

LE 25 MAI 2026
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le lundi 25 mai 2026, à 19 heures, sous la présidence de Mme la mairesse, Roxanne Therrien.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Marie-Eve Verdier
Émilie Derganc
Isabelle Gauthier
Caroline Morin
Catherine Maréchal
MM. David Bélanger
Robert Charron
Patrick Rebelo
Vincent Charbonneau
Sébastien Hamel

Sont également présents :

MM. Mario Boily, directeur général
Sébastien Gauthier, directeur général adjoint
Mme Isabelle Bourcier, greffière

Mot de la mairesse.

Madame la mairesse fait une allocution sur divers faits saillants.

307-05-2026 Adoption de l'ordre du jour.

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 25 mai 2026, tel que modifié comme suit :

Sont ajoutés les points suivants en affaires nouvelles :

- a) Démolition d'un bâtiment situé au 15701-15725, chemin Charles, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 511)
- b) Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0038, pour l'immeuble situé sur le chemin Notre Dame, sur le lot 6 357 896, dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (X6 114)

MME LA CONSEILLÈRE MARIE-EVE VERDIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, COMPTE TENU DE RAISONS PERSONNELLES :

22. Adoption du second projet de règlement numéro U-2701 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- ajouter l’usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 7-81 et H 7-88, dans le secteur de Saint-Janvier;
- modifier les normes applicables pour l’usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 12-47 et H 12-59, dans le secteur du Domaine-Vert Sud. (G8 400)

308-05-2026 Approbation du procès-verbal.

CONSIDÉRANT QUE copie du procès-verbal a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D’approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 11 mai 2026, tel que présenté.

309-05-2026 Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

D’entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 12 mai au 25 mai 2026 et totalisant les sommes suivantes :

• Dépenses du fonds d’activités financières.....	2 368 918,00 \$
• Dépenses du fonds d’activités d’investissement.....	23 625,65 \$
• TOTAL.....	<u>2 392 543,65 \$</u>

accompagnés du rapport de la délégation du pouvoir d’autoriser des dépenses.

D’accepter le dépôt du rapport sur la reddition de comptes relatif aux contrats de gré à gré autorisés, à la disposition d’actifs, aux règlements de litiges et griefs, signé par le directeur général, M. Mario Boily, en date du 22 mai 2026.

310-05-2026 Offre de règlement relative au dossier de l’aréna du Complexe Val-d’Espoir entre « Consortium M.R. Canada Ltée » et la Ville de Mirabel. (G8 513 #118898)

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D’autoriser le versement de la somme de 733 943,60 \$, excluant les taxes, à « Consortium M.R. Canada Ltée », pris à même le surplus déjà provisionné à cet effet.

D’entériner l’entente de principe intervenue le 12 mai 2026 dans le dossier de l’aréna du Complexe Val-d’Espoir entre « Consortium M.R. Canada Ltée » et la Ville.

D’autoriser le directeur général adjoint à signer, pour et au nom de la Ville, tout document nécessaire pour donner suite à cette entente.

311-05-2026 Aide financière au Service de l'environnement et du développement durable pour l'installation d'une batterie intelligente pour la station de pompage Curé-Labelle. (SI-2023-01) (FRR Volet 3) (G5 500 N15687)

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité d'investissement en vertu de sa résolution numéro CIM-2026-04-03;

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

De verser une aide financière au montant maximum de 25 000 \$ au Service de l'environnement et du développement durable, pris à même le FRR Volet 3.

312-05-2026 Aide financière à la « Coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) » pour l'achat d'un système ISOBUS. (FSD-2026-09) (G5 500 N15601 #126269)

CONSIDÉRANT la recommandation du comité d'investissement, en vertu de sa résolution numéro CIM-2026-04-05;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

De verser une aide financière au montant maximum de 20 641 \$ à la « Coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA), pris à même le fonds de soutien au développement.

D'autoriser, à cet effet, la directrice de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

313-05-2026 Aide financière à « Procure Moi (Supply Me Inc.) » pour l'acquisition d'équipement pour une chaîne de production de coton fromage. (FSD-2026-11) (FLI/FLS 2026-01) (G5 500 N15601 #126270) (G5 214 103 N950 et N15349)

CONSIDÉRANT la recommandation du comité d'investissement, en vertu de sa résolution numéro CIM-2026-05-03;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

De verser une aide financière à « Procure Moi (Supply Me Inc.) », pour un montant maximum de 144 000 \$, soit :

- 19 000 \$, pris à même le fonds de soutien au développement (FSD-2026-11)
- 125 000 \$, sous forme de prêt, pris à même le fonds local d'investissement (FLI/FLS 2026-01)

D'autoriser, à cet effet, la directrice de Mirabel économique à signer, pour et au nom de la Ville, une entente relativement au présent dossier.

314-05-2026 Demande d'aide financière auprès du ministère du Transport et de la Mobilité durable (MTMD) dans le cadre du programme d'aide aux infrastructures de transport actif – Véloce III – Entretien d'un tronçon de la route verte du P'tit train du Nord. (G5 500 N12530)

CONSIDÉRANT QUE la Ville est soucieuse d'offrir à sa population une offre de service en matière de transports actifs;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

D'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au montant de 14 158 \$ pour l'année 2026, au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), dans le cadre du programme d'aide aux infrastructures de transport actif – Véloce III – pour l'entretien d'un tronçon de la route verte du P'tit train du Nord sur le territoire de la Ville de Mirabel.

D'autoriser la directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à déposer et à signer, pour et au nom de la Ville, la demande d'aide financière ainsi que tout document y relatif, le cas échéant.

315-05-2026 Acceptation finale de travaux.

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

De procéder à l'acceptation finale des travaux :

- a) d'infrastructures municipales sur les rues Marie-Anne-Fortier, Docteur-Pierre-Z-Mignault et Siméon-Lamarche, secteur de Saint-Augustin, telle que recommandée par la firme d'ingénieur-conseil « Equiluqs inc. (Groupe Civitas inc.) » et le directeur du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés au promoteur « Gestion Dub inc. » par la résolution numéro 219-03-2017 et exécutés par l'entrepreneur « Construction G-Nesis inc. ». (X3 N15316)

316-05-2026 Fourniture de services de laboratoire pour le contrôle de la qualité des travaux et la réalisation de caractérisation environnementale pour le projet d'asphaltage 2026, phase 1. (X3 211 S12 N16032)

CONSIDÉRANT QUE la Ville a demandé, sur invitation écrite auprès d'au moins trois (3) fournisseurs, des soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture de biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'accorder à la firme d'ingénieurs « Groupe ABS inc. », la fourniture de services de laboratoire pour le contrôle de la qualité des travaux et la réalisation de caractérisation environnementale pour le projet d'asphaltage 2026, phase 1, pour un prix maximum de 94 387,58 \$, incluant les taxes, le tout pour une durée de douze (12) mois.

D'autoriser le directeur du Service de génie, à signer, pour et au nom de la Ville, tout document pour la fourniture de services de laboratoire pour le contrôle de la qualité des travaux et la réalisation de caractérisation environnementale pour le projet d'asphaltage 2026, phase 1.

D'imputer cette dépense, avec contingences réparties, comme suit :

– Règlement d'emprunt numéro 2695 :	66 014,62 \$
– Fonds de carrières et sablières :	14 657,82 \$
– Fonds de parcs et terrains de jeux :	8 325,06 \$
– Fonds des activités financières et à même des contributions de promoteurs :	5 390,08 \$

317-05-2026	Soumission relative à un mandat de services professionnels de bâtiment – Travaux de mécanique de l'amphithéâtre Jean-Bouchard. (G7 115 S12 N7835)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville a demandé, sur invitation écrite auprès d'au moins trois (3) fournisseurs, des soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture de biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'accorder au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit « Bouthillette Parizeau inc. », la soumission relative à un mandat de services professionnels de bâtiment – Travaux de mécanique de l'amphithéâtre Jean-Bouchard, pour un prix total ne dépassant pas 92 209,95 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission reçue le 28 avril 2026.

D'autoriser le directeur du Service de génie, à signer, pour et au nom de la Ville, tout document pour la soumission relative à un mandat de services professionnels de bâtiment – Travaux de mécanique de l'amphithéâtre Jean-Bouchard.

D'imputer cette dépense au surplus non affecté.

En fonction du montant réel de la dépense réalisée, tout solde non utilisé de ce fonds pour le financement de la dépense ci-dessus mentionnée sera automatiquement retourné audit fonds.

318-05-2026	Soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie – Réalisation du plan directeur de séparation de réseaux d'égout du secteur de Saint-Benoît. (2026-017) (X3 500 U3 N14375)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par appel d'offres public publié dans un système électronique approuvé par le gouvernement du Québec, à la demande de soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture des biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

D'accepter du soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit « EFEL Experts-conseils inc. », la soumission relative à un mandat services professionnels d'ingénierie – Réalisation du plan directeur de séparation de réseaux d'égout du secteur de Saint-Benoît, pour un prix total ne dépassant pas 113 825,25 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission reçue le 23 avril 2026.

Cette soumission, telle qu'acceptée par ce conseil en vertu de la présente résolution, est accordée, aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2026-017, préparé le 25 mars 2026 par le directeur du Service du génie, dans le dossier portant le numéro de référence X3 500 U3 N14375, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

D'imputer la dépense au programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ).

319-05-2026	Soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie – Réalisation égout gravitaire, tronçon 2, de Saint-Augustin à Sainte-Scholastique. (2026-015) (X3 512 U3 N14591)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par appel d'offres public publié dans un système électronique approuvé par le gouvernement du Québec, à la demande de soumissions pour l'exécution de travaux, la fourniture des biens ou services faisant l'objet de la présente résolution;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'accepter du soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, soit « Ponton Guillot Inc. », la soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie – Réalisation égout gravitaire, tronçon 2, de Saint-Augustin à Sainte-Scholastique, pour un prix total ne dépassant pas 146 663,26 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission reçue le 30 avril 2026.

Cette soumission, telle qu'acceptée par ce conseil en vertu de la présente résolution, est accordée, aux conditions prévues dans le document d'appel d'offres numéro 2026-015, préparé le 18 mars 2026 par le directeur du Service du génie, dans le dossier portant le numéro de référence X3 512 U3 N14591, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

L'adjudication de la présente soumission est conditionnelle à l'obtention des approbations légales requises et à la mise en vigueur d'un règlement d'emprunt à venir.

D'imputer cette dépense au fonds d'un règlement d'emprunt à venir et au programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ).

320-05-2026 Consentement à un acte de servitude entre la Ville, Bell Canada et Hydro-Québec concernant une partie du lot 3 492 323 (rue Saint-Jacques), dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 800 N1760)

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, un acte de servitude selon lequel la Ville de Mirabel accorde à Bell Canada et Hydro-Québec des droits réels et perpétuels nécessaires à leurs opérations respectives en matière de télécommunication et de lignes de distribution d'énergie électrique, et ce, contre une partie du lot 3 492 323 (rue Saint-Jacques), dans le secteur de Saint-Augustin, selon les termes et conditions d'un document intitulé « Établissement des droits réels de servitude pour des lignes électriques et de télécommunication ».

Tous les frais afférents audit acte et notamment les frais de notaire sont à la charge du demandeur.

321-05-2026 Consentement à un acte de servitude permanente en faveur de Énergir, S.E.C. concernant une partie du lot 6 442 484 (boulevard de la Grande-Allée), dans le secteur du Domaine-Vert Sud. (X6 800 N13748)

CONSIDÉRANT QU'Énergir, S.E.C. désire obtenir une servitude sur une partie du lot 6 442 484 (boulevard de la Grande-Allée), dans le secteur du Domaine-Vert Sud, visant une conduite de gaz naturel déjà implantée;

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, une intervention à un acte de servitude visant une conduite de gaz naturel déjà implantée, et ce, contre une partie du lot 6 442 484 (boulevard de la Grande-Allée), dans le secteur du Domaine-Vert Sud ainsi que tous les autres documents nécessaires afin de donner plein effet à la présente.

Tous les frais afférents audit acte et notamment les frais de notaire sont à la charge du demandeur.

322-05-2026 Signature d'un protocole d'entente et paiement à « Tourisme Mirabel » concernant le projet de vélos à assistance électrique en libre-service. (G5 500 N15382 #113786) (G3 316 U4 N15201)

CONSIDÉRANT QUE « Tourisme Mirabel » à titre de mandataire du projet de vélos à assistance électrique en libre-service depuis ses débuts a assumé l'ensemble de la coordination et de la gestion du projet;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'autoriser le paiement de la deuxième facture au montant de 157 444,82 \$, taxes incluses, à « Tourisme Mirabel », pour les services rendus de novembre 2023 à décembre 2026 dans le cadre du projet de vélos à assistance électrique en libre-service.

D'autoriser le directeur du Service de l'environnement et du développement à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente avec « Tourisme Mirabel » relativement à la gestion opérationnelle et administrative complète du système de vélos en libre-service ou de tout protocole d'entente substantiellement conforme.

323-05-2026	Modification à la lettre d'offre et convention de crédit variable à l'investissement avec le « Fonds locaux de solidarité FTQ, s.e.c. » relativement à un partenariat visant la gestion du « Fonds local d'investissement (FLI) » et du « Fonds local de solidarité (FLS) ». (G5 214 103 U4 N15349)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QU'une entente initiale a été conclue le 14 mars 2018 avec le « Fonds locaux de solidarité FTQ, s.e.c. »;

CONSIDÉRANT QUE « Fonds locaux de solidarité FTQ, s.e.c. » informe maintenant la Ville d'une bonification du cadre financier global, autorisant une enveloppe de 86 000 000 \$ destinée à l'ensemble des MRC et organismes partenaires;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, la Ville peut bénéficier d'une modification de son entente sous forme de crédit variable à l'investissement pour la gestion de son Fonds local de solidarité;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D'accepter la modification de l'entente conclue le 14 mars 2018 avec le « Fonds locaux de solidarité FTQ, s.e.c. », afin de permettre l'utilisation d'un crédit variable à l'investissement dans le cadre du Fonds local de solidarité, conformément aux conditions prévues, incluant le maximum partagé disponible, et en cohérence avec la gouvernance du comité d'investissement de Mirabel (CIM).

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, la modification à l'entente tel qu'il appert de la lettre d'offre et convention de crédit variable à l'investissement en date du le 1^{er} mai 2026 ou de toute entente substantiellement conforme.

324-05-2026	Transfert du bail concernant la location d'une boutique de sports à l'aréna Jean-Laurin, situé au 8505, rue Saint-Jacques, dans le secteur de Saint-Augustin. (G7 411 N5166)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'un bail a été signé entre Alain Thisdel et la Ville concernant la location d'une boutique de sports à l'aréna Jean-Laurin, situé au 8505, rue Saint-Jacques, dans le secteur de Saint-Augustin, se terminant le 30 juin 2027;

CONSIDÉRANT QUE Alain Thisdel désire cesser ses opérations et que celui-ci demande le transfert dudit bail à Sandro Juarez;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo et résolu unanimement :

D'autoriser le transfert du bail intervenu avec Alain Thisdel à Sandro Juarez, ce dernier devenant titulaire d'un nouveau bail, lequel sera en vigueur jusqu'en 2029, libérant ainsi Alain Thisdel de ses obligations mettant fin à son bail en date de la signature du bail avec Sandro Juarez.

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière à signer pour et au nom de la Ville, un bail avec Sandro Juarez concernant la location d'une boutique de sports à l'aréna Jean-Laurin, situé au 8505, rue Saint-Jacques, dans le secteur de Saint-Augustin, pour la période du 1^{er} août 2026 au 31 juillet 2029, le tout aux conditions prévues au projet de bail ou de tout projet de bail substantiellement conforme ainsi que tout document nécessaire afin de donner plein effet à la présente.

325-05-2026	Adoption du règlement numéro 2703 modifiant le règlement numéro 690 <i>concernant les nuisances</i>, afin d'augmenter les pénalités liées à la coupe d'herbe obligatoire sur les terrains agricoles. (G8 400)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n'est l'objet d'aucune modification;

CONSIDÉRANT QUE son objet et sa portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement ont été mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2703, tel que présenté.

326-05-2026	Adoption du règlement numéro 2704 constituant le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mirabel et abrogeant le règlement numéro 264 et ses amendements. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n'est l'objet d'aucune modification;

CONSIDÉRANT QUE son objet et sa portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement ont été mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2704, tel que présenté.

MME LA CONSEILLÈRE MARIE-EVE VERDIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 327-05-2026), COMPTE TENU DE RAISONS PERSONNELLES :

327-05-2026	Adoption du règlement numéro U-2701 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à : <ul style="list-style-type: none">– ajouter l'usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 7-81et H 7-88, dans le secteur de Saint-Janvier;– modifier les normes applicables pour l'usage « H1 – habitation unifamiliale » de structure jumelée dans les zones H 12-47 et H 12-59, dans le secteur du Domaine-Vert Sud. (G8 400)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 13 avril 2026, le projet de règlement numéro PU-2701 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2701 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 27 avril 2026 et que lors de la séance du conseil tenue le 11 mai 2026, le second projet de règlement numéro PU-2701 a été adopté, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2701 nous est parvenue au plus tard le 22 mai 2026;

CONSIDÉRANT QUE l'objet et la portée ont été mentionnés à haute voix et que des copies du règlement sont mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro U-2701, tel que présenté.

MME LA CONSEILLÈRE MARIE-EVE VERDIER S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉOLUTION.

328-05-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0046, pour l'immeuble situé sur la rue du Cerf, sur le lot 6 553 562, dans le secteur de Mirabel-en-Haut. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0046, relativement à la construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel de soixante-quatorze (74) logements, situé dans la zone H 13-17, pour l'immeuble situé sur la rue du Cerf, sur le lot 6 553 562, dans le secteur de Mirabel-en-Haut, tel que présenté.

329-05-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0069, pour l'immeuble situé au 10291, rang de la Fresnière, sur les lots 1 555 848 et 1 555 855, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0069, relativement à l'agrandissement d'un bâtiment agricole existant, situé dans la zone RU 3-13, pour l'immeuble situé au 10291, rang de la Fresnière, sur les lots 1 555 848 et 1 555 855, dans le secteur de Saint-Benoît, tel que présenté.

330-05-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0050, pour l'immeuble situé au 7200, route Arthur-Sauvé, sur le lot 1 847 265, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (X6 114)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0050, relativement à l'agrandissement d'un bâtiment agricole existant, situé dans la zone RU 1-12, pour l'immeuble situé au 7200, route Arthur-Sauvé, sur le lot 1 847 265, dans le secteur de Sainte-Scholastique, à la condition que soit ajouté un traitement architectural à la façade sur le mur avant, incluant l'aménagement d'une toiture au-dessus de la porte, et que des arbustes ou des arbres matures soient plantés devant le mur avant de l'agrandissement afin d'en atténuer l'impact visuel.

331-05-2026 **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0183, pour l'immeuble situé au 9637, boulevard de Saint-Canut, sur le lot 1 848 137, dans le secteur de Saint-Canut. (X6 114)**

Il est proposé par monsieur le conseiller David Bélanger, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2024-0183, relativement à l'ajout d'une enseigne à plat sur le bâtiment, situé dans la zone C 5-87, pour l'immeuble situé au 9637, boulevard de Saint-Canut, sur le lot 1 848 137, dans le secteur de Saint-Canut, tel que présenté. Ladite approbation porte uniquement sur l'aspect physique et urbanistique de l'enseigne et non de la conformité linguistique.

332-05-2026 **Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande dans le cadre d'un projet de développement à vocation commerciale et industrielle pour la propriété située sur le boulevard du Curé-Labelle (lot 1 691 249), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2026-009)**

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel et au règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

a) Le potentiel agricole des lots à l'étude et des lots avoisinants :

L'emplacement visé par la demande est constitué de sols de classe 3 qui présentent des facteurs limitatifs assez sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation. De plus, la zone visée est affectée par des contraintes liées à une basse fertilité.

b) Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture :

Compte tenu de sa localisation, de sa faible superficie et de son environnement immédiat, la parcelle offre des possibilités très limitées d'utilisation à des fins agricoles. Le terrain est enclavé dans un milieu déjà fortement occupé par des usages non agricoles et ne bénéficie pas des conditions nécessaires à une exploitation agricole viable, que ce soit en termes de superficie ou de continuité avec d'autres terres cultivées. Dans ce contexte, son potentiel agricole apparaît très faible.

c) Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants :

L'autorisation demandée n'entraînera aucune conséquence sur les activités agricoles existantes ni sur leur développement. Le terrain visé étant enclavé dans un environnement déjà occupé par des usages non agricoles et complètement séparé des terres cultivées à proximité, aucun impact significatif n'est à prévoir à cet effet.

- d) Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale :

Aucun effet contraignant résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement n'est à prévoir en lien avec cette demande.

- e) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :

Compte tenu de la localisation du terrain, déjà enclavé, dans un milieu caractérisé par des usages non agricoles, l'utilisation projetée ne génère pas de contraintes supplémentaires sur l'agriculture. Bien que d'autres emplacements puissent exister à l'intérieur de secteurs non agricoles, le site visé présente l'avantage de s'inscrire directement dans un environnement déjà urbanisé et compatible avec l'usage proposé.

- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :

L'autorisation demandée ne compromet pas l'homogénéité de la communauté agricole ni celle des exploitations environnantes. Le terrain visé est situé dans un secteur déjà marqué par une cohabitation d'usages non agricoles, ce qui atténue son appartenance à un milieu agricole homogène. Ainsi, le projet proposé ne vient pas perturber l'organisation ni la continuité des activités agricoles existantes.

- g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Il n'y a que peu ou pas d'impact à prévoir à ce niveau.

- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :

Aucune aliénation n'est demandée, ainsi le projet n'aura pas d'impact sur la taille des propriétés foncières.

- i) L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :

N/A

- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

N/A

k) Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée :

Au PDZA, le lot visé par la demande se situe dans un secteur agricole établie, caractérisé par une présence plus importante d'espaces utilisés à des fins non agricoles ou en friche, ainsi que par une pratique agricole généralement moins intensive. Dans ce contexte, le projet proposé s'inscrit dans une dynamique déjà en place et apparaît compatible avec l'évolution du secteur, sans compromettre les activités agricoles existantes ni les perspectives de développement agricole.

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, le lot 1 691 249, sur le boulevard du Curé-Labelle, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout en fonction du formulaire relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, dans le cadre d'un projet de développement à vocation commerciale et industrielle.

D'informer la Commission que conformément aux exigences de l'article 58.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) relativement à l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande, la Ville fait référence à l'alinéa e) de la présente résolution pour indiquer sa position à cet effet, puisqu'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

333-05-2026	Demande de stationnement et débarcadère sur les rues Therrien et du Sacré-Cœur, près de l'école aux Quatre-Vents, dans le secteur de Saint-Janvier et modification des résolutions numéro 144-02-2019 et 338-04-2013. (X3 310 N136)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE malgré les communications adressées aux parents et la sensibilisation faite par le Service de police autour de l'école, certains enjeux de sécurité persistent;

CONSIDÉRANT QUE le stationnement à angle de 45 degrés sur la rue du Sacré-Cœur, près de l'école, devient problématique principalement aux heures et périodes scolaires;

CONSIDÉRANT QU'il est impératif de minimiser les interdictions de stationnement autour de l'école puisque non seulement les résidents et visiteurs du quartier se stationnent dans les rues avoisinantes, mais également le personnel de l'école;

CONSIDÉRANT QU'il est requis de prévoir des débarcadères permettant d'accueillir un autobus scolaire ainsi que six (6) berlines;

CONSIDÉRANT QU'il y a officiellement présentement une seule case de stationnement débarcadère réservée pour les parents;

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

De modifier la résolution numéro 144-02-2019, afin que la place de débarcadère 10 minutes, sur la rue Therrien près de la rue Gravel, soit limitée entre 7 h et 9 h 30 et entre 14 h 30 et 17 h, du lundi au vendredi, entre le 20 août et le 23 juin.

De modifier la résolution numéro 338-04-2013, afin que l'interdiction de stationnement sur une partie de la rue Therrien, près de la rue du Sacré-Cœur, soit prolongée, limitée entre 7 h et 9 h 30 et entre 14 h 30 et 17 h, du lundi au vendredi, entre le 20 août et le 23 juin, excepté pour les autobus.

De faire le marquage des cases de stationnement en parallèle plutôt qu'à angle de 45 degrés, sur une section de la rue du Sacré-Cœur, entre la rue de l'Église et la rue Therrien et d'y réserver onze (11) cases pour débarcadère 10 minutes, entre 7 h et 9 h 30 et entre 14 h 30 et 17 h, du lundi au vendredi, entre le 20 août et le 23 juin.

Le tout tel qu'il appert au plan joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

À cet égard, d'autoriser le Service de l'équipement et des travaux publics à installer des panneaux de signalisation nécessaires.

Que ladite signalisation sera effective dans les trente (30) jours de l'adoption de la présente résolution.

334-05-2026	Position de la Ville de Mirabel concernant une demande de reconnaissance d'exemption de taxe foncière du Comptoir d'entraide populaire de Mirabel dans le cadre de sa demande auprès de la Commission municipale du Québec. (X1 110 N8927)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE le Comptoir d'entraide populaire de Mirabel a demandé à la Commission municipale du Québec une reconnaissance quant à l'application de l'exemption de taxe foncière;

CONSIDÉRANT la nature des activités du Comptoir d'entraide populaire de Mirabel;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'appuyer la demande de reconnaissance d'exemption de taxe foncière du Comptoir d'entraide populaire de Mirabel, auprès de la Commission municipale du Québec, relativement à l'emplacement situé au 17599, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier.

335-05-2026 Autorisation de la tenue de l'événement spécial « Cirque Italia Platinum – Aquatique ». (X5 300)

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 7.3.12 du règlement de zonage numéro U-2300, les événements spéciaux (fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires) sont autorisés par le Conseil municipal à titre d'usage complémentaire temporaire;

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo et résolu unanimement :

D'autoriser la tenue de l'événement spécial « Cirque Italia Platinum – Aquatique », du 29 mai 2026 au 8 juin 2026, sur le site des « Premium Outlets Montréal », au 19001, chemin Notre-Dame, dans le secteur du Domaine-Vert Nord, le tout aux risques et périls des propriétaires des terrains et des organisateurs et promoteurs de l'événement, la Ville ne pouvant être tenue responsable relativement à la tenue dudit événement.

336-05-2026 Nomination au sein du Comité d'investissement de Mirabel. (G5 U5 N15192)

CONSIDÉRANT la vacance au poste de membre votant du Comité d'investissement de Mirabel;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

De nommer, Sylvain Hénault, à titre de membre votant du Comité d'investissement de Mirabel.

Dépôt de documents.

La greffière dépose au conseil les documents suivants :

- a) rapport relatif au mouvement des ressources humaines, signé par le directeur général, M. Mario Boily, en date du 22 mai 2026; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbal numéro 2026-03 concernant les modifications et/ou corrections à être apportées aux résolutions et règlements adoptés par le conseil municipal de la Ville de Mirabel en vertu de l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, préparé par la greffière, Isabelle Bourcier; (G1 211 101 120 N11458)

Affaires nouvelles.

337-05-2026 Démolition d'un bâtiment situé au 15701-15725, chemin Charles, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 511)

CONSIDÉRANT QUE le conseil a pris connaissance d'une demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment situé au 15701-15725, chemin Charles (lots 4 917 030, 1 690 383 et 4 917 031), dans le secteur de Saint-Janvier, de la propriétaire « Carole Giguère » (ci-après appelée « la propriétaire »);

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire désire reconstruire un bâtiment, soit la construction d'une nouvelle maison à l'endroit où est situé le bâtiment à démolir;

CONSIDÉRANT QUE la demande de démolition a fait l'objet de consultation publique tenue par le conseil municipal, qui tient lieu de comité de démolition, la consultation ayant eu lieu le 11 mai 2026;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 1848 relativement à la démolition;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sébastien Hamel, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

De suspendre la décision du comité quant à la démolition du bâtiment situé au 15701-15725, chemin Charles, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout, jusqu'au 8 juin 2026.

Le comité n'est pas convaincu de l'opportunité d'acquiescer à la demande et il souhaite obtenir, afin de possiblement reconsidérer son orientation préliminaire :

- un plan de réutilisation du sol détaillé, comprenant l'identification cadastrale, le plan d'implantation, le plan d'architecture préliminaire ainsi que l'aménagement paysager;
- un échéancier précis et réaliste du projet;
- une entente signée avec la locataire actuelle concernant les conditions de relocation mentionnées notamment à l'article 148.0.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le tout, conditionnellement à l'approbation par le comité de la présente demande de démolition.

338-05-2026	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0038, pour l'immeuble situé sur le chemin Notre-Dame, sur le lot 6 357 896, dans le secteur du Domaine-Vert Nord). (X6 114)
--------------------	---

Il est proposé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0038, relativement à l'implantation d'un nouveau bâtiment commercial par le groupe MACH, situé dans la zone C 12-11, pour l'immeuble situé sur le chemin Notre-Dame, sur le lot 6 357 896, dans le secteur du Domaine-Vert Nord, tel que présenté.

Parole aux conseillères et conseillers.
--

Chaque conseillère et conseiller, puis la mairesse, informent les citoyens présents des développements ou de leurs principales préoccupations à l'égard des dossiers de leur secteur ou de la Ville.

Période de questions.

On procède à la période de questions de l'assistance.

M. Gercet dépose une pétition relativement au signalement d'une situation liée à l'entreposage d'un camion de type « food truck » en zone résidentielle, sur la rue Leblanc, dans le secteur de Saint-Canut.

339-05-2026 Levée de la séance.

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

Que l'ordre du jour étant épuisé, la séance soit et est levée.

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière