

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-2024-20074

Autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant la construction d'un bâtiment isolé, de dix (10) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de (166) logements aux étages sur les lots 2 140 153, 2 141 556 et 2 141 557 du cadastre du Québec, situé au 312, rue Saint-Georges.

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-20074, le conseil de la Ville de Saint-Jérôme a adopté un second projet de résolution, concernant la propriété située au 312, rue Saint-Georges, sur les lots 2 140 153, 2 141 556 et 2 141 557 du Cadastre du Québec, visant à autoriser la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de dix (10) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de cent soixante-six (166) logements aux étages.

Le projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - numéro PPCMOI-2024-20074 vise à permettre la construction d'un bâtiment isolé, de dix (10) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de (166) logements aux étages sur les lots 2 140 153, 2 141 557 et 2 141 556 du cadastre du Québec, situé au 312, rue Saint-Georges.

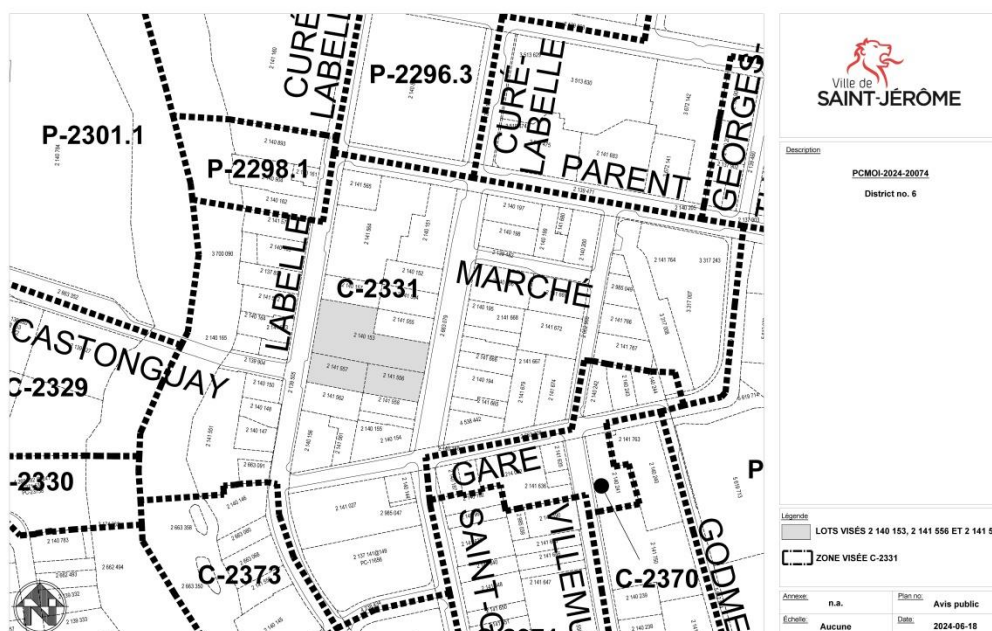
Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées par des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums 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 la zone visée C-2331 et ses zones contiguës H-2330, C-2329, C-2332, C-2370, C-2371, C-2372, C-2373, P-2296, P-2296.3, P-2298.1, P-2301.1 et P-2334.1.

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 - 16920/24-07-02
POINT 3.3

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-2024-20074 – 312, RUE SAINT-GEORGES – LOTS 2 140 153, 2 141 556 ET 2 141 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC (PROJET CONTENANT DES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE)

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-2024-20074) concernant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de dix (10) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de cent soixante-six (166) 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-2024-20074 concernant la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment isolé, de dix (10) étages à usages mixtes « Commerce (C) » au rez-de-chaussée et « Multifamiliale (H-5) » de cent soixante-six (166) logements aux étages, soit adopté, lequel vise à permettre :

- **La construction d'un bâtiment d'une hauteur d'un (1) à dix (10) étages, alors que la hauteur permise en étage prescrite à la grille des usages et des normes de la zone C-2331 est de deux (2) à sept (7) étages;**
- **L'usage (5834) Résidence de tourisme (appartement, maison ou chalet, meublé et équipé pour repas) de la classe d'usages « Commerce d'hébergement et de restauration (C-4) », pour 10 appartements de type « studio » et « 3 ½ », situées au 2e et au 3e étage offert en location court terme, alors que les usages du groupe « Commerce (C) », sont seulement autorisés aux étages situés au-dessous des usages du groupe « Habitation (H) »;**
- **Que l'accès à l'entrée principale (résidence) soit autorisé via la façade latérale du bâtiment, alors que pour un terrain d'angle transversal situé dans une zone dont l'identifiant numérique comporte (4) chiffres, l'entrée principale doit être prévue à la façade principale, qui elle doit être orientée face à la rue ;**
- **Que les balcons des élévations avant et arrières du bâtiment soient permis à moins de 1,5 mètre des lignes de terrain, alors que la distance minimale à maintenir avec une ligne de terrain est de 1,5 mètre;**

- **Que les espaces requis de rangement fermé prévu aux étages de stationnement souterrain desservant chacune des unités aient un minimum de deux (2) mètres carrés de superficie, alors que des espaces de rangement fermés situés à l'intérieur du bâtiment principal doivent obligatoirement avoir une superficie minimale de quatre (4) mètres carrés pour chaque logement;**
- **Que quatre (4) arbres soient implantés dans des bacs de plantation prévus à cet effet en raison du stationnement souterrain, en cours et marge latérale, alors que le nombre d'arbres requis pour cette superficie de terrain est de dix-huit (18) arbres minimum, dont 50 % doivent être situés en cour avant;**
- **Que le présent projet, soit exempté de l'application des critères et objectifs du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro C-1990 du secteur centre-ville, puisqu' actuellement le virage propose une vision de densification à atteindre pour ce secteur névralgique de la ville alors que ce règlement fut réalisé à une époque où le cadre normatif encadrait uniquement des constructions de faible densité.**

Et ce, conditionnellement à ce que :

- **La Ville de Saint-Jérôme s'engage à vendre le lot 2 141 556 au requérant et celui-ci y aménagera un lien piétonnier tel que démontré à la planche no.32 du PPU secteur centre-ville;**
- **Soit enregistrée une servitude en faveur de la Ville de Saint-Jérôme afin d'assurer la pérennité du lien piétonnier;**
- **Tous les services d'utilités publiques soient enfouis sur le terrain du projet suivant les règles de chacun des organismes responsables;**
- **Soit déposée et approuvée 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 (selon le règlement no. 904-000);**
- **Soit déposée une étude de circulation et que celle-ci comprenne également une analyse d'impact sur les feux de circulation notamment pour les rues Labelle, Saint-Georges et Castonguay. L'étude devra être réalisée à partir du mois de septembre prochain (et non en période estivale);**
- **Les travaux de construction soient débutés au plus tard six (6) mois suivant l'adoption du PPCMOI-2024-20074 en respect des perspectives, plans et élévations préparées par TLA Architectes, en date du 14 mai 2024.**

EXTRAIT certifié conforme au livre des délibérations
Le 3 juillet 2024



MARIE-JOSÉE LAROCQUE, greffière