

SÉANCE  
ORDINAIRE

Du 16 août 2023 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, 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.

-----

217-08-2023

Résolution approuvant l'ordre du jour de la présente séance

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 :

- 2.2 Résolution autorisant l'adoption du premier projet de Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06
- 2.3 Avis de motion du Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06

----- A D O P T É E -----

218-08-2023

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

Il est PROPOSÉ par Madame la Conseillère Dona Bouchard  
APPUYÉ par Madame la Conseillère Vicky Robichaud  
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 juillet 2023.

----- A D O P T É E -----

219-08-2023

Résolution autorisant l'adoption du second projet de Règlement numéro 577-28 modifiant le Règlement de zonage numéro 577 et ses amendements afin de modifier les limites de la zone P-66

CONSIDÉRANT que le Règlement numéro 577-28 vise à modifier les limites de la zone P-66, à même la zone contiguë H-71, afin d'inclure dans ladite zone, un lot directement adjacent soit le 60 rue Notre-Dame ;

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, une présentation et un dépôt du règlement ont été faits lors de la séance du 19 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que la compétence municipale provient de l'article 113 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 août 2023 à l'hôtel de ville ;

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 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 le conseil municipal adopte le second projet de Règlement numéro 577-28 modifiant le Règlement de zonage numéro 577 et ses amendements afin de modifier les limites de la zone P-66 et ce, tel que déposé.

----- ADOPTÉE -----

220-08-2023

Résolution autorisant l'adoption du premier projet de Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06

CONSIDÉRANT que le projet de Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06 vise à conserver la vocation collective du *Domaine des Deux Lacs* ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement crée les zones R3-01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06 correspondant aux lots 3 184 470, 5 828 012 et une partie du lot 3 184 469 en leur donnant pour vocation : *Parc de conservation* ;

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 le conseil municipal adopte le premier projet de Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06 et ce, tel que déposé.

----- ADOPTÉE -----

Avis de motion du Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3- 01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06

Monsieur le Conseiller Michel Ouellet donne avis que lors d'une séance ultérieure du conseil municipal, le Règlement numéro 368-23 modifiant le Règlement de zonage numéro 278-07-13 et ses amendements afin de créer les zones R3-01 et R3-02 à même les zones H2-04 et H2-06, tel que présenté antérieurement, sera présenté pour adoption.

-----

221-08-2023

Résolution approuvant le paiement des comptes du mois de juillet 2023 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 Monsieur le Conseiller Stéphane Amireault  
 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 10 août 2023 au montant de 497 625,09 \$. Les dépenses inscrites au journal des déboursés du 25 juillet 2023 au montant de 684 631,60 \$, les salaires au montant de 184 631,74 \$, 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.

----- ADOPTÉE -----

Dépôt du rapport de la directrice générale sur les ressources humaines

La directrice générale dépose son rapport sur les ressources humaines.

-----

222-08-2023

Résolution autorisant l'adoption du budget révisé #5 de l'Office municipal d'habitation de L'Épiphanie

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté par sa résolution n°09-01-2023, le budget de fonctionnement de l'OMH pour l'année 2023 ;

CONSIDÉRANT que les budgets révisés #1, #2 et #3 ont été adoptés en vertu des résolutions 114-04-2023 et 169-06-2023 ;

CONSIDÉRANT que le budget révisé #4 implique aucune augmentation de la contribution de la Ville de L'Épiphanie ;

CONSIDÉRANT que le budget révisé #5 implique une augmentation de la contribution de la Ville de L'Épiphanie de 95 077 \$ à 97 157 \$ ;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Monsieur le Conseiller Michel Martineau  
 APPUYÉ par Madame la Conseillère Manon Leblanc  
 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 #5 de l'Office municipal d'habitation de L'Épiphanie pour l'exercice financier 2023 faisant passer la contribution de la Ville de 95 077 \$ à 97 157 \$.
3. QUE le conseil municipal autorise le paiement de cette part de la municipalité représentant 10% du déficit prévu.

----- ADOPTÉE -----

223-08-2023

Résolution autorisant l'octroi d'un contrat pour la fourniture et l'installation d'unités de climatisation au 131 rue Amireault

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie, en vertu des résolutions 404-11-2022 et 436-12-2022, est devenue propriétaire de l'immeuble situé au 131 rue Amireault ;

CONSIDÉRANT que l'entretien de cet immeuble locatif est à la charge de la Ville ;

CONSIDÉRANT que deux unités de climatisation sont défectueuses et doivent être remplacées ;

CONSIDÉRANT la proposition de la compagnie Vair Climatisation inc. au montant de 39 953,81 \$, 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 autorise l'octroi d'un contrat pour la fourniture et l'installation de 2 unités de climatisation pour l'immeuble situé au 131 rue Amireault à la compagnie Vair Climatisation inc. au montant de 39 953,81 \$, taxes incluses selon la soumission portant le numéro 6140.
3. QUE ce contrat est octroyé de gré à gré.
4. QUE cette dépense est financée au fonds de roulement pour une période de 10 ans.

----- A D O P T É E -----

224-08-2023

Résolution autorisant l'octroi d'un contrat pour la fourniture d'un tracteur à trottoir pour le Service des travaux publics

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics a besoin d'un nouveau tracteur pour les opérations de déneigement des trottoirs ;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a publié un avis d'appel d'offres sur le site SEAO en date du 10 juillet 2023 pour la fourniture d'un tracteur à trottoir pour le Service des travaux publics ;

CONSIDÉRANT que lors de l'ouverture des soumissions, le 10 août 2023, deux soumissionnaires ont déposé une soumission, les résultats sont les suivants :

Entrepreneurs	Prix (taxes incluses) Option A (neuf)	Prix (taxes incluses) Option B (usagé)
Distribution Importation Jean Gagnon	105 787,81 \$	aucun prix
Équipement Joe Johnson	200 152,97 \$	aucun prix

CONSIDÉRANT que l'offre de la compagnie Distribution Importation Jean Gagnon s'avère la plus basse soumission conforme ;

CONSIDÉRANT l'analyse de conformité de la greffière ;

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 autorise l'achat d'un tracteur modèle AC Tractors SP 4800HST pour le Service des travaux publics au plus bas soumissionnaire conforme à savoir, la compagnie Distribution Importation Jean Gagnon et ce, selon sa soumission au montant de 105 787,81 \$, taxes incluses.
3. QUE la présente dépense soit financée par le Règlement d'emprunt numéro E- 018.

----- A D O P T É E -----

225-08-2023

Résolution relative à la demande #2023-00007 de PIIA concernant l'installation de deux enseignes pour le bâtiment commercial situé au 205 rue du Centaure

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie ont analysé la demande #2023-00007 de PIIA concernant l'installation de deux enseignes pour le bâtiment commercial situé sur le lot 2 364 800, au 205 rue du Centaure, sis dans la zone M-17 assujettie au règlement sur les PIIA #581 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'installation de deux enseignes, dont l'une est fixée au mur et la seconde est sur poteaux ;

CONSIDÉRANT le refus du conseil en lien aux deux propositions initialement déposées de PIIA des enseignes, ainsi que les recommandations du CCU, qui se traduisent à travers les résolutions CCU-2023-04-261, 25-04-2023, CCU-2023-06-44 et 178-06-2023 ;

CONSIDÉRANT le plan d'enseigne sur poteaux et le plan d'enseigne fixée au mur préparés par Boni Enseignes, reçus le 7 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que la facture professionnelle des enseignes proposées est nettement supérieure par rapport aux deux propositions précédemment déposées ;

CONSIDÉRANT que les enseignes se limitent à trois couleurs et qu'il a été privilégié des couleurs sobres ;

CONSIDÉRANT que les enseignes doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal, les bâtiments adjacents ainsi que le milieu environnant et que les enseignes sur poteaux présentes sont en gros caractères, centrées et dépourvues d'informations autres que la nature du commerce ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive sous certaines conditions du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2023-08-62 adoptée le 7 août 2023 ;

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 concernant l'installation de deux enseignes pour le bâtiment commercial situé au 205 rue du Centaure assujetti à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA #2023-00007 aux conditions suivantes :

- Que pour l’enseigne sur poteaux, il soit retiré les illustrations ainsi que le texte en petit caractère sous « Resto Ciel »;
- Que pour l’enseigne sur poteaux, le texte soit agrandi et centré de manière à s’uniformiser aux enseignes limitrophes.

----- A D O P T É E -----

226-08-2023

Résolution relative à demande #2023-00027 de PIIA concernant l’installation d’une clôture pour l’immeuble situé au 28-30, rue Leblanc

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d’urbanisme de la Ville de L’Épiphanie a analysé la demande #2023-00027 de PIIA concernant l’installation d’une clôture pour l’immeuble situé sur le lot 2 364 203, au 28-30 rue Leblanc, sis dans la zone C-57 assujettie au règlement sur les PIIA #581 ;

CONSIDÉRANT les plans de clôture de la firme Clôture Péri-Maitre déposés par madame Lorraine Papineau, le 10 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT le croquis d’implantation de la clôture déposé par madame Lorraine Papineau, le 10 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT qu’il est proposé une clôture en aluminium noire ;

CONSIDÉRANT que l’aménagement proposé s’harmonise, tant avec les bâtiments et aménagements du secteur, qu’avec l’aménagement paysager immédiat propre au bâtiment ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d’urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2023-08-63 adoptée le 7 août 2023 ;

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 entérine la recommandation du CCU concernant l’installation d’une clôture pour l’immeuble situé au 28 – 30 rue Leblanc assujettie à un PIIA à l’effet d’accepter la demande de PIIA #2023-00027.

----- A D O P T É E -----

227-08-2023

Résolution relative à demande #2022-034 de PIIA concernant des travaux de construction d’un bâtiment d’habitation unifamiliale isolée situé sur la rue Saint-Joseph-du-Lac-d’Or

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d’urbanisme de la Ville de L’Épiphanie ont analysé la demande #2022-034 de PIIA concernant des travaux de construction d’un bâtiment d’habitation unifamiliale isolée situé sur le lot 6 570 727, sur la rue Saint-Joseph-du-Lac-d’Or, situé dans la zone H2-08 assujettie au règlement sur les PIIA #288 ;

CONSIDÉRANT que le projet dans sa forme initiale a fait l’objet d’une demande de PIIA ayant été acceptée par les résolutions CCU-2022-11-106, 402-11-2022, CCU-2023-04-28 et 126-04-2023 ;

CONSIDÉRANT que la construction reste inchangée, mais que le revêtement extérieur qui était prévu des murs des façades latérales et arrière, en Canexel du manufacturier Maibec, VStyle de couleur Granite est modifié par une des 4 propositions suivantes :

- Canexel VStyle de couleur Loup-gris
- Canexel ridgewood D-5 de couleur Loup-gris
- Canexel Ced'r de couleur Loup-gris

Ou

- Canexel Snap Lap de couleur Loup-gris;

CONSIDÉRANT que toute modification à un PIIA faite après la décision du Conseil sur celle-ci doit faire l'objet d'une nouvelle demande de PIIA ;

CONSIDÉRANT que par rapport à la couleur Granite du Canexel initialement autorisée, la couleur Loup gris proposée se rapproche de la teinte de la brique prévue en façade avant, ce qui semble améliorer l'intégration visuelle du projet ;

CONSIDÉRANT que la modification apportée proposée n'a pas d'impact sur l'intégration du bâtiment dans le milieu dans lequel il s'insère ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2023-08-64 adoptée le 7 août 2023 ;

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 isolée assujettie à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA #2022-034.

----- A D O P T É E -----

228-08-2023

Résolution relative à la demande #2023-00017 de PIIA concernant la construction d'un cabanon au 57 place Carignan

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de L'Épiphanie ont analysé la demande #2023-00017 de PIIA concernant la construction d'un cabanon sur le lot 4 832 213, au 57 place Carignan, sis dans la zone H-44 assujettie au règlement sur les PIIA #581 ;

CONSIDÉRANT que le projet dans sa forme initiale a fait l'objet d'une demande de PIIA ayant été refusée à travers la résolution n°177-06-2023 ;

CONSIDÉRANT le croquis des élévations en couleur du cabanon projeté déposé par madame Amélie Rheault le 26 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation du cabanon reçu le 10 juillet 2023 ;

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés du cabanon sont les suivants :

- a) Revêtement de vinyle de Kaycan, collection Timberlake Avanti, couleur Bisque;
- b) Fenestration, fascia et soffite : aluminium noir ;
- c) Bardeau d'asphalte de BP, Dakota, couleur noire 2 tons

CONSIDÉRANT que les matériaux proposés sont similaires ou identiques à ceux présents sur le bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT que le cabanon proposé, à toit à deux versants, s'harmonise au bâtiment principal tant par sa forme que par les matériaux prévus ;

CONSIDÉRANT que les critères édictés au règlement sur les PIIA qui visent l'architecture des bâtiments accessoires projetés sont respectés ;

CONSIDÉRANT la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en vertu de sa résolution n°CCU-2023-08-65 adoptée le 7 août 2023 ;

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 entérine la recommandation du CCU relative aux travaux de construction d'un cabanon au 57 place Carignan assujetti à un PIIA à l'effet d'accepter la demande de PIIA #2023-00017.

----- A D O P T É E -----

Examen de la correspondance et communication du conseil

- Correspondance en provenance du ministère des Transports informant la Ville d'un octroi d'une aide financière pour la réfection du ponceau de la rue Faubourg Parent.
- Correspondance en provenance du ministère de la Culture et des Communications informant la Ville d'un octroi d'une aide financière pour l'acquisition des ressources documentaires.

-----

Période de questions du public

Le président invite les personnes présentes à poser des questions.

-----

229-08-2023

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé, il est

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

De lever la séance à 19 h 50.

----- A D O P T É E -----

---

STEVE PLANTE  
 Maire

---

FLAVIE ROBITAILLE  
 Greffière