

## Projet de règlement numéro **PU-1571**

Modification le règlement de zonage **U-947** afin d'autoriser les usages commerciaux **E-4** et **E-5** dans la zone **C11-3** secteur de St-Antoine

La zone **11-3** se situe à l'est de l'Autoroute 15 entre la route Sir-Wilfrid-Laurier et la rivière du Nord et concerne principalement tous les emplacements de la rue de Lachapelle.

**Font partie de la classe E-4** les grands équipements de récréation intérieure tels que gymnases, arénas, piscines, courts de tennis, de squash ou de racquetball, clubs de curling, pistes de patin à roulettes, salle de quilles, incluant, à titre complémentaire, les restaurants; salle à manger, bars et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés.

**Font partie de la classe E-4** les grands équipements de récréation extérieure tels que marinas, terrains et clubs de golf, terrain de pratique pour le golf et clubs de tir à l'arc incluant à titre complémentaire, les restaurants, salle à manger, bars, salles de réception et boutique de vêtements et d'équipement spécialisés, aire récréatives pour jeux d'aventure.

### **Ce changement de zonage menace le caractère historique de l'endroit.**

La petite rue de la Chapelle actuelle constituait au début du XIXe siècle la fin de la route menant de Montréal aux pieds des Basses Laurentides. De là partait vers l'est et l'ouest une route qui desservait les fermes situées à la limite nord de la Seigneurie Dumont. C'est à ce carrefour que se développa le village au cœur duquel fut érigé en 1821, la première chapelle de l'agglomération jéromienne naissante.

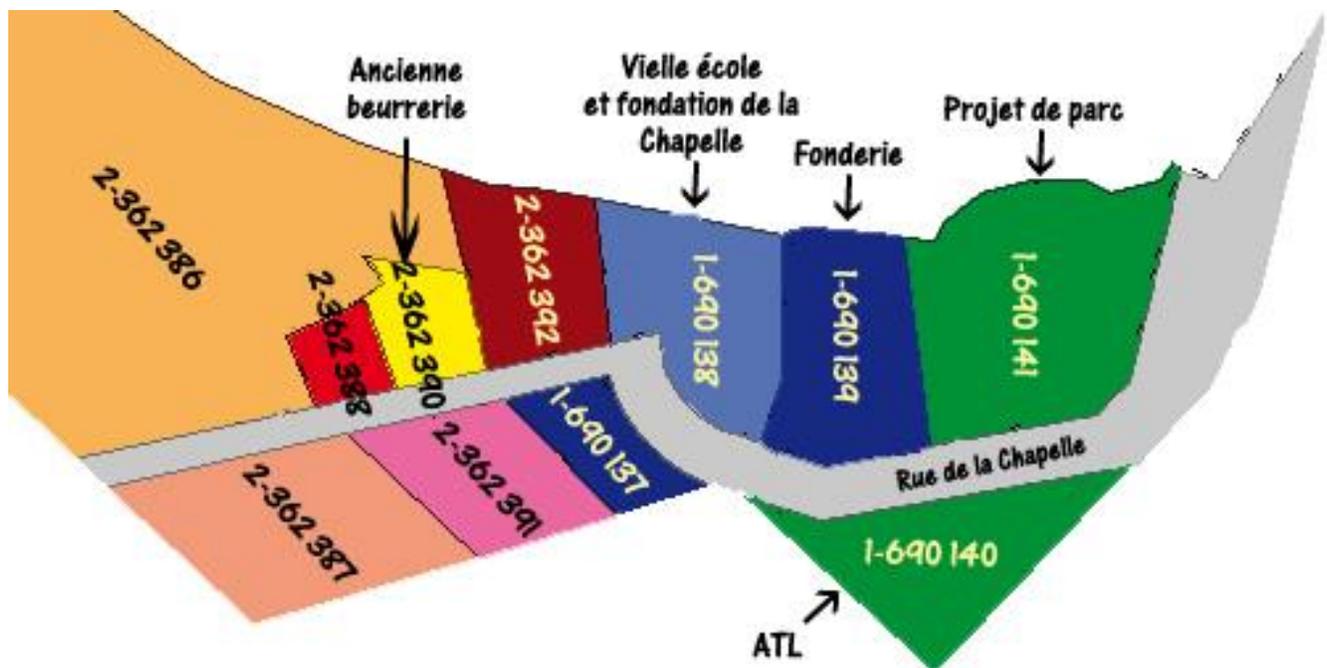
De cette époque, il ne reste que 3 bâtiments soit la beurrerie, l'école et la **maison Charbonneau**.

- La société d'histoire a réussi à sauver la **maison Charbonneau** en 1981 suite à l'affaissement du sol en bordure de la Rivière du Nord. L'édifice qui abrite les bureaux de l'ATL, fut réinstallé sur de nouvelles fondations, une première au Québec.
- La découverte en 1997 des fondations de la petite chapelle Saint-Jean Chrysostome sur le terrain propriété de Gilles Bouvrette et son épouse, activa l'intérêt pour l'histoire de ce coin de pays. Des archéologues ont par la suite confirmé que le mortier appartenait bien à l'époque de la construction de la Chapelle.
- Les sites historiques authentiques étant plutôt rares dans les Basses Laurentides, la mise en valeur de ce site a reçu l'appui de la Société d'histoire de la Rivière du Nord et déjà, des visiteurs y sont venus pour s'imprégner des débuts de l'histoire de Saint-Jérôme.

Est-il possible d'ajouter une résolution au projet **PU-1571** à la zone antérieurement désignée sous le lot 102 et maintenant désignée sous les cadastres **1-190 138 / 1-190 139 / 1-190 140 / 1-190 141** afin de lui conserver un cachet **historique et touristique**, et d'y développer ultérieurement un parc, une halte routière (à caractère historique) et d'en faire un lieu d'observation de la faune tout en donnant un accès à la Rivière du Nord?



Notez que la proximité de la rivière du Nord et le risque d'affaissements de terrain (deux en 20 ans) rendent pour autant difficile le développement de nouvelles structures sur ces lots.



# Agglomération du Village de la Chapelle

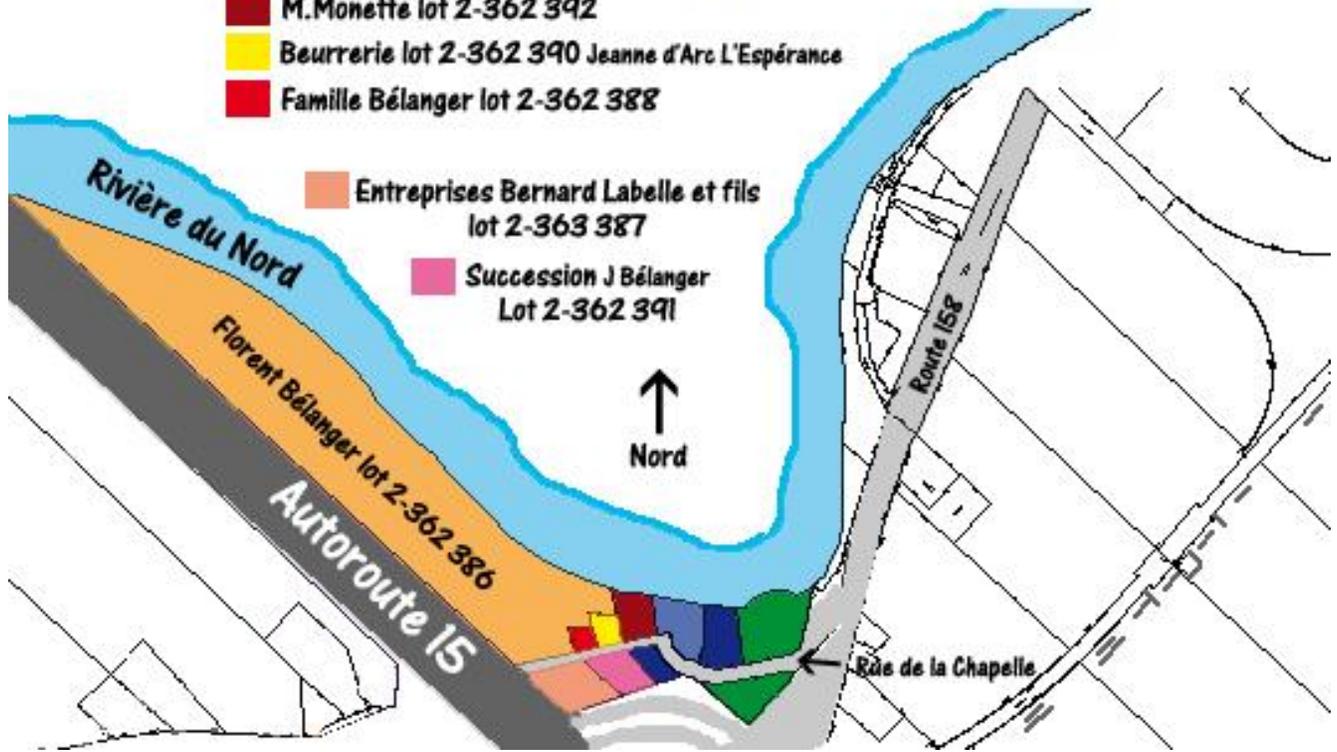
6 mai 2007

- ATL lot 1-690 140 et -1 690 141
- Lumec lot 1-690 139 et 1-690 137 Fonderie
- École lot 1-690 138 Famille Bouvrette

- M.Monette lot 2-362 392
- Beurrerie lot 2-362 390 Jeanne d'Arc L'Espérance
- Famille Bélanger lot 2-362 388

Entreprises Bernard Labelle et fils  
lot 2-363 387

Succession J Bélanger  
Lot 2-362 391



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE LA RIVIÈRE-DU-NORD, TENUE À LA  
MAISON DE LA CULTURE DU VIEUX-PALAIS, À SAINT-JÉRÔME, LE 7 MAI 2007.**

---

Attendu que la Ville de Mirabel dépose un projet de règlement PU-1571 visant à modifier le règlement de zonage U-947 afin d'autoriser les usages commerciaux E-4 et E-5 dans la zone C11-3, secteur Saint-Antoine;

Attendu que la zone C11-3 concerne principalement tous les emplacements de la rue de Lachapelle;

Attendu que ce secteur représente un intérêt historique majeur compte tenu de la présence de bâtiments historiques rappelant la fondation de Saint-Jérôme;

Attendu que la maison Charbonneau (bureaux de l'Association touristique des Laurentides) représente le plus vieux bâtiment de Saint-Jérôme et fait partie du circuit patrimonial de Saint-Jérôme;

Attendu que la Société d'histoire de la Rivière-du-Nord a bénéficié en 1980 des appuis de la communauté et des politiciens pour la sauvegarde de la maison Charbonneau;

Attendu que la maison Charbonneau a été déplacée de son lieu d'origine et restaurée, ce qui a nécessité un investissement de 500 000\$;

Il est proposé par monsieur Jean-Pierre Bourbeau  
appuyé par madame Monique Dupont  
et **RÉSOLU**

de recommander d'intégrer au projet PU-1571, dans la zone C11-3, une disposition particulière reconnaissant le caractère historique du lot 102 (cadastres 1-190 138 ; 1-190 139 ; 1-190 140 ; 1-190 141) déterminant des usages récréotouristiques permettant d'assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux usages avec les bâtiments déjà existants.

La Société d'histoire soutient le développement et la mise en valeur de ce site patrimonial et propose l'aménagement d'une halte routière avec un parc en bordure de la rivière du Nord ainsi que des panneaux rappelant l'histoire des bâtiments du site de La Chapelle.

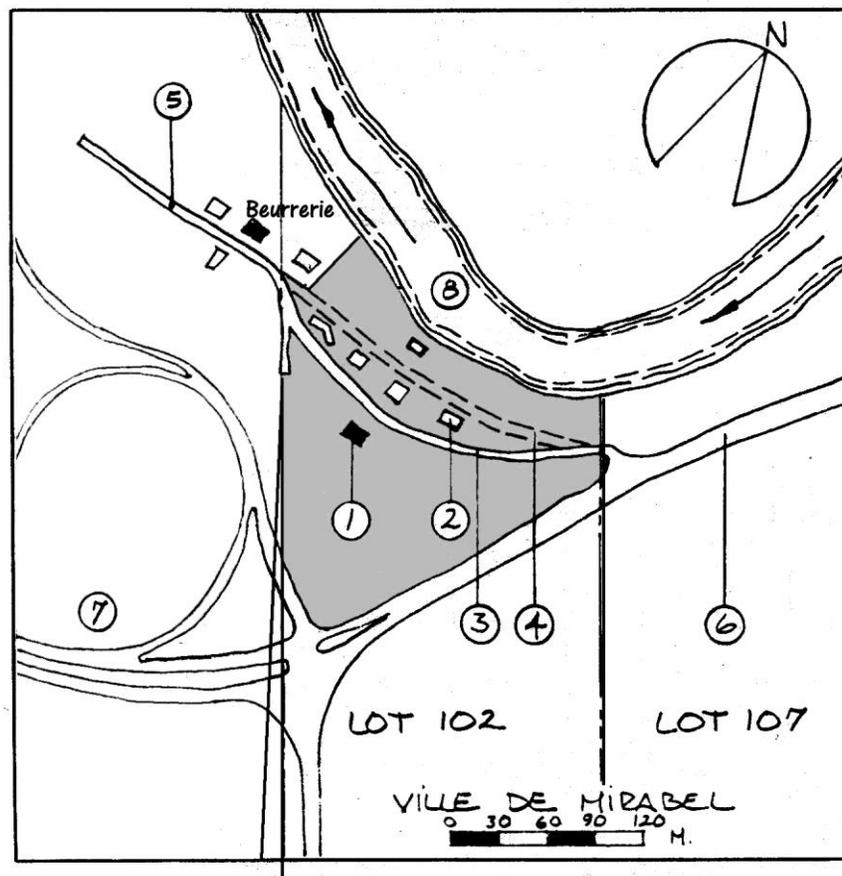
CERTIFIÉ EXTRAÏT CONFORME



---

Line Renaud, secrétaire

## Carte identifiant le site de la maison Charbonneau



- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ① MAISON ACTUELLE    | ⑤ RANG LACHAPELLE       |
| ② ANCIEN EMPLACEMENT | ⑥ BOUL. LACHAPELLE      |
| ③ NOUVEAU CHEMIN     | ⑦ SORTIE AUTOURROUTE 15 |
| ④ ANCIEN CHEMIN      | ⑧ RIVIÈRE DU NORD       |