

PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME



**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
TENUE LE 27 AOÛT 2026**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le jeudi 27 août 2026 à 19 h 00, au 300, rue Parent, sous la présidence de Marc-Antoine Lachance, à laquelle session étaient présents :

Mesdames et messieurs, Rémi Barbeau, Éric Monette, Pascal St-Onge, Jacques Bouchard, Joanie Mathieu, Jessica Desroches Lauzon, Sonia Goulet, Paula Gonzalves, Frédéric Clément, Simon Marcil, Marie-Claude Poitras formant le conseil.

Étaient également présents : Messieurs Alain Cassista, directeur général et Simon Vincent, greffier adjoint.

Absence(s) : Isabelle L'Heureux-Leblanc

CM- 18496_26-08-27
POINT 1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La présente séance soit ouverte.

POINT 1.2

MOT DU MAIRE

Monsieur le Maire Rémi Barbeau fait une allocution sur divers faits saillants.

POINT 1.3

PUBLIC - PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

CM- 18497_26-08-27

POINT 1.4

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

L'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

CM- 18498_26-08-27

POINT 3.1

DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NO 2026-20157 - 300, BOULEVARD LACHAPELLE - LOT 1 692 507 DU CADASTRE DU QUÉBEC

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'usage conditionnel a été déposée pour la propriété située au 300, boulevard Lachapelle sur le lot 1 692 507 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la demande vise à :

- Autoriser un usage de la sous-classe d'usages C1 « C101 – Bureau, administration et services » en zone industrielle mixte à la zone IM-779;

ATTENDU QUE la propriété visée par la demande est située dans la zone IM-779 du Règlement numéro 0351-000 sur le zonage;

ATTENDU QUE l'approbation d'une demande pour un usage conditionnel constitue une mesure d'exception, laquelle exige une analyse des effets potentiels de certains usages dans les zones concernées, en vertu des critères d'évaluation édictés au Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, ce projet rencontre les critères d'évaluation applicables édictés au Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE l'usage C101 est actuellement exercé dans le bâtiment;

ATTENDU QUE selon la réglementation, cet usage peut être étendu de manière conforme jusqu'à 50 % de la superficie du bâtiment;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé porterait l'occupation de l'usage à environ 70 %, ce qui dépasse la limite permise;

ATTENDU QUE le règlement prévoit la possibilité de déposer une demande d'usage conditionnel afin de permettre l'usage C101 pour l'ensemble du bâtiment, incluant la partie existante et l'agrandissement;

ATTENDU le dépôt au soutien de cette demande :

- Procuration, en date du 20 mai 2026;
- Annexe 1, analyse des critères et objectifs, en date du 29 juin 2026;
- Document présentant l'entreprise, en date du 29 juin 2026;
- Formulaire de demande d'usage conditionnel, en date du 29 juin 2026;
- Document comprenant les élévations, l'implantation et la perspective du projet préliminaires, en date du 29 juin 2026;
- Étude urbanistique en date du 19 août 2026;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au CCU du 26 août 2026 et que le conseil municipal a pris connaissance de la recommandation formulée à son intention;

Il est proposé par : Sonia Goulet
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville approuve la demande d'autorisation d'un usage conditionnel UC-2026-20157 pour la propriété située au 300, boulevard Lachapelle sur le lot 1 692 507 du cadastre du Québec. Ce projet vise :

- **Autoriser un usage de la sous-classe d'usages C1 « C101 – Bureau, administration et services » en zone industrielle mixte à la zone IM-779;**

Et ce, conditionnellement à :

- **Ce que les travaux de construction soient débutés au plus tard le 27 août 2027 et respectent les plans présentés.**

CM- 18499_26-08-27
POINT 7.1

APPUI AU PACTE POUR LA MOBILITÉ SUR LA COURONNE NORD

ATTENDU QUE la couronne Nord de Montréal connaît l'une des plus fortes croissances démographiques au Québec, sa population ayant augmenté deux fois plus rapidement que celle de Montréal au cours des cinq dernières années;

ATTENDU QUE de plus en plus de citoyennes et de citoyens de la couronne Nord y vivent et y travaillent, si bien que trois déplacements sur quatre en provenance de la couronne Nord ont pour destination la couronne Nord elle-même;

ATTENDU QUE le réseau de transport collectif actuel demeure largement structuré en fonction des déplacements vers Montréal et ne répond plus adéquatement aux besoins réels de mobilité de la population locale;

ATTENDU QUE cette inadéquation maintient une large part de la population dans une situation de dépendance à l'automobile, faute d'alternatives de transport collectif compétitives en temps de parcours;

ATTENDU QUE cette situation entraîne des conséquences collectives importantes, notamment en matière de congestion routière, de perte de productivité, d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre, de qualité de vie et de développement économique régional;

ATTENDU QUE la population de la couronne Nord devrait continuer de s'accroître et atteindre près de 800 000 personnes d'ici 2040, ce qui accentuera la pression sur les infrastructures et les services de mobilité si les choix d'investissement actuels sont maintenus;

ATTENDU QUE le Mouvement Mobilité couronne Nord a lancé le Pacte pour la mobilité sur la couronne Nord, déjà appuyé par plusieurs municipalités de la région, afin de faire reconnaître la nécessité d'un réseau de transport collectif pensé pour la réalité de la couronne Nord;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la municipalité de Saint-Jérôme d'appuyer cette démarche collective et de faire valoir les besoins de mobilité de son territoire et de sa population auprès des instances concernées;

Il est proposé par : Jacques Bouchard
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La Ville accepte le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

La Ville appuie officiellement le Pacte pour la mobilité sur la couronne Nord.

La Ville demande à l'actuel gouvernement et à celui qui sera formé au terme des élections provinciales du 5 octobre 2026 de s'engager à financer adéquatement le transport en commun et à le développer afin qu'il reflète la réalité actuelle comme illustrée dans le préambule.

La Ville invite les autres municipalités et MRC de la couronne Nord qui ne l'ont pas encore fait à appuyer à leur tour le Pacte pour la mobilité sur la couronne Nord.

La Ville accepte de transmettre une copie de la présente résolution à la Table des préfets et élus de la couronne Nord, au Réseau de transport métropolitain (exo), à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM), au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec, au ministère des Finances du Québec, ainsi qu'aux député(e)s provinciaux et fédéraux du territoire.

La Ville accepte de transmettre une copie de la présente résolution au gouvernement qui sera formé à l'issue des élections provinciales du 5 octobre 2026.

POINT 9.1

PUBLIC - SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS

Une seconde période de questions a été mise à la disposition de l'assistance, conformément aux exigences de l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes*.

POINT 9.2

DÉPÔT D'AVIS DE PROPOSITION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL

Aucun dépôt d'avis de proposition par les membres du conseil.

POINT 9.3

PAROLE AU CONSEIL

Les élus prennent la parole sur divers sujets.

CM- 18500_26-08-27
POINT 9.4

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par : Marie-Claude Poitras
Et résolu à l'unanimité du conseil que :

La séance soit levée.

Le Conseiller et Président,

 *Marc-Antoine Lachance*
Signé le 2026-08-28 11:56:48 EDT

Marc-Antoine Lachance

Le greffier adjoint de la Ville

 *Simon Vincent*
Signé le 2026-08-28 09:54:28 EDT

Simon Vincent, avocat