

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

AVIS PUBLIC

Second projet de résolution

District #10

Projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Numéro PPCMOI-2025-20055

Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble commercial/industriel visant à autoriser les usages de la sous-classe C101, les soustraire de la procédure d'approbation en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels* et de retirer la condition d'obtention du certificat d'autorisation de changement d'usage pour les propriétés situées au 1020 à 1040, rue Maher sur les lots 6 613 701 et 6 613 702 du cadastre du Québec.

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 0361-000 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 5 août 2025 sur le projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI-2025-20055, le conseil de la Ville de Saint-Jérôme a adopté un second projet de résolution, concernant autoriser les usages de la sous-classe C101 sur l'immeuble, de les soustraire de la procédure d'approbation en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*, de soustraire de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de changement d'usage à chaque modification de locataire et édicter des règles de remplacement;.

Le projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - numéro PPCMOI-2025-20055 vise à :

- **Autoriser les usages de la sous-classe C101 et soustraire de la procédure d'approbation en vertu du *Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*;**
- **Soustraire de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de changement d'usage à chaque modification de locataire et édicter des règles de remplacement.**
-

Et ce, conditionnellement à ce que :

Une liste à jour des locataires doit être déposée deux fois par année, soit avant le 15 janvier et le 15 juillet, auprès de la direction du Service de l'urbanisme et du développement durable ainsi qu'au Service de l'évaluation de la Ville de Saint-Jérôme, ou auprès de leurs représentants désignés.

Cette liste doit inclure les informations suivantes :

- **Le nom usuel et le nom légal de chaque entreprise;**
- **Le nom des exploitants ou des détenteurs de baux (personnes physiques ou morales);**
- **Le numéro des suites occupées par chaque usagé;**
- **La superficie occupée par chaque entreprise;**
- **Une description de chaque entreprise, incluant notamment la nature des services offerts, le nombre d'employés et la classification selon la réglementation de zonage de la Ville de Saint-Jérôme;**
- **Les espaces vacants;**
- **Les modifications survenues depuis le dernier dépôt.**

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est valide uniquement si la location des immeubles débute dans les 24 mois suivants son entrée en vigueur.

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) devient nul si le modèle de location à locataires multiples est abandonné pendant une période de six (6) mois ou plus, ou si

une seule entreprise vient à occuper 50 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment principal de l'un des immeubles visés

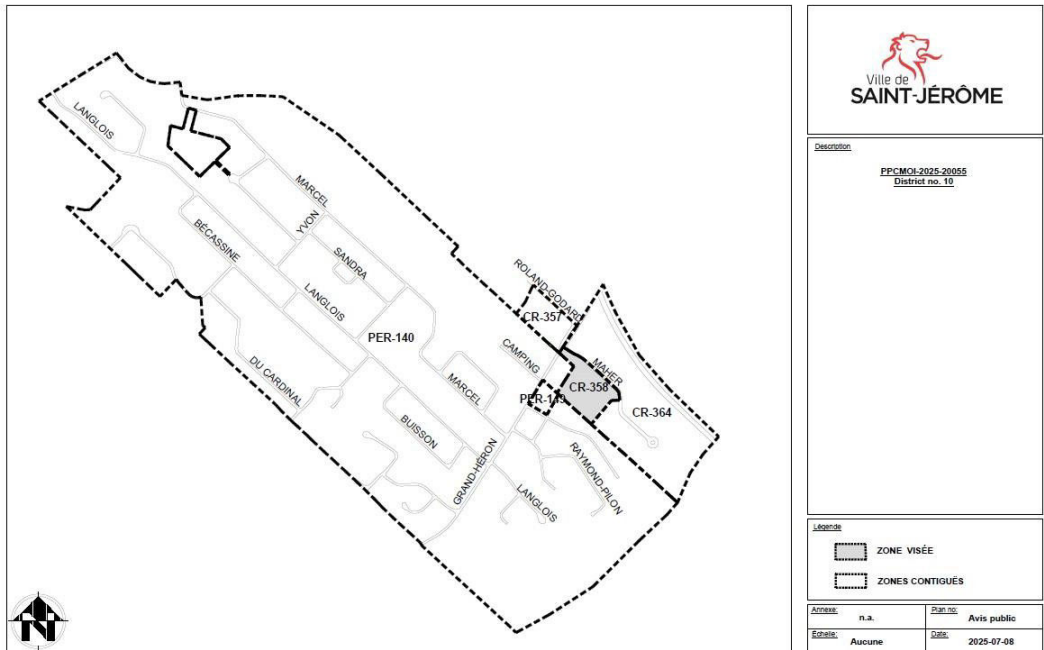
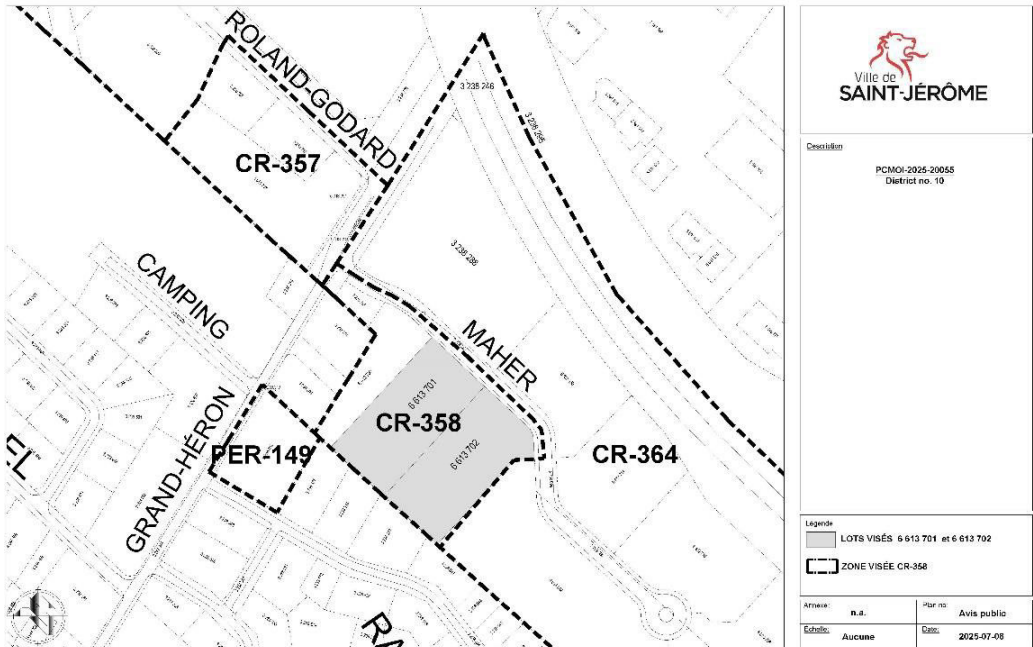
Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées par des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums 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 CR-358 et ses zones contiguës CR-357, CR-364, PER-140 et PER-149.

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 29 septembre 2025;
- 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 26 août 2025;

- 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 26 août 2025;
- 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 26 août 2025 :
- 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 26 août 2025, 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 12 septembre 2025.

Le greffier adjoint de la Ville,

Simon vincent

SIMON VINCENT, avocat

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