

LE 7 FÉVRIER 2022
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le lundi sept février deux mille vingt-deux, à dix-sept heures trente, sous la présidence de M. le maire, Patrick Charbonneau.

Sont présents les conseillers et conseillères :

Mmes Guylaine Coursol (visioconférence)
Roxanne Therrien (visioconférence)
Francine Charles (visioconférence)
Émilie Derganc (visioconférence)
Isabelle Gauthier (visioconférence)
Catherine Maréchal (visioconférence)
MM. Michel Lauzon (visioconférence)
Robert Charron (visioconférence)
François Bélanger (visioconférence)
Marc Laurin (visioconférence)

Sont également présents :

Mmes Louise Lavoie, directrice générale adjointe (visioconférence)
Suzanne Mireault, greffière (visioconférence)
M. Sébastien Gauthier, directeur général adjoint (visioconférence)

Est absent :

M. Mario Boily, directeur général

| |
|---|
| <p>102-02-2022 Adoption du règlement numéro S-2447 modifiant le schéma d'aménagement révisé S-77 de façon à :</p> <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 le conseil a adopté le 8 février 2021 le projet de règlement numéro PS-2447;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance de ce conseil tenue le 8 février 2021, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux décrets et arrêtés du gouvernement du Québec et, en raison de l'état d'urgence sanitaire en vigueur au début de l'année 2021, l'assemblée de consultation a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, soit jusqu'au 4 mars 2021;

CONSIDÉRANT QU'un avis défavorable au projet de règlement numéro PS-2447 a été envoyé à la Ville, 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 QUE suite à l'analyse de cet avis seule la portion du projet de règlement visant le Camping Donald a été conservée;

CONSIDÉRANT QUE la Ville 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 QU'une demande de reconnaissance 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 des adoptions du schéma d'aménagement et de développement révisé, afin de mieux refléter la réalité du territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la CMM a affirmé que ledit projet d'ajustement de l'affectation du territoire et du périmètre urbain allait être autorisé par une procédure accélérée, en vertu de l'article 1.6.2 de son PMAD, tel que mentionné dans une lettre datée du 13 juin 2016;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a conséquemment 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 du territoire 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 à l'avis technique préliminaire a été soumise à la CMM;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse 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'entre temps, la Ville 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 est persuadée qu'elle a fait la démonstration que la modification du périmètre urbain et la modification de l'affectation pour le site du Camping Donald répondent aux orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT QU'à cet effet, une analyse des espaces vacants aux niveaux résidentiel et commercial a démontré que les périmètres urbains sont presque à saturation et qu'à court terme un déficit sera constaté;

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

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 une diminution de la dépendance à la voiture;

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 gouvernement 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 deux rencontres ont eu lieu en janvier 2022 entre les représentants de la Ville, 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 la Ville se fait une priorité de scolariser sa population à proximité de leur résidence afin de favoriser la réussite scolaire;

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 souhaite consolider les espaces vacants en zone blanche;

CONSIDÉRANT QUE le PMAD a été adopté en 2012, qu'il devait faire l'objet d'une révision à tous les cinq ans 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 du

gouvernement, 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 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 puisque 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 Saint-Colomban ou 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 crée des besoins en termes d'institutions scolaires;

CONSIDÉRANT QUE la Ville 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 leurs 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 conforme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et qu'il fasse l'objet d'un certificat de conformité par la CMM;

CONSIDÉRANT QUE son objet, sa portée et les modifications ont été mentionnés à haute voix;

Il est proposé et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro S-2447, avec modifications.

Patrick Charbonneau, maire

Suzanne Mireault, greffière