

**SÉANCE
D'AJOURNEMENT**

De la séance du 3 juillet 2019 de la Ville de L'Épiphanie tenue le 17 juillet 2019 à 16 heures, au lieu ordinaire des séances, sous la présidence du maire Steve Plante, et à laquelle assistaient les conseillers suivants: Michel Ouellet, Michel Martineau, Manon Leblanc, Dona Bouchard, Stéphane Amireault et Vicky Robichaud.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le maire Steve Plante procède à l'ouverture de la séance et constate le quorum.

230-07-2019

Résolution modifiant l'ordre du jour de la séance d'ajournement

Il est PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc
 et RÉSOLU à l'unanimité :

D'approuver l'ordre du jour de la présente séance avec l'ajout des points suivants :

- 3.1 Résolution approuvant le paiement des comptes du mois de juillet 2019 en vertu du règlement numéro 007
- 3.2 Résolution autorisant la signature de l'entente avec l'UMQ relative à la Mutuelle de prévention en santé et sécurité au travail
- 3.3 Dépôt d'un procès-verbal de correction pour le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2019 ajournée au 19 juin 2019
 Dépôt d'un procès-verbal de correction pour le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2019
- 4.1 Résolution autorisant l'achat de panneau de signalisation pour passage piéton
- 6.1 Résolution autorisant le Comité Écologique du Grand Montréal à effectuer l'inspection des plantations du projet *Verdir pour l'Avenir*
- 6.2 Résolution modifiant la résolution 60-02-2019 définissant le montant maximal pouvant être autorisé dans le cadre des programmes environnementaux
- 7.1 Résolution octroyant le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, de prendre les procédures nécessaires concernant le 27 rue des Sulpiciens
- 7.2 Résolution octroyant le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, de prendre les procédures nécessaires concernant le 81 rue Onulphe-Peltier
- 7.3 Résolution visant à abroger la résolution numéro 149-10-2018 du conseil municipal concernant un projet de construction assujetti au règlement sur les PIIA
- 7.4 Résolution visant à abroger les résolutions numéro 150-10-2018 et numéro 146-05-2019 du conseil municipal concernant un projet de construction assujetti au règlement sur les PIIA
- 7.5 Résolution visant à modifier le texte de la résolution 224-07-2019 relative à la demande de PIIA numéro 2019-021 concernant des travaux d'ajout d'une toiture en cour arrière d'un bâtiment résidentiel sis au 15, rue Leblanc, assujetti à un PIIA
- 7.6 Résolution relative à la demande numéro 2019-015 concernant des travaux de construction d'un bâtiment principal d'usage commercial sur la propriété du 27, rue des Sulpiciens, assujetti à un PIIA

----- A D O P T É E -----

Présentation du projet, dépôt et avis de motion relatif à l'adoption du Règlement numéro 029 sur les nuisances

Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault, dépose et présente le projet de Règlement numéro 029 sur les nuisances.

Le projet de règlement vise à unifier les règlements de nuisances de l'ancienne Ville et de l'ancienne Paroisse et de spécifier certaines normes de bruits.

Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault donne avis que lors d'une séance ultérieure du conseil municipal, le règlement numéro 029 sera proposé pour adoption.

231-07-2019

Résolution approuvant le paiement des comptes du mois de juillet 2019 en vertu du règlement numéro 007

CONSIDÉRANT l'application du règlement n° 004 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que ce règlement prévoit les modalités d'autorisation des dépenses et de reddition de comptes au conseil municipal;

Il est PROPOSÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie autorise le paiement des comptes au fonds d'administration présentés sur la liste établie au 11 juillet 2019 au montant de 363 105,67 \$ approuvé en vertu du règlement numéro 007.
2. QUE les présentes dépenses ont fait l'objet de l'émission d'un certificat de disponibilité de crédit de la trésorière conformément à la Loi.

----- ADOPTÉE -----

232-07-2019

Résolution autorisant la signature de l'entente avec l'UMQ relative à la Mutuelle de prévention en santé et sécurité au travail

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite poursuivre son travail de prévention des accidents de travail et des maladies professionnelles;

CONSIDÉRANT l'adhésion de la Ville de L'Épiphanie à la Mutuelle de prévention de l'Union des municipalités du Québec;

CONSIDÉRANT l'offre de renouvellement de cette mutuelle pour une période de 2 ans rétroactivement au 1^{er} janvier 2019 avec option de renouvellement pour les années 2022 et 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est
 PROPOSÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
 APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal mandate Guylaine Comtois, directrice générale afin de signer le renouvellement de l'entente.

----- ADOPTÉE -----

Dépôt d'un procès-verbal de correction pour le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2019 ajournée au 19 juin 2019

Le quatrième considérant de la résolution 197-06-2019

« CONSIDÉRANT qu'en date du 17 juin 2019 à 11 h 30, la greffière ouvrait les soumissions reçues, à savoir :

Maskimo construction inc.	259 680,62 \$ (taxes incluses)
Les Entreprises Généreux (Trottoirs Joliette inc.)	249 901,13 \$ (taxes incluses) »

Aurait dû être écrit :

« CONSIDÉRANT qu'en date du 17 juin 2019 à 11 h 30, la greffière ouvrait les soumissions reçues, à savoir :

Maskimo construction inc.	259 680,62 \$ (taxes incluses)
Trottoirs Joliette inc.	249 901,13 \$ (taxes incluses) »

Et le second item de la résolution

« 2. QUE le conseil municipal octroie le contrat de construction d'un trottoir sur la rue Saint-Joseph à la firme Les Entreprises Généreux (Trottoirs Joliette inc.) au montant de 249 901,13 \$, taxes incluses soit le plus bas soumissionnaire conforme. »

Aurait dû être écrit :

« 2. QUE le conseil municipal octroie le contrat de construction d'un trottoir sur la rue Saint-Joseph à la firme Trottoirs Joliette inc. au montant de 249 901,13 \$, taxes incluses soit le plus bas soumissionnaire conforme. »

Dépôt d'un procès-verbal de correction pour le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2019

Conformément à l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (LCV), la soussignée, greffière de la ville, apporte une correction au procès-verbal de la séance du 5 juin 2019 de la Ville de L'Épiphanie, puisqu'une erreur apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise.

La correction est la suivante :

Le titre de l'avis de motion du règlement d'emprunt numéro E001 est inscrit comme suit :

“Présentation et avis de motion du Règlement d'emprunt numéro E001 décrétant une dépense et un emprunt de 397 006,53 \$ pour le remplacement des jeux d'eau du parc Donald-Bricault”

Or, on devrait lire :

“Présentation, avis de motion et dépôt du Règlement d'emprunt numéro E001 décrétant une dépense et un emprunt de 397 006,53 \$ pour le remplacement des jeux d'eau du parc Donald-Bricault”

J'ai dûment modifié le procès-verbal de la séance du 5 juin en conséquence.

Dépôt d'un procès-verbal de correction pour le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juin 2019

Conformément à l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (LCV), la soussignée, greffière de la ville, apporte une correction au procès-verbal de la séance du 5 juin 2019 de la Ville de L'Épiphanie, puisqu'une erreur apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise.

La correction est la suivante :

Le titre de l'avis de motion du règlement d'emprunt numéro 606-1 est inscrit comme suit :

“Présentation et avis de motion du Règlement d'emprunt numéro 606-1 amendant le Règlement numéro 606 décrétant une dépense et un emprunt au montant de 584 000 \$ pour réaliser les travaux de réaménagement géométrique de l'intersection des rues Leblanc et Notre-Dame afin de modifier le montant de la dépense et de l'emprunt à 1 216 933,63 \$”

Or, on devrait lire :

“Présentation, avis de motion et dépôt du Règlement d'emprunt numéro 606-1 amendant le Règlement numéro 606 décrétant une dépense et un emprunt au montant de 584 000 \$ pour réaliser les travaux de réaménagement géométrique de l'intersection des rues Leblanc et Notre-Dame afin de modifier le montant de la dépense et de l'emprunt à 1 216 933,63 \$”

J'ai dûment modifié le procès-verbal de la séance du 5 juin en conséquence.

233-07-2019

Résolution autorisant l'achat de panneau de signalisation pour passage piéton

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie souhaite sécuriser les abords de l'école Mgr-Mongeau;

CONSIDÉRANT le réaménagement de l'intersection de la route 339 (rue Leblanc) et la rue Notre-Dame;

CONSIDÉRANT l'offre de la compagnie Kalitek pour cinq (5) panneaux de signalisation pour passage piéton au montant de 22 675,71 \$, taxes incluses;

CONSIDÉRANT que ce mandat peut être octroyé de gré à gré en vertu du Règlement numéro 020;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
 et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal autorise l'achat à la compagnie Kalitek de cinq (5) panneaux de signalisation, selon son offre de service citée au troisième (3e) considérant de la présente.

3. QUE cette dépense de 8 007,20 \$ soit financée par la réserve *Sécurité publique* et que la balance de 11 715,10 \$ soit financée par le Règlement d'emprunt numéro 606.

----- ADOPTÉE -----

234-07-2019

Résolution autorisant le Comité Écologique du Grand Montréal à effectuer l'inspection des plantations du projet *Verdir pour l'Avenir*

CONSIDÉRANT l'offre de service du Comité Écologique du Grand Montréal en date du 8 juillet 2019 relativement à l'inspection des plantations du projet *Verdir pour l'Avenir* pour un montant de 1 771,00 \$ plus taxes;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc
 APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal autorise le Comité Écologique du Grand Montréal à effectuer l'inspection des plantations du projet *Verdir pour l'Avenir* selon leur offre de service en date du 8 juillet 2019 au montant de 1 771,00 \$ plus taxes.
3. QUE cette dépense soit financée par la réserve *Environnement*.

----- ADOPTÉE -----

235-07-2019

Résolution modifiant la résolution 60-02-2019 définissant le montant maximal pouvant être autorisé dans le cadre des programmes environnementaux

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie doit définir les montants maximaux pouvant être alloués dans le cadre de ses programmes environnementaux;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal autorise un montant de 35 000 \$ pour l'ensemble des quatre programmes selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».
3. QUE ce montant soit financé par la réserve *Environnement*.
4. QUE la présente résolution remplace et abroge la résolution 60-02-2019 au même effet.

----- ADOPTÉE -----

236-07-2019

Résolution octroyant le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, de prendre les procédures nécessaires concernant le 27 rue des Sulpiciens

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie désire prendre les procédures nécessaires concernant les infractions aux règlements municipaux sur une propriété appartenant à Garage L'Épiphanie Inc. ;

CONSIDÉRANT l'offre de service de Dufresne Hébert Comeau, avocats, au montant de 6 000 \$ plus taxes ;

CONSIDÉRANT qu'une mise en demeure datée du 24 janvier 2019 visant à ce que le propriétaire obtienne un permis pour des travaux débutés sans l'obtention préalable d'un permis pour certains immeubles n'a pas été respectée ;

CONSIDÉRANT que des travaux de construction d'un bâtiment principal ont été entrepris sans permis ;

CONSIDÉRANT que deux avis d'arrêt de travaux datés du 30 octobre 2018 et le 8 novembre 2018 et du 14 juin 2016 ont été signifiés au propriétaire et que ceux-ci n'avaient pas été respectés puisque des travaux de construction avaient été poursuivis ;

CONSIDÉRANT que toute nouvelle construction de bâtiment principal est soumise à un règlement de PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive de la directrice générale à cet égard;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau

APPUYÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc

et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal octroie le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, afin d'entreprendre tous les recours judiciaires appropriés pour que soient démolis le bâtiment non autorisé et pour rendre sécuritaire et conforme à la réglementation municipale l'immeuble du 27, rue des Sulpiciens, incluant la possibilité pour la Ville d'exécuter elle-même les travaux requis aux frais du propriétaire, et ce, selon son offre de service citée au deuxième (2^e) *considérant* de la présente.

----- A D O P T É E -----

237-07-2019

Résolution octroyant le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, de prendre les procédures nécessaires concernant le 81 rue Onulphe-Peltier

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie désire prendre les procédures nécessaires concernant les infractions aux règlements municipaux sur une propriété appartenant à Verstraete gestion immobilière inc. ;

CONSIDÉRANT l'offre de service de Dufresne Hébert Comeau, avocats, au montant de 9 000 \$ plus taxes ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a jamais donné suite à sa demande de permis incomplète déposée le 1^{er} novembre 2017 pour les travaux effectués sans l'obtention préalable d'un permis au 81, rue Onulphe-Peltier ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire n'a jamais donné suite à sa demande de permis incomplète déposée le 15 avril 2019 pour les travaux effectués sans l'obtention préalable d'un permis au 81, rue Onulphe-Peltier ;

CONSIDÉRANT que des travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal ont été entrepris sans permis;

CONSIDÉRANT que tout agrandissement de plus de 25 mètres carrés d'un bâtiment principal est soumis à un règlement de PIIA ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du Règlement de construction 579, le revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment principal d'usage industriel doit être constitué d'un minimum de 75 % en maçonnerie et que l'agrandissement a plutôt été réalisé en revêtement métallique;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du Règlement de zonage 577, une bande tampon de 10 mètres de largeur doit être aménagée à partir des lignes de propriété latérales et arrière adjacentes à une zone où l'utilisation résidentielle est permise lorsqu'un bâtiment principal d'usage industriel de la classe d'usage I1 est agrandi; cette norme ayant pour objectif d'améliorer la cohabitation entre les usages résidentiels et industriels ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive de la directrice générale à cet égard;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal octroie le mandat à Dufresne Hébert Comeau, avocats, afin d'entreprendre tous les recours judiciaires appropriés pour que cessent immédiatement et sans délai, tous les travaux non autorisés et pour rendre sécuritaire et conforme à la réglementation municipale, l'immeuble du 81, rue Onulphe-Peltier, incluant la possibilité pour la Ville d'exécuter elle-même les travaux requis aux frais du propriétaire, et ce, selon son offre de service citée au deuxième (2^e) considérant de la présente.

----- A D O P T É E -----

238-07-2019

Résolution visant à abroger la résolution numéro 149-10-2018 du conseil municipal concernant un projet de construction assujéti au règlement sur les PIIA

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie a adopté la résolution numéro 149-10-2018 à sa séance ordinaire du 3 octobre 2018 ;

CONSIDÉRANT que le conseil n'a aucun pouvoir sur la délivrance des permis de construction, mais que la formulation de la résolution numéro 149-10-2018 peut induire en erreur le lecteur puisque la résolution ne fait pas explicitement référence au fait que la décision du conseil réfère à la conformité du plan d'implantation et d'intégration architectural déposé pour la propriété du 27, rue des Sulpiciens par rapport au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 581 ;

CONSIDÉRANT que le plan d'implantation et d'intégration architectural approuvé par la résolution 149-10-2018 aurait plutôt dû être analysé comme un projet préliminaire et non comme un projet complet puisqu'il manquait certains documents requis pour compléter la demande en regard du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 581 ;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architectural préliminaire a été déposé depuis pour le projet de construction au 27, rue des Sulpiciens;

CONSIDÉRANT que les travaux débutés sans permis ne reflètent pas le plan d'implantation et d'intégration architectural approuvé par la résolution numéro 149-10-2018 ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau
 APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Michel Ouellet
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. Que le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie abroge la résolution numéro 149-10-2018.

----- A D O P T É E -----

239-07-2019

Résolution visant à abroger la résolution numéro 150-10-2018 et modifiant la résolution numéro 146-05-2019 du conseil municipal concernant un projet de construction assujetti au règlement sur les PIIA

Considérant que le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie a adopté la résolution numéro 150-10-2018 à sa séance ordinaire du 3 octobre 2018 ;

Considérant que le conseil n'a aucun pouvoir sur la délivrance des permis de construction, mais que la formulation de la résolution numéro 150-10-2018 peut induire en erreur le lecteur puisque la résolution ne fait pas explicitement référence au fait que la décision du conseil réfère à la conformité du plan d'implantation et d'intégration architectural déposé pour la propriété visant le lot 6 293 820 sur la 2^e Avenue par rapport au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 581;

Considérant que le plan d'implantation et d'intégration architectural approuvé par la résolution 150-10-2018 aurait plutôt dû être analysé comme un projet préliminaire et non comme un projet complet puisqu'il manquait certains documents requis pour compléter la demande en regard du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 581 ;

Considérant que les travaux débutés sans permis ne reflètent pas le plan d'implantation et d'intégration architectural approuvé par la résolution numéro 150-10-2018;

Considérant qu'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architectural a depuis été déposé pour le projet de construction visant le lot 6 293 820 sur la 2^e Avenue;

Considérant que les travaux pour le projet de construction d'un bâtiment commercial ont débuté sans permis à l'automne 2018 et que la Ville ne dispose toujours pas d'une demande de permis complète pour délivrer le permis pour ce bâtiment;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
 et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie abroge la résolution numéro 150-10-2018.
3. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie modifie la résolution numéro 146 -05-2019 par le retrait du 1^{er} considérant et par l'ajout de la condition suivante :
 - a) Que la demande de permis soit complétée en incluant notamment l'ensemble des plans, documents et informations requis par le règlement sur les permis et certificats et le règlement concernant les branchements d'égoûts privés pour la demande de permis, et ce, d'ici le 5 septembre 2019. Ces plans, documents et informations doivent concorder avec les plans préliminaires déposés et modifiés selon les conditions émises dans la résolution 146-05-2019. Ces plans et documents doivent concorder les uns avec les autres.

----- A D O P T É E -----

240-07-2019

Résolution visant à modifier le texte de la résolution 224-07-2019 relative à la demande de PIIA numéro 2019-021 concernant des travaux d'ajout d'une toiture en cour arrière d'un bâtiment résidentiel sis au 15, rue Leblanc, assujetti à un PIIA

CONSIDÉRANT le dépôt d'informations supplémentaires en appui à la demande de PIIA 2019-021 pour l'ajout d'une toiture au-dessus de la galerie arrière, notamment concernant une problématique d'accumulation de neige devant la porte arrière et la porte de côté du bâtiment ;

CONSIDÉRANT que le conseil a adopté la résolution 224-07-2019 à sa séance ordinaire du 3 juillet 2019 ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau

APPUYÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard

et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie remplace le point numéro deux de la résolution par le texte suivant :

Que le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie approuve la demande de PIIA numéro 2019-021 concernant des travaux d'ajout d'une toiture en cour arrière d'un bâtiment résidentiel sis au 15, rue Leblanc, assujetti à un PIIA dans la zone M-42, selon les conditions suivantes :

- a) Conforme aux plans et devis de Guillaume Charbonneau, concepteur-designer, datés de juin 2019;
- b) Les matériaux de revêtement extérieur seront les suivants :
 - Déclin de bois Maibec de même couleur que le déclin existant ou de couleur gris;
 - Tôle en baguette pincée d'aluminium de même couleur que la toiture existante;
 - Colonne en bois traité ou peint.
3. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie ajoute le point numéro 3 à la résolution, lequel se lit comme suit :

Que le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie suggère fortement l'utilisation d'une couleur similaire à la toiture pour le revêtement du côté droit de la toiture.

----- A D O P T É E -----

241-07-2019

Résolution relative à la demande numéro 2019-015 concernant des travaux de construction d'un bâtiment principal d'usage commercial sur la propriété du 27, rue des Sulpiciens, assujetti à un PIIA

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de permis complète pour un projet de construction d'un bâtiment principal d'usage commercial et des travaux d'aménagement paysager, d'aménagement d'un terrain de stationnement et d'aménagement d'une aire d'entreposage ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie a analysé la demande de PIIA numéro 2019-015 concernant la construction d'un bâtiment principal commercial sis au 27, rue des Sulpiciens, et des travaux d'aménagement paysager, d'aménagement d'un terrain de stationnement et d'aménagement d'une aire d'entreposage assujetti à un PIIA dans la zone M-79 ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en sa résolution n° CCU-2019-07-71 adoptée en leur séance du 16 juillet 2019;

CONSIDÉRANT que le représentant du requérant avait proposé, dans la dernière année, d'ajouter des îlots de verdure entre les véhicules récréatifs entreposés le long de la rue des Sulpiciens ainsi que d'installer des bollards lumineux ;

CONSIDÉRANT que 26 arbres devront être plantés sur le terrain et qu'il est souhaitable de prévenir l'arrivée d'éventuelles maladies affectant les arbres ;

CONSIDÉRANT qu'une partie importante du terrain sera revêtue d'un matériau imperméable et risque de créer un îlot de chaleur ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau

APPUYÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard

et RÉSOLU à l'unanimité :

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie impose les conditions suivantes à l'acceptation de la demande de PIIA 2019-015 :
 - a) Le dépôt relatif à la demande de branchement d'égout pluvial prévu à l'article 12.2 du Règlement numéro 010 établissant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés par la Ville et ses amendements devra être versé avant l'émission du permis.
 - b) Une fois le permis émis, que le délai de validité du permis de construction soit d'un an à partir du début effectif des travaux à l'automne 2018. La même date du début effectif des travaux sera utilisée pour le calcul des délais prévus par les règlements d'urbanisme pour l'ensemble des travaux d'aménagements paysagers, d'aménagement d'un terrain de stationnement et d'aménagement d'une aire d'entreposage. Pour les fins d'application du présent point, les travaux sont réputés avoir débutés le 30 octobre 2018.
 - c) Que la construction du bâtiment s'effectue conformément aux plans de M. Alain Gamache, technologue professionnel, datés du 15 juillet 2019.
 - d) Que les matériaux extérieurs soient les suivants :
 - a. Bardeaux d'asphalte Dakota brun pour le revêtement de toiture ;
 - b. Pierre BeOn Stone de Permacon de couleur Carbo (nuancé gris pâle et blanc), Pierre Lexa de Permacon de couleur noir rockland et acier corrugué de couleur blanc pour les revêtements des murs extérieurs et de la marquise ;
 - c. PVC de couleur blanc pour toutes les fenêtres du bâtiment ;
 - d. Acier de couleur blanc pour toutes les portes extérieures du bâtiment.
 - e) Que les modifications suivantes soient apportées au plan d'implantation de Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, minute 36419, daté du 9 février 2018 :
 - a. Que des bollards lumineux soient installés du côté de la rue des Sulpiciens et de la 3^e avenue, devant l'aire d'entreposage principal des véhicules, afin d'ajouter des éléments décoratifs du côté de la rue tel que proposé l'an dernier par le représentant du propriétaire;
 - b. Que des îlots de verdure d'au moins 0,91 mètres de largeur soient aménagés entre les véhicules entreposés du côté de la rue des Sulpiciens afin d'y planter des arbustes et de paysager l'espace près de la rue des Sulpiciens tel que proposé l'an dernier par le représentant du propriétaire ;
 - c. Qu'au moins trois essences d'arbres soient plantées et que celles-ci soient réparties équitablement sur le terrain ;
 - d. Que les arbres à planter consistent en des essences d'arbres qui feront au moins 8 mètres de hauteur à maturité ;
 - e. Qu'au moins deux arbustes d'au moins 2 mètres de hauteur à maturité soient plantés entre chaque arbre dans la bande engazonnée le long de la ligne arrière du terrain.
 - f. Qu'au moins un arbuste soit planté entre les deux fenêtres du mur arrière du bâtiment principal pour camoufler le condenseur depuis la 3^e avenue.

3. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie suggère au requérant d'utiliser plusieurs matériaux de revêtement de sol différents pour l'espace d'entreposage et de stationnement dans le but d'atténuer l'impact des îlots de chaleur, des eaux de ruissellements et d'améliorer l'aspect de l'espace «show room» plutôt que d'obtenir un aspect de stationnement ordinaire de véhicules récréatifs.

----- ADOPTÉE -----

Examen de la correspondance et communication du conseil

Aucune correspondance significative n'a été reçue.

Période de questions du public

Le président invite les personnes présentes à poser des questions.

242-07-2019

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est
 PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau
 APPUYÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit :

De lever la séance à 16 h 20.

----- ADOPTÉE -----

 STEVE PLANTE
 Maire

 GUYLAINE COMTOIS
 Directrice générale et greffière adjointe