

LE 25 AOÛT 2025  
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 vingt-cinq août, deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, sous la présidence de M. le maire, François Bélanger.

**Sont présents les conseillères et conseillers :**

Mmes Guylaine Coursol  
Roxanne Therrien  
Francine Charles  
Émilie Derganc  
Isabelle Gauthier  
Catherine Maréchal  
MM. Robert Charron  
Marc Laurin

**Sont également présents :**

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

**Est absent :**

M. Michel Lauzon, conseiller

**Est également absent :**

M. Mario Boily, directeur général

<b>Consultation</b>
---------------------

Deux représentantes des campeurs du Camping Mirabel s'adressent aux membres du conseil afin de mentionner l'enjeu de sécurité relié à l'entrée et la sortie du camping et demandent que des actions concrètes soient prises.

<b>538-08-2025 Adoption de l'ordre du jour.</b>
---

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller Marc Laurin et résolu unanimement :

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 25 août 2025, tel que modifié comme suit :

**Est ajouté le point suivant en affaires nouvelles :**

a) Fin d'emploi de l'employé matricule numéro 2917. (G4 200)

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE, COMPTE TENU QU'UN CHÈQUE A ÉTÉ ÉMIS AUPRÈS DE RELATIONS FAMILIALES :

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

**539-08-2025 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 madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 11 août 2025, tel que présenté.

---

MME LA CONSEILLÈRE ISABELLE GAUTHIER DÉCLARE QU'ELLE A UN INTÉRÊT DANS LA QUESTION EN DÉLIBÉRATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 540-08-2025), COMPTE TENU QU'UN CHÈQUE A ÉTÉ ÉMIS AUPRÈS DE RELATIONS FAMILIALES :

**540-08-2025 Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)**

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 12 au 25 août 2025 et totalisant les sommes suivantes :

• Dépenses du fonds d'activités financières.....	3 127 430,87 \$
• Dépenses du fonds d'activités d'investissement.....	(2 184,53) \$
• TOTAL.....	3 125 246,34 \$

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

Aucun rapport sur la reddition de comptes n'est déposé.

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

---

**541-08-2025 Acceptation finale de travaux.**

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

De procéder à l'acceptation finale des travaux :

- a) de réfection et réaménagement du chemin Saint-Simon et de la route Sir-Wilfrid-Laurier (158), secteur de Saint-Canut, telle que recommandée par la firme d'ingénieurs-conseils « EXP » et le directeur du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 425-06-2022 et exécutés par l'entrepreneur « Uniroc Construction inc. ». (2022-012) (X3 600 U3 N13922)

<b>542-08-2025</b>	<b>Prolongation du contrat relatif à la fourniture de services pour assurer l'exploitation et l'entretien du complexe aquatique. (2022-055) (X5 100 U3 N15175)</b>
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le conseil octroyait, en vertu de la résolution numéro 653-09-2022, un contrat relatif à la fourniture de services pour assurer l'exploitation et l'entretien du complexe aquatique, et ce jusqu'au 14 juin 2026;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire se prévaloir de l'option de renouvellement pour une période additionnelle de 24 mois, tel que mentionné à l'article 69 du cahier des charges techniques;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Francine Charles et résolu unanimement :

De prolonger le contrat intervenu avec « Sodem inc. », relativement à la fourniture de services pour assurer l'exploitation et l'entretien du complexe aquatique, pour une période additionnelle de 24 mois aux mêmes termes et conditions que le présent contrat.

D'imputer la dépense au poste budgétaire 02-745-00-411.

<b>543-08-2025</b>	<b>Concordance, de courte échéance et de prolongation relativement à un emprunt par obligations au montant de 11 674 000 \$ qui sera réalisé le 5 septembre 2025. (G5 215 N16027)</b>
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Mirabel souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 11 674 000 \$ qui sera réalisé le 5 septembre 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts n°	Pour un montant de \$
1635	71 000 \$
1996	156 700 \$
2307	2 397 700 \$
2316	367 600 \$
2396	599 100 \$
2566	786 800 \$
2566	65 100 \$
2574	2 230 000 \$
2663	5 000 000 \$

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

CONSIDÉRANT QUE conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 2396, 2566, 2574 et 2663, la Ville de Mirabel souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mirabel avait le 26 août 2025, un emprunt au montant de 2 993 000 \$, sur un emprunt original de 14 432 000 \$, concernant le financement des règlements d'emprunts numéros 1635, 1996, 2307 et 2316;

CONSIDÉRANT QU'en date du 26 août 2025, cet emprunt n'a pas été renouvelé;

CONSIDÉRANT QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 5 septembre 2025 inclut les montants requis pour ce refinancement;

CONSIDÉRANT QU'en conséquence et conformément au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts numéros 1635, 1996, 2307 et 2316;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller Marc Laurin et résolu unanimement :

Que les règlements d'emprunts indiqués au 1<sup>er</sup> alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 5 septembre 2025;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 5 mars et le 5 septembre de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise trésorière à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé \ « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises \ »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

CD DE MIRABEL  
8000, rue Saint-Jacques  
Mirabel (Québec) J7N 2B7

8. Que les obligations soient signées par le maire et la trésorière. La Ville de Mirabel, telle que permise par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authenticateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

Qu'en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 à 2035, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 2396, 2566, 2574 et 2663 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 5 septembre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Qu'en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2036 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 2396, 2566 et 2574 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de dix (10) ans (à compter du 5 septembre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Que, compte tenu de l'emprunt par obligations du 5 septembre 2025, le terme originel des règlements d'emprunts numéros 1635, 1996, 2307 et 2316, soit prolongé de 10 jours.

<b>544-08-2025</b>	<b>Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine. (G8 400) (U-2682)</b>
--------------------	---

Avis de motion est donné par madame la conseillère Guylaine Coursol qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

<b>545-08-2025</b>	<b>Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2682 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine. (G8 400)</b>
--------------------	--

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 Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2682 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone RU 2-32 à même une partie des zones RU 2-31 et RU 2-6, dans le secteur de Saint-Antoine.

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 9 septembre 2025, à 16 h 30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

<p><b>546-08-2025 Adoption du second projet de règlement numéro PU-2679 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>– créer la zone M 5-98 et ses dispositions particulières dans le secteur de Saint-Canut;</b></li><li><b>– autoriser les studios de sport et d'entraînement ainsi que d'autres activités récréatives de moindre impact dans différentes zones commerciales sur l'ensemble du territoire;</b></li><li><b>– modifier les usages autorisés dans la zone C 5-81 et y prévoir une zone tampon élargie, dans le secteur de Saint-Canut;</b></li><li><b>– permettre les logements supplémentaires sans numéro civique en zone agricole permanente;</b></li><li><b>– préciser les normes encadrant la végétalisation dans l'emprise municipale. (G8 400)</b></li></ul>
--

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 21 juillet 2025 un premier projet de règlement numéro PU-2679 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- créer la zone M 5-98 et ses dispositions particulières dans le secteur de Saint-Canut;
- autoriser les studios de sport et d'entraînement ainsi que d'autres activités récréatives de moindre impact dans différentes zones commerciales sur l'ensemble du territoire;
- modifier les usages autorisés dans la zone C 5-81 et y prévoir une zone tampon élargie, dans le secteur de Saint-Canut;
- permettre les logements supplémentaires sans numéro civique en zone agricole permanente;
- préciser les normes encadrant la végétalisation dans l'emprise municipale.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2679 a fait l'objet de consultation publique tenue par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme dûment autorisé, la consultation ayant eu lieu le 11 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE des commentaires ont été formulés, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 11 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE des copies du second projet de règlement sont mises à la disposition des citoyens;

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

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2679, le tout sans modification.

<b>547-08-2025</b>	<b>Adoption du second projet de règlement numéro PU-2680 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone C 4-31 et y autoriser les services professionnels de type médicaux et paramédicaux, dans le secteur de Saint-Augustin. (G8 400)</b>
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 21 juillet 2025 un premier projet de règlement numéro PU-2680 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à agrandir la zone C 4-31 et y autoriser les services professionnels de type médicaux et paramédicaux, dans le secteur de Saint-Augustin.;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2680 a fait l'objet de consultation publique tenue par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme dûment autorisé, la consultation ayant eu lieu le 11 août 2025;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire n'a été formulé, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 11 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE des copies du second projet de règlement sont mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2680, le tout sans modification.

<b>548-08-2025</b>	<b>Adoption du second projet de règlement numéro PU-2681 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages complémentaires autorisés pour les terrains de golf dans la zone REC 4-18, dans le secteur du Domaine-Vert Sud. (G8 400)</b>
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 11 août 2025 un premier projet de règlement numéro PU-2681 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages complémentaires autorisés pour les terrains de golf dans la zone REC 4-18, dans le secteur du Domaine-Vert Sud;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2681 a fait l'objet de consultation publique tenue par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme dûment autorisé, la consultation ayant eu lieu le 25 août 2025;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire n'a été formulé, tel qu'il appert au rapport de consultation daté du 25 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE des copies du second projet de règlement sont mises à la disposition des citoyens;

Il est proposé par madame la conseillère Roxanne Therrien, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2681, le tout sans modification.

**549-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0066 pour le lot 6 505 543, dans le secteur de Saint-Canut. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0066, relativement à l'aménagement d'une aire de stationnement sur le lot 6 505 543, dans le secteur de Saint-Canut, tel que présenté.

**550-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0075, pour l'immeuble situé au 18122, rue Charles, sur le lot 2 654 331, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0075, relativement à la rénovation d'un bâtiment résidentiel, pour l'immeuble situé au 18122, rue Charles, sur le lot 2 654 331, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

**551-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0080, pour l'immeuble situé au 15627, rue de Saint-Augustin, sur le lot 3 492 832, dans le secteur de Saint-Augustin. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0080, relativement à la modification d'un bâtiment principal, soit le remplacement des portes et des fenêtres ainsi que le remplacement du revêtement de la toiture, pour l'immeuble situé au 15627, rue de Saint-Augustin, sur le lot 3 492 832, dans le secteur de Saint-Augustin, tel que présenté.

**552-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0079 pour le lot 6 071 358, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0079, relativement à l'aménagement d'une aire de stationnement pour les véhicules électriques (bornes de recharge) sur le lot 6 071 358, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

**553-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0084 pour les lots 5 963 248, 5 963 249 et 5 963 250, dans le secteur de Sainte-Monique. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0084, relativement à l'aménagement de deux aires de stationnement pour des avions (Airbus Canada) sur les lots 5 963 248, 5 963 249 et 5 963 250, dans le secteur de Sainte-Monique, tel que présenté.

**554-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0086, pour l'immeuble situé au 4262, rue Lalande, sur le lot 1 847 050, dans le secteur de Saint-Hermas. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0086, relativement au remplacement de huit (8) fenêtres de la partie supérieure d'un bâtiment principal existant situé dans la zone H 8-6 (secteur villageois), pour l'immeuble situé au 4262, rue Lalande, sur le lot 1 847 050, dans le secteur de Saint-Hermas, tel que présenté.

**555-08-2025**    **Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0087, pour l'immeuble situé au 14315, rue Guillaume-Alarie, sur le lot 6 422 196, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 114)**

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0087, relativement à l'installation d'une enseigne, pour l'immeuble situé au 14315, rue Guillaume-Alarie, sur le lot 6 422 196, dans le secteur de Saint-Janvier, tel que présenté.

**556-08-2025 Plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0092, pour l'immeuble situé au 9176, rue Sainte-Madeleine, sur le lot 1 555 429, dans le secteur de Saint-Benoît. (X6 114)**

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

De prendre acte de la demande du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0092, laquelle constitue la demande d'aide financière pour le programme d'aide financière à la rénovation résidentielle, commerciale et institutionnelle dans les secteurs villageois, pour l'immeuble situé au 9176, rue Sainte-Madeleine, sur le lot 1 555 429, dans le secteur de Saint-Benoît, tel que présenté.

**557-08-2025 Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0093 sur les lots 2 362 109 et 1 690 065, dans le secteur de Sainte-Monique. (X6 114)**

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Catherine Maréchal et résolu unanimement :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2025-0093, relativement à la construction d'un bâtiment agricole de plus de 300 mètres carrés (écurie) sur les lots 2 362 109 et 1 690 065, dans le secteur de Sainte-Monique, tel que présenté.

**558-08-2025 Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour une utilisation non agricole, soit pour l'exploitation des ressources sur une partie du lot 1 847 279, situé au 6000, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut. (X6 112 103) (A-2025-012)**

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 :

1) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :

La partie du lot visé par la demande est principalement composée de sols de classe 7 à 60 %, n'offrant aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent avec un relief et des sols pierreux et composée de sols de la classe 4 à 40 %, qui comportent des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent ces deux désavantages. Il y a également un manque d'humidité, de l'érosion et une basse fertilité.

2) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :

L'exploitation de la ressource est déjà présente sur une partie du lot et l'objectif est la remise en état pour l'agriculture.

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

Il n'y aura pas de conséquence puisque les activités agricoles sont déjà présentes autour du lot visé.

4) 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 :

Il y a un potentiel de présence de milieux humides à proximité de la partie du lot visé par la demande et des cours d'eau. Il pourrait être intéressant de les faire caractériser avant afin de pouvoir le protéger durant les activités extractives.

La présence de cette activité extractive n'a pas d'impact pour les établissements de production animale.

5) 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 municipalité régionale de comté comprise dans l'un des groupes identifiés au décret pris en vertu de l'article 58.7 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :

Il ne s'agit pas d'ajouter un nouvel usage, mais plutôt de poursuivre les activités extractives présentes.

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

Il s'agit d'un milieu hétérogène et d'une zone où l'on permet spécifiquement les industries extractives.

7) L'effet sur la préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Il n'y a que peu d'impact à prévoir à ce niveau, il s'agit simplement de mettre en place des mesures pour protéger les ressources en eau.

8) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées :

La demande vise à utiliser une partie du lot pour exploiter une ressource présente dans un secteur où la qualité des sols est principalement faible.

9) L'effet sur le développement durable du territoire sur preuve soumise à la commission :

N/A

10) Les conditions socio-économiques nécessaires à la vitalité d'une collectivité lorsque celle-ci est faible, sur preuve soumise à la commission :

N/A

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

N/A

12) Les effets d'une utilisation relative à l'agrotourisme sur la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles ou le développement du secteur agricole :

N/A

13) Le dynamisme du territoire agricole :

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur déstructuré / faible.

14) Le contenu d'un avis de non-conformité au schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou aux mesures de contrôle intérimaire :

N/A

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

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par le « 9082-0382 Québec inc. (Joe Miller) », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, le lot 1 847 279, situé au 6000, route Sir-Wilfrid-Laurier, dans le secteur de Saint-Canut, 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, relativement à l'exploitation des ressources, soit l'extraction de sable.

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 5) 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.

<b>559-08-2025</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour une utilisation non agricole, soit pour l'exploitation des ressources sur une partie des lots adjacents au rang Sainte-Marguerite et à la côte Saint-Pierre (lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856, 3 667 757), dans les secteurs de Saint-Antoine et Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2025-014)</b>
--------------------	--

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 :

1) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :

La partie des lots visés par la demande est composée de sols de classe 4 à 90 % qui comportent des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent ces deux désavantages, de la classe. Il y a également un manque d'humidité ou une surabondance d'eau et une basse fertilité ainsi que de classe 5 à 10 % qui comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui en restreignent l'exploitation à la culture de plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration avec une surabondance d'eau.

2) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :

L'exploitation des ressources est déjà présente sur le terrain adjacent et l'objectif, à long terme, est la remise en état pour l'agriculture.

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

Il ne devrait pas avoir de conséquence puisque les activités agricoles sont déjà présentes à l'extérieur de la zone extractive.

4) 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 :

Il y a un potentiel de présence de milieux humides à proximité et des cours d'eau. Il pourrait être intéressant de les faire caractériser avant afin de pouvoir les protéger durant les activités extractives ou confirmer leurs statuts. La présence de cette activité extractive n'a pas d'impact pour les établissements de production animale.

5) 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 municipalité régionale de comté comprise dans l'un des groupes identifiés au décret pris en vertu de l'article 58.7 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :

Il s'agit d'agrandir le site des activités extractives et les ressources sont présentes sur le site.

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

Il s'agit d'une zone où l'on permet spécifiquement les industries extractives.

7) L'effet sur la préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Il n'y a que peu d'impact à prévoir à ce niveau, il s'agit simplement de mettre en place des mesures pour protéger les ressources en eau, si nécessaire.

8) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées :

N/A

9) L'effet sur le développement durable du territoire sur preuve soumise à la commission :

N/A

10) Les conditions socio-économiques nécessaires à la vitalité d'une collectivité lorsque celle-ci est faible, sur preuve soumise à la commission :

N/A

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

N/A

12) Les effets d'une utilisation relative à l'agrotourisme sur la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles ou le développement du secteur agricole :

N/A

13) Le dynamisme du territoire agricole :

La partie des lots visés par la demande se situe majoritairement dans un secteur déstructuré / faible.

14) Le contenu d'un avis de non-conformité au schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou aux mesures de contrôle intérimaire :

N/A

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par madame la conseillère Roxanne Therrien et résolu unanimement :

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par le « 9047-6730 Québec inc.(Agrégats Demers) », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une partie des lots adjacents au rang Sainte-Marguerite et à la côte Saint-Pierre (lots 1 692 076, 1 692 077, 1 692 159, 1 692 197, 1 810 149, 2 815 455, 3 666 856, 3 667 757), dans les secteurs de Saint-Antoine et 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, relativement à l'exploitation des ressources, conditionnellement à ce que :

- tous les camions transportant de la pierre circulent uniquement sur la côte Saint-Pierre
- tous les camions transportant du sable circulent uniquement sur le rang Sainte-Marguerite

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 5) 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.

<b>560-08-2025</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour une utilisation à une autre fin que l'agriculture, pour la construction d'un bâtiment mixte sur le lot 1 691 246, adjacent au boulevard du Curé-Labelle, dans le secteur de Saint-Janvier. (X6 112 103) (A-2025-016)</b>
--------------------	---

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 :

1) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :

Le lot visé par la demande est composé de sols de la classe 3 à 70% qui présentent des facteurs limitatifs sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation. Le lot est également composé de sols de la classe 5 à 30% qui comportent des facteurs limitatifs très sérieux qui restreignent l'exploitation à la culture des plantes fourragères vivaces, mais permettent l'exécution de travaux d'amélioration. De plus, les sols sont pierreux.

2) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :

La superficie du lot est insuffisante pour être utilisée à des fins agricoles et le lot est enclavé par des terrains occupés par des usages autres que l'agriculture ayant déjà obtenu des autorisations de la CPTAQ.

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

Les activités agricoles ne sont pas présentes sur les lots voisins.

4) 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 :

Pas de contrainte à constater.

5) 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 municipalité régionale de comté comprise dans l'un des groupes identifiés au décret pris en vertu de l'article 58.7 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :

Il s'agit de construire un bâtiment mixte (commercial et industriel) sur un lot encerclé par des usages non agricoles.

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

Le lot fait partie d'un ensemble hétérogène.

7) L'effet sur la préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Les effets seront négligeables, voire nuls.

8) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées :

La superficie du lot est insuffisante et la fusion avec d'autres lots agricoles est impossible étant donné son emplacement.

9) L'effet sur le développement durable du territoire sur preuve soumise à la commission :

N/A

10) Les conditions socio-économiques nécessaires à la vitalité d'une collectivité lorsque celle-ci est faible, sur preuve soumise à la commission :

N/A

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

N/A

12) Les effets d'une utilisation relative à l'agrotourisme sur la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles ou le développement du secteur agricole :

N/A

13) Le dynamisme du territoire agricole :

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur dynamique.

14) Le contenu d'un avis de non-conformité au schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou aux mesures de contrôle intérimaire :

N/A

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

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par « Normand Lalande », afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, le lot 1 691 246, adjacent au 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, pour la construction d'un bâtiment mixte (commercial et industriel).

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 5) 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.

<b>561-08-2025</b>	<b>Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour le morcellement et l'utilisation à une autre fin que l'agriculture, soit une fin para-agricole, pour une partie du lot 2 049 827 et d'aliéner une partie du lot 2 049 827 ainsi que le lot 1 847 210, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (X6 112 103) (A-2025-017)</b>
--------------------	--

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 :

1) Le potentiel agricole du lot à l'étude et des lots avoisinants :

Les lots visés par la demande sont composés des sols suivants :

- La classe 3 qui présente des facteurs limitatifs sérieux qui réduisent la gamme des cultures possibles ou nécessitant des mesures particulières de conservation avec un relief et des sols pierreux;
- La classe 2 qui présente des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation avec une surabondance d'eau;
- La classe 7 qui n'offre aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent avec des sols pierreux.

2) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture :

Les lots visés par la demande sont utilisés à des fins d'agriculture. L'utilisation se poursuivra après l'aliénation, si elle est acceptée. Il y a des cultures et un potentiel acéricole sur la propriété.

3) 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 agricoles des lots avoisinants :

Les activités agricoles devraient se poursuivre sans modification.

4) 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 :

Pas de contrainte à constater.

5) 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 municipalité régionale de comté comprise dans l'un des groupes identifiés au décret pris en vertu de l'article 58.7 ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :

L'exploitation équine (écurie) est déjà en place sur le lot et la résidence également. Il s'agit d'ajouter des activités complémentaires aux activités en place actuellement.

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

Les lots visés par la demande font partie d'un secteur homogène. Il y a quelques résidences, mais ce sont surtout des terres en culture avec des boisés, ainsi que quelques petites érablières potentielles. La proposition de créer deux propriétés foncières s'explique par la présence d'un cours d'eau qui définit naturellement les espaces, tel qu'utilisé présentement.

7) L'effet sur la préservation pour l'agriculture de certaines ressources, dont l'eau et le sol, sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Les effets seront négligeables, voire nuls.

8) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour la pratique de l'agriculture selon une diversité de modèles et de projets agricoles viables pouvant nécessiter des superficies variées :

La demande propose deux modèles agricoles distincts et des activités complémentaires afin d'assurer la viabilité des deux propriétés après l'obtention de l'autorisation demandée.

9) L'effet sur le développement durable du territoire sur preuve soumise à la commission :

N/A

10) Les conditions socio-économiques nécessaires à la vitalité d'une collectivité lorsque celle-ci est faible, sur preuve soumise à la commission :

N/A

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

N/A

12) Les effets d'une utilisation relative à l'agrotourisme sur la viabilité de l'exploitation agricole par la mise en valeur de ses produits agricoles ou le développement du secteur agricole :

L'entreprise Équisource offre des forfaits de type *table champêtre* (la table des sources) soit de l'agrotourisme et ils voudraient pouvoir augmenter ce volet. De plus, les chevaux sont au cœur des activités de zoothérapie offerts.

13) Le dynamisme du territoire agricole :

Les lots visés par la demande se situent dans un secteur dynamique.

14) Le contenu d'un avis de non-conformité au règlement au schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire ou au plan métropolitain d'aménagement et de développement ou aux mesures de contrôle intérimaire :

N/A

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

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande faite par « Jean Bourassa-Marineau et Julie Radicioni », afin d'obtenir l'autorisation de morceler le lot 2 049 827 et d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, une partie du lot 2 049 827 et le lot 1 847 210, dans le secteur de Sainte-Scholastique, 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, plus précisément afin de morceler une partie du lot 2 049 827 pour une superficie approximative de 8,2 hectares, la conserver et l'utiliser en partie à une autre fin que l'agriculture soit une fin para-agricole sur une superficie d'environ 3,5 hectares et d'aliéner la partie résiduelle du lot 2 049 827, ainsi que le lot 1 847 210, soit une superficie approximative de 42,1 hectares.

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 5) 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.

<b>562-08-2025</b>	<b>Autorisation concernant la location de la salle du complexe de Val-d'Espoir pour le Forum régional en agriculture du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. (G7 411 N7314)</b>
--------------------	--

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

D'autoriser la location de la salle du complexe Val-d'Espoir gratuitement pour la tenue de la deuxième édition du Forum régional en agriculture organisé par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation qui se tiendra au mois de février 2026.

<b>Dépôt de documents.</b>
----------------------------

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 22 août 2025; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbal numéro 2025-19 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)

<b>Affaires nouvelles.</b>
----------------------------

<b>563-08-2025</b>	<b>Fin d'emploi de l'employé matricule numéro 2917. (G4 200)</b>
--------------------	--

CONSIDÉRANT la suspension administrative de l'employé matricule numéro 2917 par le directeur général adjoint, le ou vers le 21 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge approprié de mettre fin, à l'emploi de l'employé matricule numéro 2917, après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier;

Il est proposé et résolu unanimement :

D'entériner la suspension administrative de l'employé matricule numéro 2917 en date du 21 août 2025.

De mettre fin, à compter du 26 août 2025, à l'emploi de l'employé matricule numéro 2917.

**Parole aux conseillères et conseillers.**

Chaque conseillère et conseiller, puis le maire, 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.

**564-08-2025 Levée de la séance.**

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

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

\_\_\_\_\_  
François Bélanger, maire

\_\_\_\_\_  
Isabelle Bourcier, greffière