

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

AVIS PUBLIC

Second projet de résolution

District #6

Projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Numéro PPCMOI-2024-20036

Autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de quarante-trois (43) logements aux étages sur les lots 2 352 453 et 6 391 034 du Cadastre du Québec, situé au 206-216, rue Labelle

Aux personnes intéressées par un projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en vertu du règlement 0319-000 ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

1.- Objet du projet et demande de participation à un référendum

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 juin 2024 sur le projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI-2024-20036, le conseil de la Ville de Saint-Jérôme a adopté un second projet de résolution, concernant les propriétés situées aux 206-216 rue Labelle, sur les lots 2 352 453 et 6 391 034 du cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H 5) » de quarante-trois (43) logements aux étages;.

Le projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - numéro PPCMOI-2024-20036 vise à permettre la construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de quarante-trois (43) logements aux étages sur les lots 2 352 453 et 6 391 034 du Cadastre du Québec, situé au 206-216, rue Labelle. Le règlement sur le zonage numéro 0309-000 inclut des dispositions réglementaires qui empêcheraient sa réalisation, en ce qui concerne la hauteur en étage, la pente de l'allée d'accès, la superficie des espaces de rangement par logements et l'absence de plantation d'arbres en cours avant.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées par des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de ces dispositions.

Ainsi, une demande peut provenir des personnes intéressées par les zones visées C-2372 et C-2392 et ses zones contiguës H-2367, H-2374, H-2393, C-2331, C-2371, C-2373, C-2395 et P-2374.1.

2.- Description de la zone

Le périmètre de la zone visée apparaît au croquis reproduit ci-après:



3.- Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement le second projet de résolution qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au bureau de la Ville de Saint-Jérôme, au bureau du greffier de la Ville, 300, rue Parent, Saint-Jérôme (Québec), J7Z 7Z7, au plus tard le 12 juillet 2024;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4.- Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande:

- 1) Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 juillet 2024;
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec;
- 2) Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 juillet 2024;
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- 3) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 2 juillet 2024 :

- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut:

- avoir désigné par ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, le 2 juillet 2024, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit avant ou en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant;

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de *la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

5.- Absence de demandes

Si le second projet de résolution ne fait pas l'objet d'aucune demande valide cette résolution n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6.- Consultation du projet et information

Le second projet de résolution peut être consulté au bas du présent avis, ainsi qu'à la Centrale du citoyen située au 10, rue Saint-Joseph, à Saint-Jérôme, du lundi au jeudi, de 8 h 30 à midi et de 13 h 00 à 16 h 30, et le vendredi, de 8 h 30 à midi.

Vous pouvez également y obtenir toute autre information pour la bonne compréhension de la démarche.

DONNÉ À SAINT-JÉRÔME, ce 4 juillet 2024.

La greffière adjointe de la Ville,


LAURENCE CHÉNARD, avocate

Pour toute information :
Service de l'urbanisme
(450) 438-3251

À laquelle assemblée Madame Carla Pierre-Paul, président(e) d'assemblée.
étaient présents :

Marc Bourcier, Ronald Raymond, Stéphane Joyal, Dominic Boyer, Carla Pierre-Paul, Jean Junior Désormeaux, Michel Gagnon, Marc-Antoine Lachance, André Marion, Mario Fauteux, Martin Pigeon, Nathalie Lasalle ainsi que Monsieur Fernand Boudreault, directeur général à la Direction générale et Marie-Josée Larocque, greffière.

CM - 16919/24-07-02
POINT 3.2

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME EN VERTU DU RÈGLEMENT 0319-000 - PPCMOI 2024-20036 - 206-216, RUE LABELLE – LOTS 2 352 453 ET 6 391 034 DU CADASTRE DU QUÉBEC (PROJET CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE)

ATTENDU l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui décrète que le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI-2024-20036) concernant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H 5) » de quarante-trois (43) logements aux étages;

ATTENDU QUE ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Il est proposé par : Nathalie Lasalle
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

Le second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Ville de Saint-Jérôme, en vertu du règlement 0319-000 et portant le numéro PPCMOI-2024-20036 concernant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de six (6) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H 5) » de quarante-trois (43) logements aux étages, soit adopté, lequel vise à permettre:

- **La construction d'un bâtiment d'une hauteur de six (6) étages dans les zones C-2372 et C-2392;**
- **Que la pente de l'allée d'accès au stationnement soit de 14,65 %;**
- **Qu'aucune plantation d'arbres ne soit faite en cour avant, alors que sept (7) arbres sont exigés en cour avant;**
- **Des espaces de rangement fermés d'une superficie de 2 mètres carrés pour les logements de type « studio », « 3½ » et « 4½ ».**

Et ce, conditionnellement à ce que :

- **L'espace de rangement proposé pour vélo soit fermé et aménagé de manière à ce qu'un espace soit réservé pour chaque logement, afin d'assurer un espace sécuritaire et accessible à l'année favorisant ainsi les déplacements actifs des résidents;**
- **L'architecture et les matériaux proposés pour la conception de l'espace de rangement fermé pour vélos soient approuvés par le Service de l'urbanisme et du développement durable;**
- **Soit installée, durant toute la période des travaux de démolition et de construction, une clôture de chantier délimitant la bande de protection riveraine et que les mesures de mitigation suivantes soient mises en place :**

- Couvrir les amoncellements de terre ou de sable avec une membrane géotextile;
- Installer des barrières à sédiments d'au moins 0,3 mètre de hauteur entre l'emplacement des travaux et la bande de protection riveraine;
- Appliquer des paillis temporaires sur les sols remaniés;
- L'aménagement paysager soit réalisé conformément aux plans d'aménagement paysager préliminaires, préparés par Robert Trépanier, Architecte paysagiste, daté de mars 2024;
- Les contenants pour matières résiduelles soient de type semi-enfouis tel qu'illustré aux plans préliminaires numéro 23040, réalisés par Mourad Bendjennet, Architecte, en date du 20 mars 2024;
- Soit déposée et approuvée, si requis par le Service de l'ingénierie, une évaluation des débits et des caractéristiques de ces eaux, ainsi qu'un plan de la conception des ouvrages de rétention des eaux pluviales à l'échelle, signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec;
- Les travaux de construction soient débutés au plus tard douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI et respectent les perspectives et élévations préparées par Mourad Bendjennet, Architecte, en date du 20 mars 2024.

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations
Le 3 juillet 2024



MARIE-JOSÉE LAROCQUE, greffière