Ville de
SAINT-JÉRÔME

Règlement numéro 0361-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Codification administrative

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0361-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

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 : 28 mai 2025

Dernière mise à jour :

Ville de SAINT-JÉRÔME

Les règlements modificateurs suivants ont modifié le présent règlement :

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

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives 7
Section 1 Dispositions introductives 7
Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme 7
Article 2 Objet du règlement 7
Article 3 Abrogation de règlements 7
Article 4 Adoption disposition par disposition 8
Article 5 Le règlement et les lois 8
Section 2 Dispositions interprétatives 9
Article 6 Division du texte 9
Article 7 Interprétation du règlement 9
Article 8 Interprétation en cas de contradiction 9
Article 9 Index terminologique 10
Section 3 Dispositions administratives 11
Article 10 Application 11
Article 11 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 11

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité 12
Section 1 Dispositions applicables 12
Article 12 Zones admissibles 12
Article 13 Dispositions admissibles à un PPCMOI 12

Chapitre 3 Critères d'évaluation 13
Section 1 Critères généraux 13
Article 14 Critères d'évaluation généraux 13
Section 2 Critères spécifiques 15
Article 15 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'architecture et l'aménagement 15
Article 16 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle 16
Article 17 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une hauteur plus élevée 17
Article 18 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'un usage 18

Chapitre 4 Traitement d'une demande 19
Section 1 Dépôt de la demande 19
Article 19 Dépôt 19
Article 20 Frais applicables 19
Article 21 Informations et documents requis 19
Section 2 Traitement administratif 23
Article 22 Traitement par le fonctionnaire désigné 23
Article 23 Demande recevable 23
Article 24 Demande irrecevable 23

Article 25 Caducité ... 23
Article 26 Transmission au comité consultatif d'urbanisme ... 23
Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme ... 24
Article 27 Analyse de la demande ... 24
Article 28 Recommandation ... 24
Section 4 Décision du conseil municipal ... 25
Article 29 Premier projet de résolution ... 25
Article 30 Transmission du projet de résolution à la municipalité régionale de comté ... 25
Article 31 Affiche informative sur le projet particulier ... 25
Article 32 Assemblée publique de consultation ... 25
Article 33 Second projet de résolution ... 25
Article 34 Demande d'approbation par les personnes habiles à voter ... 25
Article 35 Adoption de la résolution ... 26
Article 36 Décision défavorable ... 26
Article 37 Décision favorable et conditions ... 26
Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal ... 27
Article 38 Transmission au requérant ... 27
Article 39 Transmission à la municipalité régionale de comté ... 27
Article 40 Approbation référendaire ... 27
Article 41 Délivrance du permis ou du certificat ... 27
Article 42 Caducité de la résolution ... 27
Article 43 Fausse déclaration ... 27

Chapitre 5 Dispositions finales ... 28
Section 1 Dispositions finales ... 28
Article 44 Règle transitoire ... 28
Article 45 Contravention et sanction ... 28
Article 46 Entrée en vigueur ... 28

Liste des tableaux

Tableau 1 Critères d'évaluation généraux 13

Tableau 2 Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et l'aménagement 15

Tableau 3 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle 16

Tableau 4 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une hauteur plus élevée 17

Tableau 5 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'un usage 18

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0361-000

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17362/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

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 permettre au conseil municipal, à certaines conditions, qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après « projet particulier » ou « PPCMOI ») soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville 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 0319-000 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous ses règlements modificateurs.

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'indication contraire, 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.

PPCMOI

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

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 quotidienne 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 Zones admissibles

Un PPCMOI peut être autorisé dans toutes les zones du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Malgré le premier alinéa, aucun PPCMOI ne peut être autorisé dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Article 13 Dispositions admissibles à un PPCMOI

Un projet particulier doit déroger à une disposition d'un des règlements suivants :

1) Le règlement sur le zonage en vigueur;

2) Le règlement sur le lotissement en vigueur;

3) Le règlement sur la construction en vigueur;

4) Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;

5) Le règlement sur les usages conditionnels en vigueur;

6) Le règlement relatif aux permis et aux certificats, limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement.

Chapitre 3 Critères d'évaluation

Section 1 Critères généraux

Article 14 Critères d'évaluation généraux

Une demande d'autorisation d'un PPCMOI est analysée en fonction des critères d'évaluation généraux du tableau suivant :

Tableau 1 Critères d'évaluation généraux

Respect des documents de planification en vigueur	
1.	Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité durable.
Viabilité économique et optimisation de l'urbanisation	
2.	Le projet est situé dans un secteur n'ayant pas de problématique de desserte d'aqueduc et d'égouts ou bien il s'arrime avec la planification des investissements de développement ou de réfection des infrastructures sur le territoire.
3.	Le projet démontre sa viabilité à long terme dans un souci de respect de la capacité de payer des contribuables en considérant les revenus de taxation projetés.
Protection des milieux naturels	
4.	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique, le cas échéant.
5.	Le projet contribue à la protection des milieux humides et hydriques et prévoit des mesures de renaturalisation des berges, le cas échéant.
Gestion écologique des eaux de surface	
6.	Le projet prend en considération les contraintes liées à la gestion des eaux de surface et prévoit des mesures de gestion durable et le requérant a conclu avec les tiers concernés les ententes visant à établir les servitudes de drainage requises, le cas échéant.
7.	Les infrastructures de gestion durable des eaux de surface sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques et fonctionnels.
Trame urbaine et mobilité durable	
8.	Le projet contribue à l'aménagement d'une trame perméable favorable aux déplacements actifs et propose des mesures visant à promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
9.	Le projet favorise la mutualisation des cases de stationnement ou propose des mesures visant à diminuer l'imperméabilisation des sols.
10.	Les accès au terrain sont conçus de façon sécuritaire et s'intègrent harmonieusement aux voies de circulation incluant les réseaux de transport actif. Leur emplacement doit être prévu de façon à limiter les impacts sur la circulation.
11.	Les allées de circulation et l'aménagement du terrain sont conçus de façon à permettre le passage sécuritaire des véhicules lors de la collecte des matières résiduelles et des opérations de déneigement.
Accessibilité universelle	
12.	Le projet améliore l'accessibilité universelle à un degré supérieur aux exigences minimales prescrites au *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2.
13.	L'aménagement prévoit des liens de transport actif respectant les principes d'accessibilité universelle et assurant la connectivité vers le domaine public.

Cohésion et connectivité sociales
14. Les superficies d'espaces d'agrément répondent à la demande du projet.
15. L'implantation permet la création d'espaces libres de qualité propices à l'aménagement de placettes et d'espaces de jeu et de détente.
Nuisances
16. Les occupations prévues sont compatibles avec celles du milieu d'insertion.
17. Les effets d'ombre sur les terrains voisins sont minimisés.
18. Les impacts négatifs sur la circulation sont minimisés.
19. Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.
Sentiment de sécurité
20. Les aménagements proposés et l'éclairage renforcent le sentiment de sécurité des résidents, travailleurs ou visiteurs.
Efficacité énergétique et carboneutralité
21. L'orientation et l'implantation des bâtiments proposés favorisent l'ensoleillement des bâtiments et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire.
22. Le projet favorise les sources d'énergies renouvelables, la récupération énergétique et l'efficacité énergétique des bâtiments.
23. Le projet favorise l'utilisation de matériaux écoresponsables présentant une faible empreinte carbone.
24. Le projet privilégie l'installation de systèmes prévoyant l'utilisation de l'eau de pluie ou le recyclage des eaux grises afin de réduire la consommation d'eau potable.
Valorisation du milieu
25. Les éléments biophysiques à valeur symbolique (massifs forestiers, vues, milieux humides, etc.) doivent être identifiés. Ces derniers doivent être préservés et mis en valeur.
26. L'intégration d'éléments architecturaux distinctifs en lien avec l'histoire du site doit être prévue, le cas échéant.
27. Le projet contribue à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager du secteur et de la Ville par l'intégration d'éléments distinctifs en lien avec l'histoire du site, le cas échéant.

Section 2 Critères spécifiques

Article 15 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'architecture et l'aménagement

En plus des critères généraux applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI est analysée en fonction de l'ensemble des objectifs et critères prévus au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme* applicable au secteur ou au projet.

Lorsqu'une demande d'autorisation d'un PPCMOI déroge aux objectifs et critères prévus au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme* applicable au secteur ou au projet, en tout ou en partie, les critères d'évaluation du tableau suivant demeurent non applicables.

Lorsque la demande d'autorisation d'un PPCMOI n'est pas assujettie à des objectifs et critères prévus au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*, les critères d'évaluation du tableau suivant s'appliquent :

Tableau 2 Critères d'évaluation relatifs à l'architecture et l'aménagement

Implantation	
1.	L'implantation est respectueuse du contexte d'insertion et favorise un alignement de constructions dicté par les bâtiments situés du même côté de la rue.
2.	L'implantation des nouveaux bâtiments contribue à encadrer et dynamiser la rue ou un espace public et à favoriser l'aménagement des aires de stationnement en cours arrière ou latérales. Sur un terrain d'angle, l'implantation doit marquer et encadrer l'intersection.
3.	L'implantation d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement doit éviter l'abattage des arbres matures présents sur le terrain. Une distance suffisante entre les fondations projetées et un arbre mature doit être respectée afin de limiter le dommage au système racinaire et d'assurer la pérennité du patrimoine arborescent.
Architecture	
4.	Si le projet implique la construction d'un bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture s'intègre à son milieu d'insertion.
5.	Le projet contribue à l'amélioration globale du milieu d'insertion ou à l'apport d'une alternative intéressante si le milieu est hétérogène.
6.	Le gabarit de construction et la distribution des volumes sont articulés de façon cohérente.
Aménagement	
7.	Les aménagements contribuent à la qualité et à la résilience environnementales du territoire. Les essences d'arbres et d'arbustes plantés doivent être indigènes et diversifiées. Les espèces à fort potentiel allergène sont évitées.
8.	Le projet contribue à la végétalisation des rues, à l'augmentation de la biodiversité ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur. Les solutions de verdissement doivent être diversifiées (murs végétalisés, toitures végétalisées, bacs de plantation, fosses de plantation, etc.).
9.	Les équipements accessoires présents sur le site et sur les bâtiments sont dissimulés par des murs-écrans ou des aménagements paysagers conçus en fonction des différentes saisons.

Article 16 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI ayant pour effet d'accroitre le nombre de logements potentiel par rapport au règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

Tableau 3 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une plus grande densité résidentielle

Soutien aux personnes vulnérables et mixité de clientèle	
1.	Le projet prévoit une diversité de types d'habitation.
2.	Le projet contribue à l'offre de logements abordables, sociaux ou familiaux sur le territoire.
Impact sur le milieu d'insertion	
3.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant le nombre de logements total projeté, ainsi que l'impact sur les propriétés voisines et sur la circulation.
4.	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.
5.	Le projet constitue un levier de développement social au cœur de son milieu d'implantation et contribue à la vitalité économique du milieu.

Article 17 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une hauteur plus élevée

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI impliquant une hauteur plus élevée que celle prévue au règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

Tableau 4 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'une hauteur plus élevée

Préservation des vues sur le patrimoine	
1.	Pour un projet pouvant avoir un impact sur une vue d'intérêt identifiée au plan d'urbanisme, l'étude d'impact démontre la préservation d'une proportion significative des vues sur le paysage ou le bâtiment patrimonial.
Impact sur le milieu d'insertion	
2.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant le nombre de logements total projeté, ainsi que l'impact sur les propriétés voisines et sur la circulation.
3.	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.
4.	La compacité de la forme urbaine est priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue et des aires de stationnement de surface limitée.
5.	La surhauteur se limite à des parties de bâtiments ou à quelques bâtiments ponctuels sur l'ensemble du projet.
6.	L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages ou plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.
7.	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 10 étages ou plus limitent les couloirs de vent, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol.
Verdissement	
8.	La surhauteur permet de dégager de l'espace au sol pour accroitre les espaces végétalisés au sol.

Article 18 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'un usage

En plus des critères généraux et des autres critères applicables, une demande d'autorisation d'un PPCMOI impliquant l'approbation d'un usage c'est-à-dire une classe ou une sous-classe d'usages, ou un usage spécifique qui n'est autrement pas autorisée par le règlement de zonage applicable est analysée en fonction des critères d'évaluation spécifiques du tableau suivant :

Tableau 5 Critères d'évaluation supplémentaires relatifs à l'approbation d'un usage

Viabilité économique	
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 ou bien que son projet constitue une plus-value en matière de développement économique pour le milieu d'insertion.
Impact sur le milieu d'insertion	
2.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage en considérant l'impact sur les propriétés voisines et sur la circulation.
3.	Les impacts négatifs du projet qui résultent de l'émission de bruit perceptible depuis un voisinage résidentiel sont minimisés.
4.	Les modifications projetées sur le terrain ou au sein du bâtiment permettent de préserver l'intimité des propriétés adjacentes et des mesures de mitigation doivent être prévues.

Chapitre 4 Traitement d'une demande

Section 1 Dépôt de la demande

Article 19 Dépôt

Le requérant transmet sa demande de PPCMOI 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 20 Frais applicables

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

Article 21 Informations et documents requis

Le requérant doit fournir, en format numérique, les informations et les documents généraux suivants :

1) Le formulaire de demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) dûment rempli et signé;

2) Les titres de la propriété, si le requérant a acquis cette propriété moins de six mois avant le dépôt de la demande;

3) Une procuration, lorsque la propriété appartient à une personne physique, signée par le/les propriétaire(s), dans le cas d'une demande faite par un mandataire ou un copropriétaire;

4) Une résolution, lorsque la propriété appartient à une personne morale (entreprise), signée par tous les administrateurs, donnant le mandat à une tierce personne;

5) Une résolution du syndicat, adoptée lors d'une réunion ou signée par tous les membres du conseil d'administration, s'il s'agit d'un syndicat de copropriété, donnant le mandat à une tierce personne;

6) Un extrait de l'état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises;

7) Une preuve d'inscription au Registre des lobbyistes;

De plus, les informations et les documents spécifiques suivants peuvent être demandés, en format numérique, en fonction du type de demande d'autorisation de PPCMOI :

1) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivantes :

    a) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

    b) Toute construction existante;

    c) La distance entre toute construction existante et une limite de l'emplacement;

    d) L'emplacement de tout accès pour véhicule, sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près d'une rue transversale;

    e) Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;

f) Tout espace paysager et ses dimensions;

g) Toute servitude existante;

h) L'emplacement des lacs et cours d'eau existants;

i) L'emplacement des milieux humides;

j) L'emplacement des aires boisées et des arbres isolés;

2) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivantes :

a) Les limites, les dimensions et la superficie du terrain;

b) Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;

c) La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors-sol situé sur la voie publique face au terrain;

d) La ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain;

e) Les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;

f) La localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain;

g) La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;

h) La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

i) La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;

j) La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons;

k) La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;

l) La localisation et les dimensions de toute aire d'agrément;

m) La localisation des arbres matures in situ et leur distance par rapport au bâtiment ou à l'agrandissement projeté;

3) Une coupe qui illustre la topographie existante et le nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près et des lots adjacents, signée par un arpenteur-géomètre;

4) Un plan d'aménagement paysager préliminaire réalisé par un professionnel habilité en la matière 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, ainsi qu'un descriptif sommaire du concept d'aménagement paysager;

5) Un rapport d'analyse de conformité au *Code de construction du Québec*, RLRQ c B1-1.1, r.2, réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, pour tout changement d'usage dans le cas de l'occupation ou de la modification d'une construction existante;

6) Un plan d'architecture préliminaire, réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, de tout bâtiment principal ou accessoire comprenant :

   a) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;

   b) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;

   c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;

   d) La localisation et le type de mobilier urbain projeté;

   e) La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée;

   f) Un descriptif sommaire du projet, du concept architectural et du concept d'implantation.

   g) Des échantillons des matériaux de revêtement extérieur en format PDF;

7) Des esquisses 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, réalisées par un professionnel habilité en la matière;

8) La densité en matière de logement à l'hectare, la superficie d'implantation au sol et le coefficient d'occupation au sol;

9) Les propositions d'intégration ou de démolition de constructions existantes, de conservation et mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;

10) Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande;

11) Des photographies récentes ou un relevé architectural des bâtiments existants sur l'emplacement et sur les emplacements contigus;

12) L'estimation totale des coûts de réalisation et par item (construction, aménagement du terrain avec plantation) ainsi qu'un échéancier de réalisation.

13) Une étude photométrique démontrant le rayonnement lumineux ressenti dans le milieu environnant réalisée par une firme spécialisée;

14) Une étude de circulation réalisée par une firme spécialisée;

15) Une simulation de trajectoire autoTURN (épure de giration) pour les véhicules de transport spécialisés (incendie, livraison, etc.);

16) Une étude évaluant les coûts globaux liés aux actifs du projet, incluant les coûts d'acquisition, d'entretien, d'exploitation, de renouvellement et de mise au rebut, les coûts globaux des services à offrir aux nouveaux citoyens ainsi que les revenus de taxation supplémentaires générés par le projet;

17) Une étude identifiant les éléments biophysiques à valeur symbolique (rivière, arbres centenaires, etc.);

18) Une étude urbanistique, démontrant que d'autres locaux ou terrains ne sont pas disponibles dans les zones dans lesquelles l'usage visé est autorisé ou bien que le projet constitue une plus-value en matière de développement économique pour le milieu d'insertion.

Le requérant peut joindre tout document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose.

Outre les renseignements prévus au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire qu'il juge nécessaire pour évaluer le respect des normes et critères applicables.

Section 2 Traitement administratif

Article 22 Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de PPCMOI 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 23 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 24 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'envoi de 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 25 Caducité

La demande de PPCMOI 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'envoi de l'avis du fonctionnaire désigné selon l'article 24 (article nommé « Demande irrecevable »).

Lorsqu'une demande de PPCMOI 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 26 Transmission 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 27 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 28 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 29 Premier projet de résolution

Lors de la séance fixée, le conseil municipal reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et adopte ou non un premier projet de la résolution approuvant le PPCMOI qui lui est demandé.

Article 30 Transmission du projet de résolution à la municipalité régionale de comté

Le plus tôt possible après l'adoption du projet, le greffier transmet, à la municipalité régionale de comté, le premier projet de résolution.

Article 31 Affiche informative sur le projet particulier

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, la Ville doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil municipal adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

Article 32 Assemblée publique de consultation

À la suite de l'adoption du premier projet de résolution, la Ville tient une assemblée publique de consultation, sauf à l'égard d'une résolution dont l'unique but est d'autoriser la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

Au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique, le greffier publie un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée.

Au cours de l'assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle est tenue explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Article 33 Second projet de résolution

Après la tenue de l'assemblée publique portant sur un premier projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil municipal adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution.

Le plus tôt possible après l'adoption du second projet, le greffier transmet à la municipalité régionale de comté le second projet de résolution.

Article 34 Demande d'approbation par les personnes habiles à voter

Toute disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet, selon les articles 130 à 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, d'une demande visant à ce que la résolution approuvant le PPCMOI soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

À la suite de l'adoption du second projet de règlement, le greffier donne l'avis public prévu à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* RLRQ c A-19.1.

Article 35 Adoption de la résolution

Dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution, le conseil de la municipalité adopte ou non, sans changement, la résolution ayant fait l'objet de ce projet.

Dans le cas où une demande valide a été reçue, le conseil municipal adopte, avec ou sans changement, la résolution. Les seuls changements pouvant être effectués sont ceux qui résultent du retrait des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Article 36 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 37 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 du PPCMOI.

Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal

Article 38 Transmission au requérant

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

Article 39 Transmission à la municipalité régionale de comté

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier en transmet une à la municipalité régionale de comté, afin qu'elle l'approuve ou le désapprouve, selon l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 40 Approbation référendaire

Si une demande valide a été reçue et si la résolution adoptée par le conseil municipal contient toujours des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, la résolution doit être approuvée par les personnes habiles à voter, selon l'article 136 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Le requérant assume les frais du scrutin. Cette somme n'est pas remboursable, et ce, indépendamment du résultat du scrutin.

Article 41 Délivrance du permis ou du certificat

À la suite de l'approbation par le conseil municipal du PPCMOI et à l'avis de conformité de la municipalité régionale de comté, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, dans la mesure où la demande est également conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Article 42 Caducité de la résolution

La résolution qui autorise la réalisation du projet particulier devient caduque si le requérant ne présente pas une demande complète de permis de construction ou de certificat d'autorisation dans un délai de 18 mois suivant l'adoption de la résolution par le conseil municipal.

Article 43 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, ainsi que tout permis ou certificat délivré en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Chapitre 5 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 44 Règle transitoire

Tout PPCMOI approuvé par le conseil municipal à l'entrée en vigueur du présent règlement et du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* peut être réalisé et les permis et certificats délivrés à cette fin, sur la base de la réglementation existante avant cette entrée en vigueur, sous réserve des conditions et délais prévus dans la résolution d'autorisation.

La présente disposition n'a pas pour effet de rendre inopérants les conditions et délais prévus dans l'acte de vente d'un terrain par la Ville en lien avec le projet visé par la résolution autorisant le PPCMOI.

Article 45 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 46 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