

LE 26 JANVIER 2022
PROVINCE DE QUÉBEC

Reprise de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel du vingt-quatre janvier deux mille vingt-deux, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le mercredi vingt-six janvier deux mille vingt-deux, à onze heures quarante-cinq, sous la présidence de M. le maire, Patrick Charbonneau.

Sont présents les conseillères et conseillers :

Mmes Francine Charles
Émilie Derganc
Isabelle Gauthier
MM. Michel Lauzon
François Bélanger
Marc Laurin

Sont également présents :

Mmes Louise Lavoie, directrice générale adjointe
Suzanne Mireault, greffière
MM. Mario Boily, directeur général
Sébastien Gauthier, directeur général adjoint

Sont absents les conseillères et conseillers :

Mmes Guylaine Coursol
Roxanne Therrien
Catherine Maréchal
M. Robert Charron

| |
|--|
| 95-01-2022 Reprise de la séance du 24 janvier 2022. |
|--|

La majorité des membres du conseil étant présents, il y a lieu de poursuivre la séance du 24 janvier 2022, laquelle fut dûment ajournée par la résolution numéro 94-01-2022;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par monsieur le conseiller Marc Laurin et résolu unanimement :

De poursuivre la séance du 24 janvier 2022.

| |
|--|
| 96-01-2022 Adoption de l'ordre du jour. |
|--|

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

D'approuver l'ordre du jour de la reprise de la séance ordinaire du 24 janvier 2022 tenue le 26 janvier 2022, tel que présenté.

| | |
|-------------------|---|
| 97-01-2022 | Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement établissant un programme d'aide financière à l'installation d'une borne de recharge à usage résidentiel pour véhicules électriques. (G8 400) (2511) |
|-------------------|---|

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Michel Lauzon qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement établissant un programme d'aide financière à l'installation d'une borne de recharge à usage résidentiel pour véhicules électriques.

À cet égard, monsieur le conseiller Michel Lauzon dépose un projet de règlement.

| | |
|-------------------|---|
| 98-01-2022 | Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2513 modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à : <ul style="list-style-type: none">- agrandir les limites du périmètre urbain afin d'y inclure le terrain du Camping Donald, dans le secteur de Saint-Canut;- agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une aire d'affectation « Récréative », dans le secteur de Saint-Canut. (G8 400) |
|-------------------|---|

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) la Ville de Mirabel a adopté un schéma d'aménagement pour l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification de l'affectation du territoire et du périmètre urbain, pour le terrain du Camping Donald, a été portée à l'attention de la Communauté métropolitaine de Montréal (ci-après CMM), lors de l'adoption du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (ci-après PMAD), afin de mieux refléter la réalité du territoire de la ville de Mirabel;

CONSIDÉRANT QUE la CMM a affirmé que ledit projet d'agrandissement du périmètre urbain et de modification de l'affectation allait être autorisé par une procédure accélérée, à la suite de l'adoption de son PMAD, tel que mentionné à une lettre datée du 13 juin 2016;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel a déposé, le 8 mai 2017, une demande de modification du périmètre métropolitain, à la CMM, pour le site du Camping Donald visé par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a officiellement présenté sa demande à la commission de l'aménagement de la CMM, le 9 octobre 2018, et qu'en réponse à cette demande, une analyse technique préliminaire a été communiquée le 13 novembre 2019;

CONSIDÉRANT QU'une réponse de la Ville de Mirabel, à l'avis technique préliminaire, a été soumise à la CMM;

CONSIDÉRANT QU'en l'absence de réaction officielle de la CMM, un projet de modification du schéma d'aménagement en vue d'agrandir l'affectation urbaine, sans agrandir le périmètre urbain, a été adopté pour le site du Camping Donald, en février 2021;

CONSIDÉRANT QU'un avis défavorable a été envoyé à la Ville de Mirabel, par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (ci-après MAMH), en avril 2021 et que cet avis mentionne notamment l'obligation d'agrandir le périmètre urbain pour autoriser les usages de l'affectation urbaine afin d'être conforme aux orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT QU'entre temps, la Ville de Mirabel a entrepris une planification détaillée de son territoire et qu'il a été jugé que le redéveloppement du site du Camping Donald était prioritaire afin de répondre au besoin urgent du Centre de services scolaire de la Rivière-du-Nord (ci-après CSSRDN) pour le développement d'un pôle institutionnel dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel a fait la démonstration que la modification du périmètre urbain pour le site du Camping Donald répond aux orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT QUE des mesures sont et seront entreprises par la Ville de Mirabel afin de tenir compte de l'augmentation des déplacements et de l'impact de cette augmentation sur le réseau routier de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE des pistes multifonctionnelles ont été ajoutées et/ou prévues afin de favoriser la mobilité active dans une optique de sécurité des usagers et de diminution de la dépendance à la voiture dans ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE le ministère de l'Éducation (ci-après MEQ) a pris le leadership du dossier et a convoqué une rencontre avec divers intervenants du milieu, compte tenu de l'urgence d'agir et du besoin criant en matière scolaire dans le secteur de Saint-Canut et pour comprendre les motifs ayant conduit au refus du projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE le MEQ a déjà autorisé les fonds pour la construction d'une école primaire dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT QUE le CSSRDN a également entamé des démarches afin de construire une école secondaire pour desservir la population de Saint-Canut et de la Ville de Saint-Colomban;

CONSIDÉRANT QUE, lors d'un échange avec la direction de la CMM en novembre 2021, il a été spécifiquement mentionné que cette dernière ne modifierait pas le périmètre métropolitain pour ce projet;

CONSIDÉRANT QUE deux rencontres ont eu lieu en janvier 2022 entre les représentants de la Ville de Mirabel, du gouvernement (MAMH, MTQ et MEQ) et du CSSRDN, sous le leadership initial du MEQ, afin de s'assurer que le projet de modification du schéma d'aménagement aille de l'avant pour répondre au besoin en matière d'éducation;

CONSIDÉRANT QUE suite à cette dernière rencontre, il a été démontré qu'aucun terrain vacant ne répond aux exigences pour la construction d'une école primaire dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT QU'au surplus, le site convoité n'est pas situé en zone agricole et que la Ville de Mirabel souhaite consolider les espaces vacants en zone blanche;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel partage l'opinion du MAMH lorsque ce dernier mentionne que les usages d'affectation urbaine doivent se retrouver à l'intérieur d'un périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE le PMAD a été adopté en 2012, qu'il devait faire l'objet d'une révision à toutes les cinq années et que cette révision est toujours attendue;

CONSIDÉRANT QUE la Ville constate que les seules modifications des périmètres urbains des 82 municipalités proviennent d'une décision gouvernementale, malgré le processus de modification du périmètre urbain prévu au PMAD (1.6.2);

CONSIDÉRANT QUE, compte tenu de l'absence d'exercice de compétence de la CMM, la Ville de Mirabel se questionne sur les justifications;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Ville de Mirabel juge, pour répondre aux besoins institutionnels, qu'il est nécessaire et urgent de modifier le schéma d'aménagement de manière à agrandir l'affectation urbaine ainsi que les limites du périmètre urbain pour y inclure le site du Camping Donald afin de permettre la construction d'une école primaire;

CONSIDÉRANT QUE ce n'est pas aux jeunes de Mirabel à faire l'objet d'un débat technique et purement administratif entre le ministère et la CMM;

CONSIDÉRANT QUE le risque est élevé puisqu'à défaut d'approuver la modification au schéma, l'école déjà annoncée se retrouvera à l'extérieur de la CMM, soit sur le territoire de la ville de Saint-Colomban ou de la ville de Saint-Jérôme;

CONSIDÉRANT QUE Mirabel a déjà atteint et même dépassé les cibles de densités qui étaient visées par la PMAD pour 2031;

CONSIDÉRANT QUE cette densité exigée par le PMAD créer des besoins en termes d'institutions scolaires;

CONSIDÉRANT QUE la ville de Mirabel a toujours été bon joueur envers la CMM pour respecter ses orientations;

CONSIDÉRANT QUE la présidente de la CMM, dans une lettre ouverte du 17 janvier dernier, laissait entrevoir une image positive à l'effet que dans le cadre du PMAD un objectif commun était d'améliorer le cadre de vie pour répondre aux besoins de la population;

CONSIDÉRANT QU'il serait catastrophique que la réponse de la CMM ou du MAMH empêche la construction d'une école dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT QUE la population de ce secteur et de toute celle de Mirabel n'accepterait jamais que ses enfants soient scolarisés à l'extérieur du territoire de Mirabel et, en plus, hors de la CMM, pour une question purement administrative;

CONSIDÉRANT QUE la planification de ce secteur et la nécessité de modifier le périmètre urbain a été manifesté à la CMM depuis plus de cinq ans et que ce n'est pas encore fait;

CONSIDÉRANT QUE le conseil croit encore au bon sens et au bon jugement de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et de ceux de la présidente de la CMM pour faire en sorte que le règlement présenté soit mis en vigueur;

Il est proposé et résolu unanimement :

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2513 modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à :

- agrandir les limites du périmètre urbain afin d'y inclure le terrain du Camping Donald, dans le secteur de Saint-Canut;
- agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une aire d'affectation « Récréative », dans le secteur de Saint-Canut.

De remplacer, en raison de l'état d'urgence sanitaire dû à la COVID-19, la procédure de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée au préalable par un avis public. Selon cette consultation écrite, toute personne peut transmettre des commentaires écrits, par courriel ou courrier, pour une période de 15 jours suivant la publication de l'avis public.

| | |
|-------------------|--|
| 99-01-2022 | Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à : <ul style="list-style-type: none">- agrandir les limites du périmètre urbain afin d'y inclure le terrain du Camping Donald, dans le secteur de Saint-Canut;- agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une aire d'affectation « Récréative », dans le secteur de Saint-Canut. (G8 400) (2513) |
|-------------------|--|

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Marc Laurin qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à :

- agrandir les limites du périmètre urbain afin d'y inclure le terrain du Camping Donald, dans le secteur de Saint-Canut;
- agrandir l'aire d'affectation « Urbaine » à même une aire d'affectation « Récréative », dans le secteur de Saint-Canut

| | |
|--------------------|--|
| 100-01-2022 | Adoption du second projet de règlement numéro PU-2491 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à créer la zone H 14-15 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 14-11, dans le secteur de Saint-Janvier et y permettre les classes d'usages « H2 – Habitation bifamiliale » et « H3 – Habitation trifamiliale » de structure jumelée ainsi que la classe d'usage « H4 – Habitation multifamiliale » de structure isolée de 2 étages et d'un maximum de 6 logements. (G8 400) |
|--------------------|--|

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 13 décembre 2021 un premier projet de règlement numéro PU-2491 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à créer la zone H 14-15 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 14-11, dans le secteur de Saint-Janvier et y permettre les classes d'usages « H2 – Habitation bifamiliale » et « H3 – Habitation trifamiliale » de structure jumelée ainsi que la classe d'usage « H4 – Habitation multifamiliale » de structure isolée de 2 étages et d'un maximum de 6 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2491 a fait l'objet de consultation publique tenue par l'intermédiaire du président du comité consultatif d'urbanisme dûment autorisé, en vertu de la résolution numéro 923-12-202,1 la consultation ayant eu lieu le 18 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QU'un commentaire a été formulé, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 18 janvier 2022;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter un second projet de règlement, sans modification;

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

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2491, le tout sans modification.

| | |
|--------------------|----------------------------|
| 101-01-2022 | Levée de la séance. |
|--------------------|----------------------------|

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

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

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière