

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0365-001

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
0365-000 SUR LE ZONAGE INCITATIF AFIN
D'INTÉGRER DE NOUVELLES MESURES
D'ABORDABILITÉ**

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-18033_26-01-20 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 20 janvier 2025;

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

- ARTICLE 1 – Le *Règlement numéro 0365-000 sur le zonage incitatif* est modifié dans la mesure prévue aux articles suivants;
- ARTICLE 2 L'article 14 de ce règlement est modifié en remplaçant la valeur minimale de logements abordables de « 10 % » par la valeur « 20 % » au premier paragraphe du premier alinéa;
- ARTICLE 3 – L'article 15 de ce règlement sur les documents exigés au traitement d'une demande est modifié en remplaçant les paragraphes 3) à 6) et en supprimant le paragraphe 7 du premier alinéa, soit :
- « 3) La démonstration des mesures entreprises pour préserver l'abordabilité des logements (ex. modèle de bail avec prix du logement et son indexation pour les 5 prochaines années).
 - 4) Une analyse de conformité réglementaire accompagnée d'un plan d'implantation à l'échelle 1 : 500 ou plus grand (vue d'ensemble) préparé par un professionnel habilité en la matière illustrant les éléments suivants :
 - a) Les emplacements faisant l'objet de la demande;
 - b) Les caractéristiques naturelles, topographie, hydrographie, arbres et végétation;
 - c) Les constructions existantes, s'il y a lieu;
 - d) Identification de servitude et droit de passage existant ou projeté;
 - e) Représentation des périmètres de construction (partie excavée);
 - f) Représentation des aménagements paysagers en couleur proposés;
 - g) Représentation de la localisation des aires de stationnement ainsi que la dimension des cases de stationnement et allées d'accès;
 - 5) Un descriptif des mesures préliminaires prises pour assurer la gestion des eaux de ruissellement, lorsque requis;
 - 6) Les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux visés par les normes de remplacement;
 - 7) Toute autre information permettant une bonne compréhension du projet. »

Lesquels se liront désormais ainsi :

- « 3) L'identification du programme gouvernemental de logement abordable pour lequel le projet vise à se qualifier;

- 4) Une analyse des besoins en logement, dans le secteur visé par le projet, compte tenu de l'offre de services publics et de proximité, par un professionnel compétent en la matière;
- 5) Le descriptif et le concept du projet, préparé par un professionnel, incluant notamment :
 - Un plan-projet d'implantation;
 - Une modélisation tridimensionnelle conceptuelle, sans couleur, montrant le projet sur le site et dans son milieu, mettant en évidence l'application des normes de remplacement;
 - Une description indiquant le type, la superficie et le nombre des unités devant combler la prestation de service;
 - La localisation du projet dans son secteur et la localisation des services publics existants et projetés (notamment, mais de façon non limitative, les écoles, services de santé, services de garde, etc.) et les services de proximité, dans un rayon de 500 m;
- 6) Toute autre information permettant une bonne compréhension du projet. »

ARTICLE 4 – L'article 27 de ce règlement, sur le pouvoir discrétionnaire du conseil, est modifié en supprimant la première mention du terme « une entente » au second alinéa, lequel se lira ainsi :

« Le conseil conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la Loi de conclure ou de refuser de conclure avec un requérant une entente relative au zonage incitatif. Le conseil décide, dans chaque cas, la prestation exigée pour la conclusion d'une entente. »

Et en remplaçant l'alinéa 3 et ses paragraphes, soit :

« Le conseil tient compte, non seulement de l'opportunité du projet, mais également de la disponibilité des ressources humaines, matérielles et financières qu'un tel projet requiert pour la Ville. Il tient également compte de l'impact de l'insertion du projet bénéficiant de normes de remplacement dans son milieu en fonction, sans s'y restreindre, des critères suivants :

- 1) l'impact sur les milieux naturels;
- 2) les effets et les mesures d'atténuation proposées sur la circulation;
- 3) la proximité d'infrastructures de transports actifs ou collectifs et les mesures proposées favorisant les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle;
- 4) l'intégration au cadre bâti;
- 5) l'acceptabilité sociale
- 6) la taille et la superficie des logements afin de couvrir les besoins des divers ménages (personnes seules, familles, etc.) »

Lequel se lira dorénavant ainsi :

« Le conseil tient compte, non seulement de l'opportunité du projet, mais également de la disponibilité des ressources humaines, matérielles et financières qu'un tel projet requiert pour la Ville. Il tient également compte dans son évaluation que la taille et la superficie des logements répondent aux besoins des différents types de ménages (personnes seules, familles, etc.), conformément à l'analyse des besoins du marché portant sur l'offre résidentielle dans le secteur visé. »

- ARTICLE 5 – L'article 30 de ce règlement sur la délivrance des permis et certificat est modifié en ajoutant, à la fin du 1er alinéa :
- « et que le demandeur a déposé la confirmation d'acceptation du projet, tel que défini dans l'entente, dans le cadre d'un programme gouvernemental de logement abordable. »
- ARTICLE 6 – L'article 31 de ce règlement aux contraventions et sanctions est modifié en insérant un second alinéa à la suite du premier, lequel se lira ainsi :
- « Le non-respect de la prestation prévue par l'entente constitue une infraction continue répétée chaque jour où la prestation de service n'est pas fournie, et ce, de façon distincte pour chaque unité prévue par l'entente dont le caractère abordable n'est pas respecté. »
- ARTICLE 7 – Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

RÉMI BARBEAU

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA

EG/cr

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	20 janvier 2026
Adoption du projet de règlement :	20 janvier 2026
Consultation publique :	3 février 2026
Adoption du règlement :	***
Certificat de conformité de la MRC/Entrée en vigueur :	***
Avis public/Publication du règlement :	