

RÈGLEMENT NO 0319-002

AMENDANT LE RÈGLEMENT 0319-000 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE CLARIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARANTIES FINANCIÈRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉES DANS LE CADRE DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PPCMOI

VU l'avis de motion numéro AM-14462/21-07-13 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire tenue le 13 juillet 2021;

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

ARTICLE 1.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 22, au paragraphe 2), en abrogeant les mots « ou que des garanties financières soient fournies. » après les mots « dans un délai qu'il fixe ».

ARTICLE 2.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 25, au paragraphe 1), en remplaçant tout le texte du paragraphe 1) suivant : « Un dépôt en garantie financière sous forme de lettre de garantie bancaire ou de chèque certifié doit être effectué si l'autorisation d'un projet particulier est assujettie à un tel dépôt. » par le texte et le tableau suivant :

«

- 1) L'autorisation d'un projet particulier par le conseil est assujettie au dépôt d'une garantie financière, afin d'assurer la réalisation des travaux du projet et le respect des différentes conditions émises par le conseil. Le montant de la garantie financière est détaillé au tableau ci-dessous et est établi selon les catégories de travaux à réaliser dans le cadre du projet particulier. Pour un projet particulier applicable à un bâtiment mixte ou lorsque plusieurs catégories de travaux sont prévues, le montant de la garantie financière le plus élevé s'applique.

Tableau 25.1) Garantie financière par catégories de travaux

Groupe d'usage	Travaux	Montant de la garantie
Habitation (H)	Construction ou agrandissement du bâtiment principal	500 \$/logement ou chambre (max 100 000 \$)
Habitation (H)	Rénovation intérieure visant l'ajout de logements ou de chambres	500 \$/ nouveau logement ou nouvelle chambre (max 20 000 \$)
Habitation (H)	Rénovation d'une ou plusieurs façades du bâtiment principal	1 000 \$
Habitation (H)	Aménagement du terrain incluant notamment le gazonnement, la plantation d'arbres, un aménagement paysager ou l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement.	1 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Construction d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher habitable de 499 m ² et moins	5 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Construction d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher habitable de 500 m ² à 1 000 m ²	10 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Construction d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher habitable de plus de 1 000 m ²	20 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher habitable de moins de 100 m ²	2 500 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Agrandissement d'un bâtiment principal d'une superficie de plancher habitable de 100 m ² et plus	5 000 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Rénovation d'une ou plusieurs façades du bâtiment principal	2 500 \$
Commerce (C) ou Industrie (I)	Aménagement du terrain incluant notamment le gazonnement, la plantation d'arbres, un aménagement paysager ou l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement.	2 500 \$ »

ARTICLE 3.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 25, au paragraphe 2), en abrogeant tout le texte du paragraphe 2) suivant : « Le montant de cette garantie financière est établi selon la nature du projet particulier. »

ARTICLE 4.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 25, au paragraphe 3), en remplaçant tout le texte du paragraphe 3) suivant : « Le dépôt en garantie financière doit être effectué avant l'émission de tout permis ou certificat en lien avec le projet particulier. » par le texte suivant :

«

- 3) Le dépôt d'une garantie financière doit être effectué lors du dépôt de la demande de projet particulier auprès du fonctionnaire désigné. La garantie financière est alors encaissée par la Ville et les fonds sont conservés jusqu'à la réalisation complète des travaux et le respect des différentes conditions émises par le conseil.

ARTICLE 5.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié en abrogeant l'article 26 suivant :

«

Article 26 Encaissement du dépôt en garantie

- 1) À défaut de respecter les échéanciers de réalisation ou toute autre exigence en lien avec le projet particulier, la Ville peut encaisser sans avis ni délai la lettre de garantie bancaire ou de chèque qu'elle détient. »

ARTICLE 6.-

Le règlement numéro 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 27 en remplaçant tout le texte du paragraphe 1) et de ses alinéas suivants :

«

- 1) Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, les sommes versées en garantie sont remboursées :
 - 1° lorsque les documents requis ont été déposés;
 - 2° lorsque les conditions et exigences en lien avec le projet particulier sont rencontrées;
 - 3° lorsque les travaux auront été exécutés à la satisfaction de la Ville ou lorsqu'il a été constaté qu'aucun dommage n'a été causé aux ouvrages et équipements publics. »

par les paragraphes et les alinéas suivants :

«

- 1) Lorsque la réalisation des travaux est complétée et que les différentes conditions émises par le conseil sont respectées, le requérant doit transmettre au fonctionnaire désigné une demande de remboursement du dépôt en garantie accompagnée des documents suivants :
 - 1° Une attestation écrite à l'effet que les travaux ont été exécutés conformément au projet particulier autorisé par le conseil et lorsqu'applicable, en conformité aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, plus particulièrement, celle du Code et du CBCS;
 - 2° Des photographies du bâtiment principal et de l'aménagement du terrain;
 - 3° Un certificat de localisation complet, dûment préparé par un arpenteur-géomètre, en respect des dispositions de la réglementation applicable, seulement dans le cas d'une nouvelle construction ou dans le cas d'un agrandissement du bâtiment principal, lorsque l'agrandissement ne respecte pas une distance minimale de 150 % de la marge prescrite.
- 2) Suite à la réception de tous les documents requis, le fonctionnaire désigné procède au remboursement des sommes versées si les travaux ont été exécutés conformément au projet particulier autorisé par le conseil et que toutes les conditions ont été respectées.
- 3) Advenant que la demande de projet particulier soit refusée par le conseil, le fonctionnaire désigné doit procéder au remboursement des sommes versées.

ARTICLE 7.-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

La Mairesse,

JANICE BÉLAIR-ROLLAND

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

AL/lm

Avis de motion :	13 juillet 2021
Adoption du projet de règlement :	13 juillet 2021
Consultation publique écrite :	14 au 29 juillet 2021
Adoption :	31 août 2021
Approbation :	***
Entrée en vigueur :	***