cas de l'occupation ou de la modification d'une construction existante;
  - 5° des échantillons des matériaux de revêtement extérieur en format PDF;
  - 6° une esquisse en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti, réalisée par un professionnel compétent en la matière;
  - 7° le nombre d'employés de l'établissement et le nombre d'enfants fréquentant le service de garde;
  - 8° les heures d'ouverture de l'établissement.

**Article 26. Tarif**

- 1) Le requérant doit acquitter les frais d'honoraires d'examen de son dossier, lesquels s'établissent au montant de 1 000,00 \$. Cette somme n'est pas remboursable, même dans le cas où la demande est refusée.

## **CHAPITRE 4 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES USAGES CONDITIONNELS**

### **SECTION 1 USAGE CONDITIONNEL DE LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE**

#### **Article 27. Zones visées**

- 1) La présente section s'applique à toutes les zones du règlement sur le zonage numéro 0309-000, tel que modifié.

#### **Article 28. Autorisation d'un logement supplémentaire comme usage conditionnel**

- 1) Dans les zones visées à la présente section est autorisé, à titre d'usage conditionnel, un seul logement supplémentaire pour les bâtiments isolés de la classe d'usages « H-1 » et sujet à la décision du conseil qui tient compte des critères d'évaluation de l'article 29.

#### **Article 29. Critères d'évaluation**

- 1) Une demande relative à l'aménagement d'un logement supplémentaire doit être évaluée en fonction du critère général d'une insertion qui tient compte de la construction existante et d'une intégration qui ne présente aucune nuisance susceptible de compromettre l'équilibre entre les usages résidentiels existants dans le voisinage de cet usage. En ce sens, les critères spécifiques suivants doivent être considérés :

[\[Régl. 0317-001, art. 11, 2014-07-09\]](#)

- 1° le caractère unifamilial isolé du bâtiment doit être préservé,
- 2° Abrogé;  
[\[Régl. 0317-001, art. 11, 2014-07-09\]](#)
- 3° les caractéristiques du bâtiment destiné à accueillir l'usage conditionnel, doivent respecter les exigences notamment eu égard à la salubrité, à la sécurité et à la conformité au règlement numéro 0311-00 sur la construction;  
[\[Régl. 0317-001, art. 11, 2014-07-09\]](#)
- 4° le logement supplémentaire doit être conforme au règlement de zonage en vigueur au moment de la construction dudit logement;  
[\[Régl. 0317-001, art. 11, 2014-07-09\]](#)
- 5° le logement supplémentaire doit exister au moment de l'entrée en vigueur du règlement sur le zonage numéro 0309-000.  
[\[Régl. 0317-001, art. 11, 2014-07-09\]](#)

**SECTION 2                    USAGE CONDITIONNEL D'UN « ÉTABLISSEMENT AVEC SERVICE DE  
BOISSONS ALCOOLISÉES (BAR) (5821) » OU D'UN « BAR À  
SPECTACLES (5823) »**

[\[Règl. 0317-001, art. 13, 2014-07-09\]](#)

**Article 30.     Zones visées**

- 1) La présente section s'applique aux zones du règlement sur le zonage 0309-000, tel que modifié, où les usages « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » et « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » sont autorisés.

**Article 31.     Autorisation d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) » à titre d'usage conditionnel**

- 1) Dans les zones visées à la présente section, peut être autorisé un usage « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) » à l'intérieur du bâtiment principal, à titre d'usage conditionnel, s'il est opéré conjointement et simultanément à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé.

**Article 32.     Critères d'évaluation**

- 1) Une demande d'usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou d'un « Bar à spectacles (5823) », retrouvé à l'intérieur d'un bâtiment abritant un usage « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé, doit être évaluée en fonction des critères suivants :
  - 1° l'usage conditionnel doit être compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
  - 2° la localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doivent pas nuire au voisinage;
  - 3° 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;
  - 4° l'ajout de l'usage conditionnel ne doit pas être une source de bruit au-delà des limites de la propriété où il a cours;
  - 5° 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;
- 6° l'usage conditionnel doit occuper un même étage que l'établissement de restauration;

[\[Règl. 0317-002, art. 2, 2015-11-25\]](#)



### **SECTION 3                    USAGE CONDITIONNEL D'UNE AIRE EXTÉRIEURE OÙ L'ON SERT À BOIRE ET À MANGER**

[\[Rég. 0317-001, art. 13, 2014-07-09\]](#)

#### **Article 33.    Zones visées**

- 1) La présente section s'applique aux zones du règlement sur le zonage 0309-000, tel que modifié, où les usages « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » et « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » sont autorisés.

#### **Article 34.    Autorisation d'un usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger**

- 1) Dans les zones visées à la présente section, peut être autorisé à titre d'usage conditionnel, une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger pour un usage conditionnel « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) », si il est opéré conjointement et simultanément à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé.

#### **Article 35.    Critères d'évaluation**

- 1) Une demande d'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger relative à un usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) » associé à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé, doit être évaluée en fonction des critères suivants :
  - 1° l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doit être compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
  - 2° la localisation sur le terrain de l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger, ainsi que la localisation de ses accès, ne doivent pas nuire au voisinage;
  - 3° l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doit être suffisamment éloigné d'un usage du groupe « Habitation » ou d'une zone où un tel usage est autorisé;
  - 4° l'incidence de l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doit être évaluée en fonction de la nature et du degré de concentration des autres usages dans le bâtiment et dans le voisinage;
  - 5° l'ajout de l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger ne doit pas être une source de bruit au-delà des limites de la propriété où il a cours;
  - 6° des mesures d'atténuation sont favorisées afin de préserver la quiétude du voisinage;

- 7° la superficie de l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doit être inférieure à la superficie d'occupation de l'usage auquel il est associé;
  - 8° l'aménagement de l'aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doit s'harmoniser aux bâtiments et aux milieux environnants;
  - 9° un seul usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger est permis par établissement de bar;
  - 10° l'usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger est permis uniquement sur une propriété privée;
  - 11° l'usage conditionnel et l'aire extérieure où l'on sert à boire et à manger doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage.
- 2) Un usage « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) » dérogatoire et protégé par des droits acquis peut se prévaloir de l'autorisation d'un usage conditionnel d'une aire extérieure où l'on sert à boire et à manger s'il répond aux conditions prévues à l'article 34. Dans ce cas, les critères de l'article 35 s'appliquent.

## **SECTION 4                    USAGE CONDITIONNEL D'ACTIVITÉ DE DANSE**

[\[Règl. 0317-002, art. 1, 2015-11-25\]](#)

### **Article 36.        Zones visées**

- 1) La présente section s'applique aux zones du règlement sur le zonage 0309-000, tel que modifié, où les usages « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » et « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » sont autorisés.

### **Article 37.        Autorisation d'un usage conditionnel d'activité de danse**

- 1) Dans les zones visées à la présente section, peut être autorisé à titre d'usage conditionnel, une activité de danse pour un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé ou pour un usage conditionnel « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) », si il est opéré conjointement et simultanément à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé.

### **Article 38.        Critères d'évaluation**

- 1) Une demande d'usage conditionnel d'une activité de danse relative à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé ou pour un usage conditionnel d'un « Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar) (5821) » ou « Bar à spectacles (5823) » associé à un usage principal « Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse) (5811) » ou « Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse) (5812) » autorisé, doit être évaluée en fonction des critères suivants :
  - 1° l'usage conditionnel doit être compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
  - 2° l'usage conditionnel doit s'exercer uniquement à l'intérieur du bâtiment;
  - 3° la localisation de l'usage conditionnel à l'intérieur du bâtiment, ainsi que la localisation des accès, ne doit pas nuire au voisinage;
  - 4° 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;
  - 5° l'ajout de l'usage conditionnel ne doit pas être une source de bruit au-delà des limites de la propriété où il a cours;
  - 6° 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;

- 7° l'usage conditionnel doit occuper un même étage que l'établissement de restauration;
- 8° un seul usage conditionnel d'activité de danse est permis par établissement de bar ou de restaurant;
- 9° une enseigne destinée uniquement à l'usage conditionnel est prohibée.

## **SECTION 5                    USAGE CONDITIONNEL DE « SERVICE DE GARDERIE (PRÉMATERNELLE, MOINS DE 50 % DE POUpons) (6541) »**

[Règl. 0317-004, art. 4, 2023-02-22](#)

### **Article 39.    Zones visées**

- 1) La présente section s'applique aux zones du règlement sur le zonage 0309-000, tel que modifié, identifiées au tableau 3.1 du présent règlement.

### **Article 40.    Critères d'évaluation**

- 1) Une demande d'usage conditionnel d'un « Service de garderie (prématornelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » doit être évaluée en fonction des critères suivants :

#### 1°    Usage

- a) l'usage conditionnel est compatible avec le voisinage et ne doit pas nuire à ce dernier;
- b) 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;
- c) dans le cas où l'usage conditionnel est implanté à l'intérieur d'un bâtiment à usages mixtes, la mixité avec des usages autres que résidentiels est favorisée.

#### 2°    Architecture

- a) le traitement architectural du bâtiment s'harmonise avec l'architecture des bâtiments environnants, tant sur le gabarit que sur l'architecture;
- b) la fenestration occupe une proportion importante des murs du bâtiment principal tout en considérant la présence d'habitations voisines et ainsi limiter les nuisances sonores;
- c) le bâtiment principal est conçu et implanté de manière à optimiser l'ensoleillement à l'intérieur;
- d) la qualité d'un bâtiment accessoire doit s'intégrer au milieu d'insertion.

#### 3°    Aménagement du terrain

- a) si une aire de jeux extérieure est aménagée, celle-ci favorise l'utilisation de matières et de textures variées (gazon, paillis, sable, tapis, arbres, zones d'ombrages et d'ensoleillement, etc.). Cet espace doit être adapté à la clientèle et doit être garni d'arbres feuillus pour créer des zones d'ombrage;
- b) le périmètre de l'aire de jeux extérieure où le terrain est ceinturé par une clôture sécuritaire et décorative;
- c) les conteneurs pour matières résiduelles sont camouflés de la rue et ils s'intègrent au site de manière à ne pas constituer une source de nuisances pour les propriétés voisines.

4° Stationnement et circulation

- a) 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;
- b) les aires de stationnement comportent de la végétation et des aménagements paysagers de façon à réduire l'impact visuel sur le milieu d'insertion, de réduire des îlots de chaleur et créer des espaces perméables et attrayants;
- c) les aires de stationnement et de manutention favorisent le déplacement fluide et sécuritaire des véhicules et des personnes;
- d) l'usage est situé à proximité d'un réseau et d'équipements destinés au transport collectif et aux modes de transport actifs;
- e) l'usage est situé à proximité d'une voie de circulation artérielle ou collectrice.

5° Affichage

- a) l'affichage s'intègre à l'architecture du bâtiment et favorise l'emploi de matériaux durables et de qualité.

**CHAPITRE 5            CHAPITRE INEXISTANT**  
[\[Régl. 0317-001, art. 12, 2014-07-09\]](#)

# ANNEXE A

---

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 10, rue Saint-Joseph, bureau 301, à Saint-Jérôme, province de Québec, J7Z 7G7, ici représentée par Monsieur le maire, \_\_\_\_\_, et Monsieur le greffier, \_\_\_\_\_, tels qu'autorisés en vertu de la résolution numéro \_\_\_\_\_;

ci-après désignée la « Ville »

**ET :**

ci-après désigné le « Requérant »

- 0.1 ATTENDU QUE** le Requérant a présenté une demande pour un usage conditionnel selon les modalités du *Règlement sur les usages conditionnels* numéro \_\_\_\_\_;
- 0.2 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;
- 0.3 ATTENDU QUE** l'article 21 de ce règlement numéro \_\_\_\_\_ prévoit que le conseil peut, lorsqu'il impose l'une quelconque des conditions d'autorisation, exiger que le Requérant signe un protocole d'entente avec la Ville;  
[\[Rég. 0317-001, art. 14, 2014-07-09\]](#)

### LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1

Conformément au *Règlement sur les usages conditionnels*, le conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme a autorisé en vertu de la résolution numéro \_\_\_\_\_ adoptée le \_\_\_\_\_ que l'usage de \_\_\_\_\_ puisse être exercé sur un immeuble portant le numéro civique \_\_\_\_\_ dont la désignation cadastrale est \_\_\_\_\_, 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 implique des travaux municipaux;
- 2.6 fournir les garanties financières suivantes quant à l'exécution de ces travaux municipaux :

## **ARTICLE 3**

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

## **ARTICLE 4**

Le Requérant reconnaît que s'il ne respecte pas les conditions imposées dans la résolution numéro \_\_\_\_\_ et qui sont indiquées dans le présent protocole d'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 et s'oblige 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 des modalités et exigences de la résolution numéro \_\_\_\_\_ et du présent protocole d'entente.

## **ARTICLE 6**

Le Requérant doit transmettre copie à la Ville de tout acte de vente, de bail ou de l'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 du présent protocole d'entente, il sera 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 sur les usages conditionnels* ou de la résolution numéro \_\_\_\_\_.

### EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

À \_\_\_\_\_, CE \_\_\_\_\_ 20\_\_

**VILLE DE SAINT-JÉRÔME**

PAR : \_\_\_\_\_  
MAIRE

PAR : \_\_\_\_\_  
GREFFIER

PAR : \_\_\_\_\_  
REQUÉRANT