



L'Épiphanie

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ÉPIPHANIE

**AVIS PUBLIC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-004 PLAN D'URBANISME REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS NUMÉRO 277 ET 576 ET REFONTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**Assemblée publique de consultation**

CONVOCAION DE TOUTES LES PERSONNES INTÉRESSÉES

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

1. Lors de la séance d'ajournement du conseil tenue le 26 novembre 2024, le conseil municipal a adopté les projets de règlements suivants :

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-004 Plan d'urbanisme**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-005 Zonage**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-006 Lotissement**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-007 Construction**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-008 Permis et certificats**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-009 Dérogation mineure**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-010 Plan d'aménagement d'ensemble**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-011 Usages conditionnels**

**RÈGLEMENT NUMÉRO U-012 Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Les projets de règlements constituent une refonte complète du plan et des règlements d'urbanisme à la suite du regroupement de la Ville et de la Paroisse de L'Épiphanie.

**U-004 Plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme est un document de planification pour encadrer l'aménagement du territoire regroupé. Il présente une vision d'ensemble du territoire regroupant les deux précédents plans d'urbanisme et les nouveaux projets de la Ville regroupée. Diverses cartographies et un plan d'action se trouvent dans le plan. Les thèmes Milieu de vie, Milieu économique et agrotourisme, Milieu naturel et cadre bâti et Mobilité et transport abordés.

**U-005 Zonage**

Ce règlement divise le territoire en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la hauteur, l'apparence des constructions selon les différentes zones. Plusieurs zones du périmètre urbain ont été modifiées.

**U-006 Lotissement**

Ce règlement encadre le morcellement des terrains, l'ouverture des rues et la création de lots en conformité avec les différents objectifs d'aménagement et de développement de la Ville. Il détermine la superficie des terrains et des lots en fonction des différents facteurs.

**U-007 Construction**

Ce règlement encadre la qualité, la durabilité et la sécurité de certains éléments du bâtiment ainsi que certaines normes à respecter lors de travaux de construction sur les immeubles.

**U-008 Permis et certificats**

Ce règlement établit les modalités et conditions de l'émission des permis et des certificats pour les projets visés par les règlements d'urbanisme. Les documents exigés par type de demande y sont déterminés.

**U-009 Dérogation mineure**

Ce règlement a un caractère discrétionnaire et établit une procédure de nature exceptionnelle en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux ou la régularisation de travaux en cours ou terminés qui contreviennent à la réglementation en vigueur mais respectent les orientations d'aménagement.

**U-010 Plan d'aménagement d'ensemble**

Dans certaines zones délimitées, ce projet de règlement permet à la Ville de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour leur développement par des critères d'évaluation.

**U-011 Usages conditionnels**

Ce règlement permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois. Le règlement vise à permettre des usages commerciaux légers dans des secteurs voués à un usage résidentiel.

**U-012 Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Ce règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire que pour certaines parties du territoire ou pour certaines catégories de travaux le projet doit faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment de la demande de permis ou de certificat.

2. Les dispositions des projets de règlements U-005 Zonage et U-006 Lotissement sont susceptibles d'approbation référendaire.
3. Les projets de règlement contiennent des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire.
4. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **12 mars 2025 à compter de 19 h**, à l'hôtel de ville sis au 66 rue Notre-Dame à L'Épiphanie. Au cours de cette assemblée, un membre du conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
5. Ces projets de règlements peuvent être consultés au bureau de la greffière, à l'hôtel de ville sis au 66, rue Notre-Dame à L'Épiphanie, les jours ouvrables, aux heures d'ouverture des bureaux, au <https://lepiphanie.ca/reglements-municipaux> et peuvent également être transmis par courriel en demandant au [frobitaille@lepiphanie.ca](mailto:frobitaille@lepiphanie.ca) ou au 450-588-5515.

Donné à L'Épiphanie (Québec), ce 25 février 2025.

La greffière,



FLAVIE ROBITAILLE