

LE 10 AOÛT 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 10 août 2026, à 19 heures, sous la présidence de Mme la mairesse, Roxanne Therrien.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Émilie Derganc
 Isabelle Gauthier
 Caroline Morin
MM. David Bélanger
 Robert Charron
 Patrick Rebelo
 Vincent Charbonneau

Sont également présents :

M. Sébastien Gauthier, directeur général adjoint
Mme Isabelle Bourcier, greffière

Sont absents :

Mmes Marie-Eve Verdier, conseillère
 Catherine Maréchal, conseillère
M. Sébastien Hamel, conseiller

Est également absent :

M. Mario Boily, directeur général

Mot de la mairesse.

Madame la mairesse fait une allocution sur divers faits saillants.

468-08-2026 Adoption de l'ordre du jour.
--

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

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 10 août 2026, tel que modifié comme suit :

Est ajouté le point suivant en affaires nouvelles :

- a) Signature d'une entente avec « Ferme Robert Ladouceur inc. » pour la location et l'utilisation d'une partie des lots 2 049 806 et 2 050 194, dans le secteur de Sainte Scholastique. (G7 411 U4 N16082 #126442)

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, COMPTE TENU DE LIENS FAMILIAUX :

12. Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

469-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2024-0166 pour la propriété située au 7912-7914, rue du Petit-Saint-Charles (lot 3 495 094), dans le secteur du Petit-Saint-Charles. (X6 113)
--------------------	--

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 3 495 094 du Cadastre du Québec (7912-7914, rue du Petit-Saint-Charles), la dérogation mineure numéro 2024-0166 ayant pour effet de permettre une distance minimale entre la ligne avant du terrain et le garage isolé, lorsque le garage est situé dans la cour avant secondaire de 3,00 mètres, selon le plan projet d'implantation par Nathalie Levert, arpenteure-géomètre, dossier : 224a, minute : 13475, daté du 2 juin 2025, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une distance minimale de 5,00 mètres.

470-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0106 pour la propriété située au 9695-9697, boulevard de Saint-Canut (lot 6 701 353), dans le secteur de Saint-Canut. (X6 113)
--------------------	--

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 6 701 353 du Cadastre du Québec (9695-9697, boulevard de Saint-Canut), la dérogation mineure numéro 2026-0106 ayant pour effet de permettre la construction de deux (2) remises isolées :

- d'une largeur de 7,32 mètres chacune, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une largeur maximale de 6,6 mètres, soit deux fois la dimension de la profondeur de 3,3 mètres;

- d'une superficie de 24,16 mètres carrés chacune, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une superficie maximale de 18 mètres carrés.

Le requérant et tout requérant subséquent devant respecter la réglementation applicable concernant les zones inondables, notamment en ce qui concerne la réglementation provinciale.

471-08-2026 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0107 pour la propriété située au 20730, rue Victor (lot 2 269 264), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 113)

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 2 269 264 du Cadastre du Québec (20730, rue Victor), la dérogation mineure numéro 2026-0107 ayant pour effet de permettre l'implantation d'un garage résidentiel isolé en cour avant à une distance de 17,04 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise l'implantation d'un garage isolé résidentiel uniquement en cour avant secondaire, latérale ou arrière, conditionnellement à la protection et au maintien des arbres ainsi que le nivellement du terrain en façade pour accéder au nouveau garage.

472-08-2026 Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0111 pour la propriété située au 13305, boulevard Henri-Fabre Est (lots 6 537 894 et 6 537 892), dans le secteur de Sainte-Monique. (X6 113)

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde aux lots 6 537 894 et 6 537 892 du Cadastre du

Québec (13305, boulevard Henri-Fabre Est), la dérogation mineure numéro 2026-0111 ayant pour effet de permettre l'installation d'une deuxième (2^{ème}) enseigne au mur sur un bâtiment industriel existant, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise l'installation d'une seule enseigne à plat par établissement, occupant un bâtiment regroupant plus d'un établissement.

473-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0120 pour la propriété située au 17780, rue Alexis-Contant (lot 4 702 803), dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (X6 113)
--------------------	--

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 4 702 803 du Cadastre du Québec (17780, rue Alexis-Contant), la dérogation mineure numéro 2026-0120 ayant pour effet de régulariser la marge arrière de la véranda qui est de 5,8 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge minimale de 8,0 mètres.

474-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0019 pour la propriété située au 6705, rang Saint-Étienne (lot 1 553 883), dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 113)
--------------------	--

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 1 553 883 du Cadastre du Québec (6705, rang Saint-Étienne), la dérogation mineure numéro 2026-0019 ayant pour effet de régulariser :

- la superficie d'implantation du garage isolé de 188,7 mètres carrés, alors que le règlement de zonage U-2300 permet une superficie d'implantation maximale de 110 mètres carrés, situé dans la zone RU 3-10;
- la superficie d'implantation du garage isolé pour qu'elle soit supérieure à la superficie d'implantation du bâtiment principal, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que la superficie d'implantation du garage isolée ne soit pas supérieure à la superficie d'implantation du bâtiment principal;
- l'utilisation d'acier galvanisé comme matériau de revêtement extérieur pour les murs et la toiture, alors que le règlement de zonage U-2300 n'autorise pas ce matériau de revêtement pour un bâtiment accessoire résidentiel.

Le tout à la condition que des arbres soient plantés et maintenus entre le bâtiment accessoire et la rue.

475-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0126 pour la propriété située au 17142, côte Saint-Pierre (lots 1 691 262 et 1 691 263), dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 113)
--------------------	---

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde aux lots 1 691 262 et 1 691 263 du Cadastre du Québec (17142, côte Saint-Pierre), la dérogation mineure numéro 2026-0126 ayant pour effet de permettre l'implantation d'un bâtiment commercial :

- ayant une marge de recul arrière de 3 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une marge arrière minimale de 7,5 mètres soit respectée;
- ayant une marge de recul latéral gauche de 3 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une marge latérale minimale de 6 mètres soit respectée.

476-08-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0127 pour la propriété située sur le boulevard de Versailles (lot 5 022 254), dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (X6 113)
--------------------	--

Madame la mairesse explique d'abord l'objet et les effets de la demande de dérogation mineure plus amplement décrite plus bas;

Elle invite par la suite les personnes et organismes présents dans la salle à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire défavorable n'est formulé par les personnes et organismes présents à l'égard de cette demande de dérogation mineure;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 5 022 254 du Cadastre du Québec (boulevard de Versailles), la dérogation mineure numéro 2026-0127 ayant pour effet de permettre l'implantation d'un nouveau projet intégré commercial avec un bâtiment commercial ayant des quais de chargement et de déchargement visible de l'Autoroute 15, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que les quais de chargement et de déchargement ne soient pas visibles de l'Autoroute 15.

477-08-2026 Approbation de procès-verbaux.

CONSIDÉRANT QUE copies des procès-verbaux ont été remises 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 madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

D'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 13 juillet 2026 et de la séance extraordinaire du 21 juillet 2026, tels que présentés.

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 478-08-2026), COMPTE TENU DE LIENS FAMILIAUX :

478-08-2026 Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)

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

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 14 juillet au 10 août 2026 et totalisant les sommes suivantes :

• Dépenses du fonds d'activités financières.....	16 813 005,39 \$
• Dépenses du fonds d'activités d'investissement.....	380 155,16 \$
• TOTAL.....	17 193 160,55 \$

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 adjoint, M. Sébastien Gauthier, en date du 6 août 2026.

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER S'ABSTIENT DE VOTER SUR CETTE RÉOLUTION.

479-08-2026	Aménagement complet de deux (2) camions de service de marque Ford, modèle Transit T350. (G6 112 U3 N4826)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville a demandé, sur invitation écrite auprès d'au moins 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 David Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D'accorder à l'entreprise « Zone Technologie Électronique inc. », pour l'aménagement complet de deux (2) camions de service de marque Ford, modèle Transit T350, pour un prix maximum de 109 200,90 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission ouverte le 13 juillet 2026.

D'autoriser le directeur du Service de l'équipement et des travaux publics, à signer, pour et au nom de la Ville, tout document pour l'aménagement complet de deux (2) camions de service de marque Ford, modèle Transit T350.

D'imputer cette dépense au fonds de roulement, remboursable sur une période de huit (8) ans.

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.

480-08-2026	Soumission relative à un mandat de services professionnels d'ingénierie – Ajout d'un système de désinfection des eaux usées - Usine d'épuration de Saint-Canut. (2026-021) (X3 512 103 U3 N15691)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par procédure ouverte publiée 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 Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

De rejeter toutes les soumissions reçues et ouvertes le 9 juillet 2026 relatives à un mandat de services professionnels d'ingénierie - Ajout d'un système de désinfection des eaux usées - Usine d'épuration de Saint-Canut, le tout en raison d'une non-conformité et d'un prix supérieur du montant estimé.

481-08-2026	Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat de différents bacs et mini-bacs de cuisine pour la collecte des matières résiduelles. (G6 112 U3 N13414)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE l'Union des municipalités du Québec (UMQ) offre à la Ville de Mirabel la possibilité d'adhérer au Regroupement d'achats relatifs à

l'achat de différents bacs et mini-bacs de cuisine pour la collecte des matières résiduelles;

CONSIDÉRANT QUE l'article 14 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01)* autorise la Ville à conclure une entente mandatant l'UMQ d'attribuer un contrat pour le compte de la Ville dans le cadre du Regroupement d'achats;

CONSIDÉRANT QUE le processus de l'appel d'offres réalisé par l'UMQ est régi au « *Règlement numéro 34 – Règlement sur la gestion contractuelle pour les ententes de regroupement* »;

CONSIDÉRANT QUE les règles d'attribution des contrats applicables aux organismes municipaux s'appliquent également au contrat attribué dans le cadre du présent Regroupement d'achats et que l'UMQ s'engage à les respecter;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Caroline Morin et résolu unanimement :

Que le préambule fasse partie intégrante des présentes.

Que la Ville confirme son adhésion au regroupement d'achats BAC-2027 visant l'achat de différents bacs ou mini-bacs de cuisine pour la collecte des matières résiduelles pour la durée du contrat.

Que les produits requis ainsi que les quantités nécessaires pour répondre aux besoins de la Ville soient ceux indiqués dans la fiche d'inscription dûment remplie à cet effet.

Que la Ville mandate l'UMQ pour accomplir tous les actes requis afin d'assurer la conduite du processus d'appel d'offres, incluant l'attribution du contrat, le cas échéant, pour et au nom des Municipalités participantes.

Qu'en adhérant au Regroupement d'achats, la Ville s'engage à en respecter intégralement les termes et conditions du contrat attribué comme si elle avait elle-même contracté directement avec l'adjudicataire.

Que dans le cadre du mandat confié à l'UMQ, une redevance de 2% est exigible, laquelle est calculée sur le montant net (avant taxes) des achats facturés à la Ville.

Que les sommes perçues à titre de redevance servent pour couvrir les frais liés à la gestion, à la coordination et à l'exécution du mandat.

Que la redevance fera partie intégrante du montant facturé et sera perçue par l'attributaire pour le compte de l'UMQ, et ce, à chaque émission de facture.

Que la présente résolution constitue une entente confirmant les modalités du mandat confié à l'UMQ conformément à l'article 14 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01)* ainsi que l'article 2130 du *Code civil du Québec (RLRQ, ccq-1991)* confirmant les modalités du mandat.

Que copie de la présente résolution soit transmise à l'UMQ à toutes fins utiles.

482-08-2026	Acquisition de servitudes à des fins d'entretien d'un cours d'eau et de protection de la bande riveraine dans le cadre du projet intégré Les Jardins Hexome (rues Desvoyaux, Paul-Sauvé et Rémi-Duquette), dans le secteur de Saint-Augustin. (X3 513 102 S14 N14398)
--------------------	--

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

D'acquérir de « 9049-4386 Québec inc. », ou de tout autre propriétaire, pour le prix d'un dollar (1 \$), des servitudes réelles et perpétuelles, dans le cadre des travaux d'infrastructures du projet intégré Les Jardins Hexome (rues Desvoyaux, Paul-Sauvé et Rémi-Duquette), à des fins d'entretien d'un cours d'eau et de protection de la bande riveraine, contre une partie des lots suivants :

Lot	Superficie approximative (mètres carrés)
6 650 435	437 m ²
6 650 434	275 m ²
6 650 433	275 m ²
6 650 432	275 m ²
6 650 431	275 m ²
6 650 430	275 m ²
6 650 429	275 m ²
6 650 428	275 m ²
6 650 427	275 m ²
6 650 426	275 m ²
6 650 425	275 m ²
6 650 424	263 m ²

Tous les frais afférents à l'acquisition, notamment les frais d'arpenteur-géomètre et de notaire sont à la charge du promoteur.

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de servitude et tous les autres documents nécessaires.

483-08-2026	Acquisition d'une partie du lot 3 784 887 dans le cadre des travaux d'infrastructures du projet intégré Cité des Ruisseaux (rue Magloire-Lavallée), dans le secteur de Saint-Canut. (G7 100 N15657 #126543)
--------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'acquérir de « 4054890 Canada inc. », ou de tout autre propriétaire, à des fins d'installation d'une extrémité de ponceau, une partie du lot 3 784 887 du Cadastre du Québec (rue Magloire-Lavallée), dans le secteur de Saint-Canut, d'une superficie approximative de 191,62 mètres carrés.

Tous les frais afférents à l'acquisition, notamment les frais d'arpenteur-géomètre et de notaire sont à la charge du promoteur.

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière ou l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de servitude et tous les autres documents nécessaires.

484-08-2026	Amendement numéro 3 au bail pour la prolongation de la location de l'emplacement de la tour de télécommunications de « TM Mobile Inc. (Telus mobilité) ». (G7 411 N13629)
--------------------	--

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, l'amendement numéro 3 au bail avec « TM Mobile Inc. (Telus mobilité) » pour la prolongation du bail de location pour un maximum de deux ans, tel qu'il appert au projet d'amendement numéro 3 daté du 10 août 2026 ou de tout projet d'amendement substantiellement conforme.

485-08-2026	Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2712 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à certaines modifications au règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE la disposition de ce règlement est susceptible d'approbation référendaire;

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

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2712 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le 24 août 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

486-08-2026	Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique. (G8 400) (U-2712)
--------------------	--

Avis de motion est donné par madame la conseillère Isabelle Gauthier qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier la note qui permet d'avoir 2 usages sur le même terrain, dans la zone I 6-31, secteur de Sainte-Scholastique, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

487-08-2026	Adoption du règlement numéro U-2705 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à augmenter la hauteur et le nombre d'étages maximal autorisé et à retirer les dispositions relatives au coefficient d'occupation du sol et au taux d'implantation, dans la zone C 12-12 dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (G8 400)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 8 juin 2026, le projet de règlement numéro PU-2705 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2705 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 22 juin 2026 et que lors de la séance du conseil tenue le 13 juillet 2026, le second projet de règlement numéro PU-2705 a été adopté, sans modification,

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2705 nous est parvenue au plus tard le 28 juillet 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 Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro U-2705, tel que présenté.

488-08-2026	Adoption du règlement numéro U-2706 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à inclure les sentiers récréatifs de motoneige dans la classe d'usage CO02 Récréation et à modifier les normes encadrant les événements spéciaux, pour l'ensemble du territoire. (G8 400)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 8 juin 2026, le projet de règlement numéro PU-2706 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2706 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 22 juin 2026 et que lors de la séance du conseil tenue le 13 juillet 2026, le second projet de règlement numéro PU-2706 a été adopté, avec les modifications suivantes, soit par le remplacement à l'article 2 des mots « *sentier récréatif de motoneige* » par « *sentier récréatif motorisé* »;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2706 ne nous est parvenue au plus tard le 28 juillet 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 madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro U-2706, tel que présenté.

489-08-2026	Adoption du règlement numéro 2709 interdisant la circulation des véhicules lourds sur une partie du rang Sainte-Henriette, du chemin de la Côte Nord à la rue Saint-Jacques. (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 monsieur le conseiller Vincent Charbonneau, appuyé par monsieur le conseiller Patrick Rebelo et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2709, tel que présenté.

490-08-2026	Adoption du règlement numéro 2710 modifiant le règlement numéro 717 <i>Concernant la sécurité routière</i>, afin de modifier la limite de vitesse sur le chemin du Chicot Nord. (G8 400)
--------------------	---

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

CONSIDÉRANT QUE le règlement fait l'objet de modifications;

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 Émilie Derganc, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro 2710, en supprimant les articles 1 et 3 du projet de règlement déposé à la séance du 13 juillet 2026 et ne conservant que l'article 2 dudit projet.

491-08-2026	Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2025-0049, concernant un projet mixte, sur le lot 1 692 115 du Cadastre du Québec (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone M 14-9. (X6 500 N10470 #126348)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la demande de PPCMOI numéro 2025-0049 consiste en la construction d'un projet mixte de 5 étages comportant 32 logements et 2 locaux commerciaux, sur le lot 1 692 115 du Cadastre du Québec (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier;

CONSIDÉRANT QU'un élément est dérogatoire au règlement de zonage et qu'il est sujet à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit qu'un usage commercial occupe 31,9 % de la profondeur, alors que le règlement exige une occupation minimale de 50 % de la profondeur pour l'usage commercial.

CONSIDÉRANT QU'à l'exception de l'élément dérogatoire ci-avant mentionné, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et schéma en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire ne nous est parvenue au plus tard le 28 juillet 2026;

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

D'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2025-0049, concernant un projet mixte de 5 étages comportant 32 logements et 2 locaux commerciaux, sur le lot 1 692 115 du Cadastre du Québec (rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, le tout sans modification et avec les conditions suivantes :

- le projet devra comprendre un minimum de 10 % de logements abordables, en conformité avec les critères de la SCHL;
- une garantie financière de 2 000 \$ par logement est exigée, afin d'assurer le respect de cette condition;
- le projet doit faire l'objet d'un plan d'intégration et d'implantation architectural (PIIA) et de la réalisation d'un plan d'aménagement paysager approuvé via ledit PIIA.

492-08-2026	Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0073, concernant un projet commercial, sur le lot 2 988 557 du Cadastre du Québec (9300, rang Saint-Étienne), situé dans la zone C 9-20, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 500 N10470 #126349)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la demande de PPCMOI numéro 2026-0073 consiste en la construction d'un projet commercial, sur le lot 2 988 557 du Cadastre du Québec, dans le secteur de Saint-Benoît;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires au règlement de zonage et qu'ils sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, soit :

- de permettre l'usage C8-01-01 « Poste d'essence sans lave-auto », alors que cet usage n'est pas autorisé;
- l'implantation d'une marquise isolée, ayant une distance de 0,90 m avec le bâtiment principal, alors que le règlement de zonage exige une distance minimale de 2 m;
- l'implantation d'une marquise isolée, ayant une distance de 4,90 m avec la ligne de lot avant, alors que le règlement de zonage exige une distance minimale de 6 m;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des éléments dérogatoires ci-avant mentionnés, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme et schéma en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire ne nous est parvenue au plus tard le 28 juillet 2026;

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

D'approuver le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0047, concernant un projet commercial, sur le lot 2 988 557 du Cadastre du Québec (9300, rang Saint-Étienne), le tout sans modification, dans le secteur de Saint-Benoît, avec les conditions suivantes :

- que l'usage « épicerie » soit maintenu en tout temps et qu'il conserve une superficie équivalente à celle existante, soit plus de 50 % de la superficie totale du bâtiment;
- que le nouvel usage s'harmonise avec le bâtiment existant, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux utilisés.

493-08-2026	Embauche au poste de directrice au Service de l'aménagement et de l'urbanisme. (G4 112)
--------------------	--

Il est proposé et résolu unanimement :

D'embaucher, Amélie Coutu, au poste de directrice au Service de l'aménagement et de l'urbanisme, le tout selon les conditions de travail

négociées et spécifiées dans un document préparé par le Service des ressources humaines.

494-08-2026	Fin d'emploi de l'employé numéro 1333. (G4 200)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge approprié de mettre fin, à l'emploi de l'employé numéro 1333;

Il est proposé et résolu unanimement :

De mettre fin, à compter du 10 août 2026, à l'emploi de l'employé matricule 1333.

D'entériner et d'autoriser, Sébastien Gauthier, directeur général adjoint, à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente avec l'employé matricule 1333 mettant fin à son emploi, le tout selon les modalités présentées par celui-ci.

495-08-2026	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0105, pour l'immeuble situé au 9695-9697, boulevard de Saint-Canut, sur le lot 6 701 353, dans le secteur de Saint-Canut. (X6 114)
--------------------	--

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Isabelle Gauthier et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0105, relativement à la construction de deux (2) remises isolées, dans un projet intégré résidentiel, constitué de deux (2) bâtiments principaux, situés dans la zone H 5-27, pour l'immeuble situé au 9695-9697, boulevard de Saint-Canut, sur le lot 6 701 353, dans le secteur de Saint-Canut, tel que présenté.

Le requérant et tout requérant subséquent devant respecter la réglementation applicable concernant les zones inondables, notamment en ce qui concerne la réglementation provinciale.

496-08-2026	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0121, pour l'immeuble situé au 17142, côte Saint-Pierre, sur les lots 1 691 262 et 1 691 263, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)
--------------------	--

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0121, relativement à la construction d'un nouveau bâtiment commercial, situé dans la zone C 7-74, pour l'immeuble situé au 17142, côte Saint-Pierre, sur les lots 1 691 262 et 1 691 263, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

497-08-2026	Demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec relativement à la mise en place en urgence de mesures, soit la réduction de la vitesse sur la route 148 (intersection rang Saint-Vincent) et l'ajout d'un segment de route sous surveillance par radar photo mobile, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (X3 600 N3713)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE depuis minimalement 2010, la Ville a interpellé, par les résolutions numéro 263-04-2010, 312-04-2018, 787-08-2019, 741-12-2025 et 463-07-2026, le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), relativement à des problèmes de sécurités majeurs observés sur la route Arthur-Sauvé (148), aux intersections des rangs Saint-Vincent, Saint-Étienne et de la montée Villeneuve, dans les secteurs de Sainte-Scholastique et de Saint-Augustin;

CONSIDÉRANT le nombre élevé de décès survenus sur la route Arthur-Sauvé (148), notamment les décès de deux automobilistes survenus le 6 juillet 2026 à l'intersection de la route Arthur-Sauvé (148) et du rang Saint-Vincent, dans ce secteur;

CONSIDÉRANT la gravité de la situation en termes de pertes de vies humaines, de sécurité publique et du fait que cette situation perdure depuis des années, ce qui ajoute au facteur de gravité;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse a tenu une rencontre urgente avec le ministre des Transports et de la Mobilité durable, monsieur Benoit Charrette, afin cibler des pistes de solution;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'apporter de façon urgente des modifications à cette intersection, afin de rendre cette route plus sécuritaire et plus fluide aux usagers de la route;

Il est proposé et résolu unanimement :

De demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec de mettre en place en urgence des mesures sur la route 148, soit par :

- le devancement des travaux prévus en 2028-2029, et ce, dès à présent pour les rangs Saint-Vincent et Saint-Étienne;
- la réduction de la vitesse à proximité de l'intersection avec le rang Saint-Vincent;
- l'ajout d'un segment de route sur plusieurs kilomètres sous surveillance par radar photo mobile.

De transmettre la présente résolution au ministère des Transports et de la Mobilité durable ainsi qu'aux coroners chargées des différents dossiers d'accidents, mesdames Denyse Langelier et Julie Blondin.

498-08-2026	Projets pilotes pour des mesures de modération de la circulation pour l'implantation de dos d'âne allongés amovibles. (X3 300 N15642)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE les excès de vitesse et le volume élevé de circulation, notamment dans les rues résidentielles, suscitent de nombreuses préoccupations chez les citoyens;

CONSIDÉRANT QUE malgré les mesures déjà mises en place, des enjeux en matière de sécurité routière persistent;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs mesures ont été instaurées pour ralentir la circulation automobile dans les rues, soit :

- la surveillance policière;
- le marquage au sol;
- l'installation de panneaux de signalisation (limite de vitesse à 30 km/h, zones scolaires, signalisation avancée pour annoncer un parc);
- les campagnes de sensibilisation (ex.: Roulez zen) diffusées sur les plateformes numériques, l'installation de panneaux en bordure de route, ainsi que la distribution d'affichettes et d'autocollants;
- l'installation périodique de radars pédagogiques (afficheurs de vitesse);
- l'implantation de balises centrales et de délinéateurs;

CONSIDÉRANT QUE le comité Inter-services sur la circulation routière propose un projet pilote dont l'objectif est de mettre en place un processus décisionnel structuré et pérenne concernant le déploiement de cinq (5) projets pilotes par année visant l'installation de dos d'âne allongés amovibles à des emplacements stratégiques;

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

De mettre en place un processus décisionnel structuré et pérenne concernant le déploiement de cinq (5) projets pilotes par année visant l'installation de dos d'âne allongés amovibles à des emplacements stratégiques, notamment aux abords des écoles et des parcs.

499-08-2026	Modification de la résolution numéro 330-05-2026 <i>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.</i> (X6 114)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la condition prévue à la résolution numéro 330-05-2026 en ce qui concerne l'aspect architectural et la plantation d'arbres et d'arbustes n'est plus requise pour permettre l'accessibilité de la machinerie agricole à la propriété;

CONSIDÉRANT QU'il y a donc lieu de modifier la résolution pour supprimer ladite condition;

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

De modifier la résolution numéro 330-05-2026, afin de remplacer le 2^e alinéa, par l'alinéa suivant :

« 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. »

Dépôt de documents.

La greffière dépose au conseil les documents suivants :

- a) rapport relatif au mouvement des ressources humaines, signé par le directeur général adjoint, M. Sébastien Gauthier, en date du 7 août 2026; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbaux numéro 2026-05 et 2026-06 concernant les modifications et/ou corrections à être apportées aux résolutions et règlements adoptés. (G1 211 101 120 N11458)

Affaires nouvelles.

500-08-2026	Signature d'une entente avec « Ferme Robert Ladouceur inc. » pour la location et l'utilisation d'une partie des lots 2 049 806 et 2 050 194, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (G7 411 U4 N16082 #126442)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire permettre à un acériculteur d'exploiter les érables entre les mois de janvier et d'avril, le tout, sur une partie du lot 2 049 806 incluant un accès par le lot 2 050 194, le tout, conditionnellement à la prise en charge de l'entretien des sentiers pédestres au bénéfice des Mirabellois du secteur;

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, 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 de Mirabel, une entente concernant les lots 2 049 806 et 2 050 194, dans le secteur de Sainte-Scholastique, à des fins d'exploitation acéricole et d'utiliser les revenus au bénéfice d'organismes communautaires reconnus du secteur, afin de les soutenir financièrement, le tout avec « Ferme Robert Ladouceur inc. », tel qu'il appert d'un projet d'entente préparé le 13 juillet 2026 ou de tout projet substantiellement conforme au présent projet d'entente.

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.

Un document relatif un affaissement de terrain est déposé par un citoyen.

501-08-2026	Levée de la séance.
--------------------	----------------------------

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

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

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière