

SÉANCE
ORDINAIRE

Du 19 mars 2025 de la Ville de L'Épiphanie tenue à 19 h, au lieu ordinaire des séances, sous la présidence du maire Steve Plante, et à laquelle assistaient les conseillers suivants: Michel Ouellet, Michel Martineau, 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.

63-03-2025

Résolution approuvant l'ordre du jour de la présente séance

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

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

2.13 Résolution autorisant la correction pour le Règlement d'emprunt numéro E-022 décrétant des dépenses en immobilisation et un emprunt de 3 821 000 \$

5.3 Résolution autorisant une dépense de réparation d'un chargeur sur roues

----- A D O P T É E -----

64-03-2025

Résolution approuvant le procès-verbal des séances précédant la présente séance

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

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie tenue le 19 février 2025 à 19 h.

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie tenue le 26 février 2025 à 16 h 30.

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie tenue le 12 mars 2025 à 16 h 30.

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie tenue le 17 mars 2025 à 16 h 30.

----- A D O P T É E -----

Période de questions concernant la demande de dérogation mineure #2025-008 pour le 264 rue du Centaure

Il s'agit de régulariser l'implantation d'une résidence unifamiliale, d'un bâtiment accessoire et d'un climatiseur dont l'implantation est dérogatoire.

Les personnes qui veulent exprimer leur opinion ou qui ont une question sur cette demande sont invitées à le faire.

Dépôt du certificat faisant suite à la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter pour le Règlement d'emprunt numéro E-023 décrétant des travaux, des dépenses et un emprunt pour l'augmentation de la capacité de la station de traitement des eaux usées

La greffière a déposé le certificat notifiant que 6 870 personnes étaient habiles à voter et que 698 demandes de tenue de référendum auraient été nécessaires pour la tenue d'un scrutin. Personne n'étant venue, le Règlement d'emprunt numéro E-023 autorisant un emprunt de 4 320 142 \$ est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Dépôt du certificat faisant suite à la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter pour le Règlement d'emprunt numéro E-025 décrétant des dépenses, un emprunt et des travaux de drainage des rues Roch, Roy, Nelson, Caisse, Breault et Prud'homme

La greffière a déposé le certificat notifiant que 6 870 personnes étaient habiles à voter et que 698 demandes de tenue de référendum auraient été nécessaires pour la tenue d'un scrutin. Personne n'étant venue, le Règlement d'emprunt numéro E-025 autorisant un emprunt de 1 514 498 \$ est réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement d'emprunt numéro E-027 décrétant des travaux, des dépenses et un emprunt pour le remplacement de deux vannes à la centrale de filtration

Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault présente et dépose le projet du Règlement d'emprunt numéro E-027 décrétant des travaux, des dépenses et un emprunt pour le remplacement de deux vannes à la centrale de filtration.

Le projet de règlement autorise des travaux, des dépenses et un emprunt d'un montant de 118 917 \$.

Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault donne avis que lors d'une séance ultérieure du conseil municipal, le Règlement d'emprunt numéro E-027 sera présenté pour adoption.

65-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-004 relatif au plan d'urbanisme

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-004 vise à établir les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 81 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-004 relatif au plan d'urbanisme et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

66-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-005 relatif au zonage

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-005 vise à diviser le territoire en zones, afin de déterminer la vocation de celles-ci et d'y contrôler l'usage des terrains, des lots et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-005 relatif au zonage et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

67-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-006 relatif au lotissement

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-006 vise à régir le découpage municipal des rues, des îlots et des lots, afin d'assurer la sécurité publique et la protection de l'environnement, ainsi que la qualité de vie de la Ville ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-006 relatif au lotissement et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

68-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-007 relatif à la construction

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-007 vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 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 adopte le Règlement numéro U-007 relatif à la construction et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

69-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-008 relatif aux permis et aux certificats

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-008 vise principalement à établir des procédures à suivre et les conditions à respecter pour obtenir les permis et les certificats. Il définit les responsabilités et les obligations des requérants ainsi que les pouvoirs, les fonctions et les devoirs du fonctionnaire désigné. De plus, il détermine les procédures en cas de contravention aux règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient des articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-008 relatif aux permis et aux certificats et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

70-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-009 relatif aux dérogations mineures

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-009 vise à permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement en vigueur ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-009 relatif aux dérogations mineures et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

71-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-010 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-010 vise l'identification de secteurs du territoire de la Ville de L'Épiphanie pour lesquels le Conseil accepte d'entamer la procédure de modification des règlements d'urbanisme, conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble d'une zone assujettie. Ce plan doit respecter les conditions et critères d'aménagement indiqués dans le présent règlement ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 145.9 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 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 adopte le Règlement numéro U-010 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

72-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-011 relatif aux usages conditionnels

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-011 vise à permettre, à certaines conditions et selon certaines normes, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone où il est interdit en vertu du Règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 145.31 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRO c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-011 relatif aux usages conditionnels et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

73-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du Règlement numéro U-012 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro U-012 vise à exiger, dans certaines zones et pour certaines catégories de constructions, de terrains ou de travaux, lors d'une demande de permis ou de certificat, la production préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance extraordinaire du 17 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une présentation et un dépôt du projet de règlement ont été faits lors de la séance d'ajournement du 26 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 12 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la greffière depuis son dépôt ;

CONSIDÉRANT que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance ;

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 adopte le Règlement numéro U-012 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et ce, tel que déposé.

----- A D O P T É E -----

74-03-2025

Résolution autorisant la correction pour le Règlement d'emprunt numéro E-022 décrétant des dépenses en immobilisation et un emprunt de 3 821 000 \$

CONSIDÉRANT qu'une erreur s'est glissée à l'article 3 du règlement :

3. Montant de l'emprunt

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est par les présentes, autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 1 335 000 \$ pour les termes suivants :

Description	Terme
Acquisition des biens immeubles	30 ans
Réfection d'infrastructures routières	20 ans
Aménagement de parcs et de pistes cyclables	10 ans

CONSIDÉRANT que le montant de l'emprunt est de 3 821 000 \$ et est indiqué dans l'ensemble du règlement incluant le titre ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de corriger cette erreur ;

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 autorise la correction pour le Règlement d'emprunt numéro E-022 afin d'apporter la correction à l'article 3 pour modifier le montant de 1 335 000 \$ qui aurait dû se lire 3 821 000 \$.

----- A D O P T É E -----

75-03-2025

Résolution approuvant le paiement des comptes du mois de février 2025 et approuvant le journal des déboursés incluant les dépenses autorisées en vertu du règlement 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 6 mars 2025 au montant de 297 009,73 \$ et au 13 mars 2025 au montant de 438 262,95 \$. Les dépenses inscrites au journal des déboursés du 28 février 2025 au montant de 1 444 008,71 \$, les salaires au montant de 136 870,21 \$, incluant les dépenses autorisées en vertu du règlement numéro 007 sont approuvées.
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.

----- A D O P T É E -----

Dépôt du rapport de la directrice générale sur les ressources humaines

La directrice générale a déposé son rapport sur les ressources humaines.

76-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du budget révisé #1 de l'Office municipal d'habitation de L'Épiphanie

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté par sa résolution n°06-01-2025, le budget de fonctionnement de l'OMH pour l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau budget révisé #1 a été présenté à la Ville de L'Épiphanie ;

CONSIDÉRANT que ces prévisions budgétaires impliquent une augmentation de la contribution de la Ville de L'Épiphanie de 92 132 \$ à 94 339 \$;

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 approuve le budget révisé #1 de l'Office municipal d'habitation de L'Épiphanie pour l'exercice financier 2025 faisant passer la contribution de la ville de 92 132 \$ à 94 339 \$.

----- A D O P T É E -----

77-03-2025

Résolution autorisant l'adoption du bilan des activités du schéma de couverture de risques pour l'année 2024

CONSIDÉRANT que l'article 16 de la Loi sur la sécurité incendie, L.R.Q., c. S-3.4, exige que chaque municipalité adopte, par résolution, le plan de mise en œuvre accompagnant le schéma de couverture de risques incendie ;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a déposé le plan de mise en œuvre du schéma de couverture de risques incendie de la MRC L'Assomption pour 2021 à 2026 ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté ledit plan par sa résolution 141-05-2019 ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie est en accord avec son plan de mise en œuvre prévu au schéma et qu'elle s'engageait à respecter et à réaliser ledit plan de mise en œuvre ;

CONSIDÉRANT que le Service de prévention et lutte contre les incendies de la Ville de Repentigny présente le rapport de l'année 2024 du plan de mise en œuvre ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 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 la Ville de L'Épiphanie approuve le bilan des activités du schéma de couverture de risques pour l'année 2024 de notre municipalité tel que présenté par le Service de prévention et lutte contre les incendies de la Ville de Repentigny.

----- ADOPTÉE -----

78-03-2025

Résolution autorisant l'octroi d'un mandat de services professionnels d'architecture pour l'aménagement d'un atelier municipal

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie envisage depuis plusieurs années la construction de nouveaux ateliers municipaux sur son territoire pour le service des Travaux publics ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a besoin d'être accompagnée afin de développer un projet structurant pour la municipalité ;

CONSIDÉRANT l'offre de service présentée par la firme Lachance & associés architectes au montant de 17 246,25 \$, taxes incluses ;

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 autorise l'octroi d'un mandat de services professionnels pour l'accompagnement et la planification stratégique pour le projet de construction d'ateliers municipaux et d'entrepôt à la firme Lachance & associés architectes au montant de 17 246,25 \$, taxes incluses et ce, selon l'offre de service portant le numéro 25-016 en date du 10 mars 2025.
3. QUE ce contrat est octroyé à la suite d'une demande de prix.

----- ADOPTÉE -----

79-03-2025

Résolution entérinant le chargement de la neige

CONSIDÉRANT que la compagnie Excavations G. Allard inc. a présenté des factures pour le chargement de neige pour la période de février 2025 totalisant un montant de 23 434,79 \$, taxes incluses ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 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 entérine la dépense au montant de 23 434,70 \$, taxes incluses à Excavations G. Allard inc. pour les factures portant les numéros 043768, 043769, 043770, 043771, 043772 pour le chargement de la neige sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie.
3. QUE ce mandat est octroyé de gré à gré.

----- A D O P T É E -----

80-03-2025

Résolution autorisant une dépense de réparation d'un chargeur sur roues

CONSIDÉRANT qu'une réparation est rendue nécessaire sur le véhicule chargeur sur roues JD 444J ;

CONSIDÉRANT la soumission présentée par la compagnie Rivertrac Mécanique d'équipement lourd, en date du 18 mars 2025 au montant de 22 618,16 \$, taxes incluses ;

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 la dépense pour la réparation du chargeur sur roues JD 444J au montant de 22 618,16 \$, taxes incluses à la compagnie Rivertrac Mécanique d'équipement lourd et ce, tel que la soumission présentée en date du 18 mars 2025 portant le numéro 477.
3. QUE ce contrat est octroyé de gré à gré.
4. QUE cette dépense est financée à l'excédent non affecté.

----- A D O P T É E -----

Dépôt du rapport sur l'ouvrage municipal d'assainissement des eaux usées de la Ville de L'Épiphanie (OMAEU) pour l'année 2024

Le rapport sur l'ouvrage municipal d'assainissement des eaux usées de la Ville de L'Épiphanie a été produit en date du 25 février 2025 pour l'année 2024 et est déposé au conseil municipal.

81-03-2025

Résolution autorisant le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme d'infrastructures municipales d'eau PRIMEAU 2023 pour la réfection de l'usine de filtration

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a pris connaissance du guide relatif au programme PRIMEAU 2023, qu'elle comprend bien toutes les modalités du programme qui s'appliquent à elle ou à son projet et qu'elle s'est renseignée au besoin auprès du Ministère ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour obtenir une aide financière au programme PRIMEAU 2023 et pour recevoir le versement de cette aide financière ;

EN CONSÉQUENCE, il est

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

1. QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.
2. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle.
3. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à assumer l'entière responsabilité des travaux ainsi que des modifications qui pourraient y être apportées. À ce titre, elle est donc responsable de tout dommage causé par ses employés, ses agents, ses représentants, ses sous-traitants ou par elle-même, y compris un dommage résultant d'un manquement à une obligation prévue à tout contrat conclu par la Municipalité pour la réalisation des travaux.
4. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à réaliser les travaux selon les modalités du programme PRIMEAU 2023 et à assumer toutes les responsabilités qui s'appliquent à elle en lien avec la réalisation et le financement de ces travaux.
5. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus.
6. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à assumer toutes les dépenses engagées si elle ne respecte pas les délais prévus au programme PRIMEAU 2023.
7. QUE la Ville de L'Épiphanie s'engage à assumer tous les coûts non admissibles au programme PRIMEAU 2023 associés à son projet, incluant toutes les directives de changements admissibles à la hauteur de 50 % de leur coût et tout dépassement de coûts.
8. QUE le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie autorise le dépôt de la demande d'aide financière au programme PRIMEAU 2023.

----- A D O P T É E -----

82-03-2025

Résolution adoptant la stratégie de développement industriel de la Ville de L'Épiphanie

CONSIDÉRANT qu'en avril 2024, la Ville de L'Épiphanie a entamé un exercice visant à se doter d'une Stratégie de développement industriel, laquelle lui servira à guider et encadrer la prise de décision en matière de développement industriel ;

CONSIDÉRANT que la stratégie de développement industriel de la Ville de L'Épiphanie a été élaborée à travers une démarche consultative impliquant les élus et des employés-clés de la Ville, en cohérence avec la vision économique régionale, tout en veillant à respecter la qualité de vie des citoyens ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 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 adopte la *Stratégie de développement industriel* déposée le 27 février 2025 par la firme *Espace Stratégies*.

----- ADOPTÉE -----

83-03-2025

Résolution autorisant une demande de zones à requalifier sur le rang Saint-Charles

CONSIDÉRANT que par sa résolution 147-05-2021 la Ville de L'Épiphanie demandait à la MRC de L'Assomption l'assouplissement de certaines normes afin de permettre la revitalisation de certains secteurs hors périmètre urbain et hors zone agricole ;

CONSIDÉRANT que pour se faire un secteur du rang Saint-Charles doit être requalifié vers des usages commerciaux para-industriels ;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption a adopté le projet de règlement 146-19 à cet effet ;

CONSIDÉRANT que la MRC de L'Assomption doit terminer l'analyse des capacités industrielles de son territoire, elle a donc préféré retirer certains secteurs du règlement 146-19 ;

CONSIDÉRANT que certains propriétaires avoisinant le secteur du rang Saint-Charles ont démontré de l'intérêt pour la requalification de leurs terrains ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie estime toujours que certains usages permettraient de revitaliser ces secteurs;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
 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 de la Ville de L'Épiphanie demande à la MRC de L'Assomption l'établissement d'une nouvelle aire à requalifier englobant les lots ou parties de lots visés étant le lot n° 2 362 644, n° 2 362 653, n° 2 362 654, n° 2 362 655, n° 2 362 656, n° 2 365 614, n° 2 365 558, n° 2 362 696, n° 2 362 693, n° 2 365 615, n° 2 365 616 et n° 2 365 617. Seuls de l'industrie légère et des usages commerciaux compatibles seront autorisés dans cette zone. Cette zone sera couverte par un PAE et un PIIA.

----- ADOPTÉE -----

84-03-2025

Résolution relative à la demande #2025-007 de PIIA concernant des travaux de construction d'un garage annexé au bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 93, 3^e Avenue

CONSIDÉRANT que les membres du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie ont analysé la demande #2025-007 de PIIA concernant des travaux de construction d'un garage annexé au bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé sur le lot 2 365 225 sis au 93, 3^e Avenue ;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande de permis de construction #2025-011 conformément à la réglementation municipale, mais que tous les travaux de construction d'un bâtiment principal dans la zone H-53 sont assujettis au règlement sur les PIIA #581 ;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de IDESIGN, reçu le 30 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture signés et scellés par Guy-Ann Michaud, technologue professionnel pour IDESIGN, reçus le 30 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT les plans d'élévation couleur, de IDESIGN, reçus le 30 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés sont les suivants:

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR Murs façade avant et arrière:

- Déclin de type canexel gris brume

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR façade latérale gauche:

- Fibro ciment gris

TOITURE :

- Bardeau d'asphalte brun

FENESTRATION, fenêtre arrière :

- PVC Blanc

FASCIA:

- Aluminium blanc

SOFFITE:

- Aluminium blanc

PORTE DE GARAGE :

- Couleur brune

PORTE D'ENTRÉE :

- Couleur brune

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre au niveau de la volumétrie et de l'implantation ;

CONSIDÉRANT que les matériaux extérieurs ayant un esthétisme et une durabilité supérieure sont prévus ;

CONSIDÉRANT que la multiplication des matériaux de parement est évitée au profit d'une certaine sobriété des bâtiments et que le type de matériaux de revêtement est compatible avec le secteur environnant ;

CONSIDÉRANT que le projet répond aux objectifs généraux du règlement de PIIA applicable ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive sous certaines conditions du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2025-03-27 adoptée le 3 mars 2025 ;

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 entérine la recommandation du CCU relative aux travaux de construction d'un garage annexé au bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 93, 3e Avenue assujetti à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA n°2025-007 aux conditions suivantes :
 - Qu'un plan d'implantation à l'échelle, signé et scellé par un arpenteur-géomètre soit déposé ;
 - Qu'une copie des plans d'architecture pour construction signés et scellés par Guy-Ann Michaud, technologue professionnel soit déposée ;
 - Que les travaux exécutés soient conformes aux exigences des règlements d'urbanisme.

----- ADOPTÉE -----

85-03-2025

Résolution relative à la demande #2025-003 de PIIA concernant des travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 591 rang Saint-Esprit

CONSIDÉRANT que le projet a été refusé au CCU du 3 février 2025, car la forme, le volume et le style architectural proposés n'étaient pas compatibles avec le type de forme et de volume préconisés sur une route de campagne correspondant au type de secteur dans lequel s'insère le bâtiment ;

CONSIDÉRANT que les demandeurs ont pris en considération les recommandations du CCU en apportant des modifications aux plans initiaux et en modifiant l'aspect, les couleurs, la largeur des fascias, la toiture et la porte du garage ;

CONSIDÉRANT que les membres du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de l'Épiphanie ont analysé la demande #2025-003 de PIIA concernant des travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé sur le lot 2 892 863, sis au 591, rang Saint-Esprit ;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande de permis de construction #2025-004 conformément à la réglementation municipale, mais que tous les travaux de construction d'un bâtiment principal dans la zone H2-08 sont assujettis au règlement sur les PIIA #288-08-14 ;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation signé et scellé par Gilles Dupont, arpenteur-géomètre, de la firme Dupont et Associés, en date du 15 janvier 2025 (minute 42464, dossier 31109) ;

CONSIDÉRANT les nouveaux plans 3D présentés ;

CONSIDÉRANT les nouveaux plans d'élévation couleur, de la firme A. Paquet Architecture reçus le 26 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés sont les suivants :

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR :

- Déclin de type canexel
- Couleur: Blanc et bois pâle
- Cornière noire

POUTRES DE BOIS :

- Couleur: Bois roux

TOITURE :

- Bardeau d'asphalte
- Couleur: Gris deux (2) tons

FENESTRATION :

- PVC Noir

FASCIA :

- Aluminium
- Couleur: Blanc

SOFFITE :

- Aluminium
- Couleur: Blanc

PORTE DE GARAGE :

- Couleur: Noire et panneaux de verre

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2025-03-28 adoptée le 3 mars 2025 ;

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 entérine la recommandation du CCU relative aux travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 591 rang Saint-Esprit assujetti à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA n°2025-003.

----- A D O P T É E -----

86-03-2025

Résolution relative à la demande #2025-006 de PIIA concernant des travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 60 rue Allard

CONSIDÉRANT que le projet a été refusé au CCU du 3 février 2025, car les plans d'élévation couleur, de la firme Dessins Drummond, reçus le 20 janvier 2025 ne représentaient pas le premier choix du demandeur ;

CONSIDÉRANT que les demandeurs ont pris en considération les recommandations du CCU en présentant à nouveau le projet avec les couleurs représentant leur premier choix ;

CONSIDÉRANT que les membres du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de l'Épiphanie ont analysé la demande #2025-006 de PIIA concernant des travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé sur le lot 4 435 580, sis au 60, rue Allard ;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande de permis de construction #2025-007 conformément à la réglementation municipale, mais que tous les travaux de construction d'un bâtiment principal dans la zone H-59 sont assujettis au règlement sur les PIIA #581 ;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation signé et scellé par Simon Fournier Bélanger, arpenteur-géomètre, de la firme Grondin et Associés, en date du 16 janvier 2025 (minute 3552, dossier JPG-28418) ;

CONSIDÉRANT les plans d'architecture par Vincent Lambert, technologue professionnel, en date du 6 novembre 2024 (numéro 12-68113) ;

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés sont les suivants:

FENESTRATION:

- PVC avec fenêtre en aluminium noir

FAÇADE AVANT:

- Pierre de type Londana couleur Amaretto et Fibrociment blanc

MURS LATÉRAUX ET ARRIÈRE:

- Fibrociment blanc

PORTE DE GARAGE:

- Blanche

PORTE D'ENTRÉE:

- En acier imitation bois

BRIQUE CHEMINÉE EN ARRIÈRE DE LA MAISON:

- Pierre de type Londana couleur Amaretto

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2025-03-29 adoptée le 3 mars 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault
 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 entérine la recommandation du CCU relative aux travaux de construction d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolé situé au 60 rue Allard assujetti à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA n°2025-006.

----- A D O P T É E -----

87-03-2025

Résolution relative à la demande de dérogation mineure #2025-008 pour le 264 rue du Centaure

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure n°2025-008 visant à régulariser l'implantation d'une résidence unifamiliale, d'un bâtiment accessoire et d'un climatiseur dont leur implantation est dérogatoire ;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande de dérogation mineure lors de sa séance du 3 mars 2025 et en recommande l'acceptation au conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie (résolution n°CCU-2025-03-30) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis public concernant cette demande de dérogation mineure a été publié à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville de L'Épiphanie, le 26 février 2025 ;

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 de la Ville de L'Épiphanie accepte la demande de dérogation mineure n°2025-008 visant à régulariser l'implantation d'une résidence unifamiliale, d'un bâtiment accessoire et d'un climatiseur dont leur implantation est dérogatoire.

----- A D O P T É E -----

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.

88-03-2025

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est
PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard
APPUYÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud
et RÉSOLU à l'unanimité ce qui suit :

De lever la séance à 19 h 27.

----- ADOPTÉE -----

STEVE PLANTE
Maire

FLAVIE ROBITAILLE
Greffière et directrice générale adjointe