

RÈGLEMENT NO 0324-001

**AMENDANT LE RÈGLEMENT 0324-000
CONCERNANT LA DÉMOLITION
D'IMMEUBLES DE LA VILLE DE
SAINT-JÉRÔME, AFIN DE CLARIFIER
LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX
GARANTIES MONÉTAIRES POUVANT
ÊTRE DEMANDÉES DANS LE CADRE
DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE
DÉMOLITION**

VU l'avis de motion numéro AM-14464/21-07-13 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 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié à l'article 36, au paragraphe 1), en remplaçant tout le texte du paragraphe 1) suivant : « Le conseil peut exiger que, si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé ou si des conditions sont imposées, le propriétaire fournisse à la ville, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire pour s'assurer de l'exécution de ce programme ou du respect de ces conditions. » par le texte et le tableau suivant :

«

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

Tableau 36.1) Garantie monétaire 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 à 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 2.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié à l'article 36, en remplaçant tout le texte du paragraphe 2) suivant : « La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de démolition et le programme de réutilisation du sol dégagé soient complétés et que toutes les conditions soient respectées. » par le texte suivant :

«

- 2) Le dépôt d'une garantie monétaire doit être effectué, lors du dépôt de la demande de démolition auprès du fonctionnaire désigné. La garantie monétaire est alors encaissée par la Ville et les fonds sont conservés jusqu'à ce que les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soient complétés et que toutes les conditions émises par le conseil soient respectées. »

ARTICLE 3.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié à l'article 36 en abrogeant le paragraphe 3) suivant :

«

- 3) Dans les trente (30) jours suivants, la fin des travaux, le requérant doit en aviser le fonctionnaire désigné. Celui-ci procède au remboursement des sommes versées si les conditions et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ont été respectés. »

ARTICLE 4.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié en ajoutant, après l'article 36, l'article 36.1 et le texte suivant :

«

Article 36.1 Remboursement

- 1) Lorsque les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sont complétés et que toutes les 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 le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé a été exécuté conformément à celui 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 programme de réutilisation du sol dégagé incluant 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 de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé sont complétés et que toutes les conditions émises par le conseil ont été respectées.
- 3) Advenant que la demande de démolition soit refusée par le conseil, le fonctionnaire désigné doit procéder au remboursement des sommes versées.

ARTICLE 5.-

Le règlement numéro 0324-000 concernant la démolition d'immeubles est modifié en abrogeant l'article 37 suivant :

«

Article 37 Encaissement

- 1) En cas de défaut du requérant, le fonctionnaire désigné peut, au terme d'un préavis dans lequel il met le requérant en demeure de remédier à la situation dans un délai raisonnable, encaisser la garantie monétaire détenue par la Ville. »

ARTICLE 6.-

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/Im

Avis de motion :	13 juillet 2021
Adoption du projet de règlement :	13 juillet 2021
Adoption :	31 août 2021
Entrée en vigueur :	***