

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE POINTE-DES-CASCADES

Séance ordinaire 1er décembre 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades tenue le lundi 1er décembre 2025 19h30 au Centre communautaire Saint-Marseille situé au 52 chemin du Fleuve, Pointe-des-Cascades.

Sont présents à cette séance les membres du conseil Jean-Pierre Poirier, Martin Juneau, Benoit Durand, Anick Rodrigue, Sylvia Bouchard, Mario Vallée, formant quorum sous la présidence du Maire Peter Zytynsky.

Autre(s) personne(s) présente(s) : Isabelle Poirier, directrice générale et greffière-trésorière par intérim et Dominique Lacelle, greffière adjointe.

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Le maire, Peter Zytynsky, déclare la séance ouverte à 19h30.

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2025-12-194

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 1er décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture de l'ordre du jour;

Il est proposé par la conseillère Anick Rodrigue,
appuyé par le conseiller Martin Juneau
ET RÉSOLU

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 1er décembre 2025 tel que rédigé, soit :

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**
2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
3. **GREFFE**
 - 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 novembre 2025
 - 3.2 Transfert du lot 6 645 935 au domaine privé
4. **RESSOURCES HUMAINES**
 - 4.1 Nomination - Directrice générale et greffière-trésorière
5. **FINANCES**
 - 5.1 Approbation des dépenses mensuelles – novembre 2025
 - 5.2 Travaux d'urgence de décontamination des sols – Affectation au surplus accumulé non affecté
6. **SÉCURITÉ INCENDIE ET SÉCURITÉ CIVILE**
 - 6.1 Aucun
7. **SERVICES URBAINS**
 - 7.1 Aucun
8. **URBANISME ET AMÉNAGEMENT**
 - 8.1 Demande de prolongation de délai auprès du MAMH pour l'adoption des règlements de concordance
9. **SPORTS, LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE**
 - 9.1 Octroi de contrat et autorisation de paiement - Lagacé Électrique inc. - Fourniture et installation de nouveaux luminaires - Bibliothèque
10. **RÈGLEMENTS**
 - 10.1 Avis de motion et adoption du projet de Règlement 215-2025 modifiant le Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
 - 10.2 Avis de motion et adoption du projet de Règlement 127-2025 modifiant le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 127

10.3 Avis de motion et adoption du projet de Règlement 194-2025 amendant le Règlement 194-2019 sur les dérogations mineures

11. AFFAIRES DIVERSES

11.1 Aucun

12. PAROLE AUX CONSEILLERS

13. PAROLE AU MAIRE

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

15. LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

3. GREFFE

3.1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 17 NOVEMBRE 2025

2025-12-195

CONSIDÉRANT QUE les élus.es ont pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 novembre 2025 et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 201 du *Code municipal du Québec*, le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 novembre 2025 est déposé lors de la présente séance;

Il est proposé par la conseillère Sylvia Bouchard,
appuyé par le conseiller Benoit Durand
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 17 novembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

3.2 TRANSFERT DU LOT 6 645 935 AU DOMAINE PRIVÉ

2025-12-196

CONSIDÉRANT que le lot 6 645 935 du cadastre du Québec est un immeuble faisant partie du domaine public de la municipalité et est affecté à l'utilité publique, conformément à l'article 916 du Code civil du Québec;

CONSIDÉRANT que la municipalité souhaite vendre le lot 6 645 935 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT que la municipalité doit sortir ledit immeuble de son domaine public pour le transférer à son domaine privé afin de pouvoir le vendre ;

Il est proposé par le conseiller Benoit Durand,
appuyé par le conseiller Mario Vallée
ET RÉSOLU

QUE le conseil municipal transfère le lot 6 645 935 du cadastre du Québec de son domaine public à son domaine privé afin de le vendre et que, par conséquent, ledit lot ne sera plus affecté à l'utilité publique.

DE MANDATER l'étude Format Légal Notaires et conseillers juridiques Inc. afin de procéder à la cession, à préparer, à signer et à publier tout acte nécessaire ou utile afin de donner plein effet à la présente résolution;

D'AUTORISER Peter Zytynsky, maire, et Isabelle Poirier, directrice générale et greffière-trésorière à signer pour et au nom de la Municipalité de Pointe-des-Cascades, les documents requis et utiles pour donner effet à la cession et à tout acte nécessaire à l'exécution des conditions convenue le 19 mars 2025 entre les parties concernées;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

4. **RESSOURCES HUMAINES**
4.1 **NOMINATION - DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE**

2025-12-197

CONSIDÉRANT l'arrêt de travail de monsieur Serge Raymond depuis le 18 octobre 2024 ainsi que sa démission au poste de directeur général et greffier-trésorier le 11 novembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE madame Isabelle Poirier occupe le poste de directrice générale et greffière-trésorière par intérim depuis le 2 décembre 2024;

Il est proposé par le conseiller Mario Vallée,
appuyé par le conseiller Martin Juneau
ET RÉSOLU

QUE Isabelle Poirier soit nommée directrice générale et greffière-trésorière;

D'AUTORISER le maire, Peter Zytynsky, à signer l'entente relative aux conditions de travail liée à cette nomination.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

5. **FINANCES**
5.1 **APPROBATION DES DÉPENSES MENSUELLES – NOVEMBRE 2025**

2025-12-198

CONSIDÉRANT les listes des dépenses mensuelles du mois de novembre 2025 déposées lors de la présente séance;

Il est proposé par le conseiller Benoit Durand,
appuyé par le conseiller Martin Juneau
ET RÉSOLU

D'APPROUVER les listes des dépenses mensuelles du mois de novembre 2025;

D'AUTORISER la directrice générale et greffière-trésorière à effectuer les paiements des comptes inscrits totalisant un montant de 184 674,70 \$, soit :

Chèques émis par la municipalité	31 993,52 \$
Dépôts directs	106 695,02 \$
Paiements électroniques par Accès D Affaires de Desjardins	9 411,44 \$
Salaires	36 574,72 \$
TOTAL	184 674,70 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ

Je, Isabelle Poirier, directrice générale et greffière-trésorière, certifie avoir les crédits disponibles au budget opérationnel pour effectuer la dépense.

Isabelle Poirier
Directrice générale et greffière-trésorière

5.2 **TRAVAUX D'URGENCE DE DÉCONTAMINATION DES SOLS –
AFFECTATION AU SURPLUS ACCUMULÉ NON AFFECTÉ**

2025-12-199

CONSIDÉRANT la résolution 2025-09-165 déclarant la présence de sols contaminés sur le site situé au 62, chemin du Fleuve, nécessitant une intervention immédiate;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été exécutés en urgence et qu'il est impossible, à ce jour, d'en déterminer le coût total;

Il est proposé par la conseillère Anick Rodrigue,
appuyé par la conseillère Sylvia Bouchard
ET RÉSOLU

DE RECONNAÎTRE le caractère urgent des travaux de décontamination des sols entrepris;

D'AUTORISER rétroactivement la réalisation de ces travaux et le paiement des factures qui en découlent;

D'AFPECTER provisoirement les dépenses reliées à ces travaux au surplus accumulé non affecté;

DE MANDATER la direction générale et le service des finances pour effectuer les écritures comptables nécessaires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

8. URBANISME ET AMÉNAGEMENT

8.1 DEMANDE DE PROLONGATION DE DÉLAI AUPRÈS DU MAMH POUR L'ADOPTION DES RÈGLEMENTS DE CONCORDANCE

2025-12-200

CONSIDÉRANT QU'en janvier 2025, la ministre des Affaires municipales a accordé une nouvelle échéance pour l'adoption des règlements de concordance pour assurer la conformité du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle échéance est fixée au 23 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE, le 6 octobre 2025, la MRC de Vaudreuil-Soulanges avisait que les règlements relatifs au Plan d'aménagement d'ensemble (No 127), aux dérogations mineures (No 194-2019) et aux Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (No 215) devaient faire l'objet d'amendements pour la conformité au SADR3;

CONSIDÉRANT QUE, le 14 novembre 2025, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a transmis l'avis préliminaire sur :

- Projet de règlement 222 sur le Plan d'urbanisme
- Projet de règlement 223 sur le zonage
- Projet de règlement 224 sur le lotissement
- Projet de règlement 225 sur la construction
- Projet de règlement 226 sur les permis et certificats
- Projet de règlement 227 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

CONSIDÉRANT QUE le processus d'adoption réglementaire a été retardé par la période des élections municipales;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'est pas en mesure de respecter l'échéance du 23 janvier 2026 et désire se prévaloir de la politique de prolongation du délai, prévoyant qu'une municipalité peut demander une prolongation de 12 mois au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades désire se prévaloir des articles 110.4 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesquels lui permettent d'adopter simultanément tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au SADR3;

Il est proposé par le conseiller Martin Juneau,
appuyé par le conseiller Jean-Pierre Poirier
ET RÉSOLU

QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades demande au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de lui accorder un délai supplémentaire afin de compléter sa démarche de concordance au SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

9. SPORTS, LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE
9.1 OCTROI DE CONTRAT ET AUTORISATION DE PAIEMENT - LAGACÉ ÉLECTRIQUE INC. - FOURNITURE ET INSTALLATION DE NOUVEAUX LUMINAIRES - BIBLIOTHÈQUE

2025-12-201

CONSIDÉRANT que l'éclairage actuel de la bibliothèque est fonctionnel, mais insuffisant pour les activités de lecture, d'étude et de consultation;

CONSIDÉRANT que l'intensité lumineuse en place convient à certaines activités calmes, tel que le yoga, mais ne répond pas aux besoins spécifiques d'un espace de bibliothèque;

CONSIDÉRANT que certains luminaires pourront être conservés dans les zones où un éclairage plus doux demeure approprié, alors que le secteur centre de la bibliothèque nécessite un éclairage plus élevé aux fins des activités prévues;

CONSIDÉRANT qu'un éclairage plus adapté permettra d'améliorer la qualité des services offerts à la population;

CONSIDÉRANT que la municipalité a procédé à une demande de prix;

CONSIDÉRANT que Lagacé Électrique inc. a réalisé l'ensemble des travaux électriques depuis la conversion de l'église en bibliothèque;

CONSIDÉRANT que la solution de remplacement des luminaires a été élaborée par Lagacé Électrique inc. afin de proposer une option plus économique incluant la recherche de fournisseurs capables de répondre à nos critères, tout en respectant l'aspect patrimonial du bâtiment et en évitant la présence de fils apparents;

Il est proposé par le conseiller Benoit Durand,
appuyé par le conseiller Mario Vallée
ET RÉSOLU

D'OCTROYER le contrat à l'entreprise Lagacé Électrique inc. pour la fourniture et l'installation de nouveaux luminaires à la bibliothèque;

D'AUTORISER la directrice générale et greffière-trésorière à payer à l'entreprise Lagacé Électrique inc. un montant maximal de 8 713 \$ excluant les taxes applicables, à même le poste budgétaire 02.702.30.522.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10. RÈGLEMENTS

10.1 AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 215-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 215 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

2025-12-202

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conformes ses règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conforme son Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble avec ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la terminologie des règlements d'urbanisme se retrouve maintenant au Règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire harmoniser le montant des pénalités avec ses autres règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire exiger des frais relatifs à l'étude d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par Mario Vallée, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27.) ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

Il est proposé par la conseillère Anick Rodrigue,
appuyé par la conseillère Sylvia Bouchard
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le projet de Règlement 215-2025 modifiant le Règlement 215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.2 AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 127-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) 127

2025-12-203

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 127 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conformes ses règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conforme son Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 127 avec ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le seuil de densité minimal de logement à l'hectare prévu aux zones soumises à un PAE n'atteignait pas le seuil minimal à respecter selon le Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

CONSIDÉRANT QUE la modification réglementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE la terminologie des règlements d'urbanisme se retrouve maintenant au Règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le terme « inspecteur des bâtiments » est remplacé dans les règlements d'urbanisme par le terme « fonctionnaire désigné » ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire harmoniser le montant des pénalités avec ses autres règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par Anick Rodrigue, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27.) ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

Il est proposé par le conseiller Benoit Durand,
appuyé par le conseiller Martin Juneau
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le projet de Règlement 127-2025 modifiant le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) 127.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.3 **AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 194-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT 194-2019 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

2025-12-204

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement 194-2019 sur les dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Pointe-des-Cascades doit rendre conformes ses règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire harmoniser le montant des pénalités avec ses autres règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par Sylvia Bouchard, et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 1^{er} décembre 2025, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C-27.) ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

Il est proposé par le conseiller Mario Vallée,
appuyé par la conseillère Anick Rodrigue
ET RÉSOLU

D'ADOPTER le projet de Règlement 194-2025 amendant le Règlement 194-2019 sur les dérogations mineures.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12. **PAROLE AUX CONSEILLERS**

Monsieur Poirier félicite la nouvelle conseillère, madame Bouchard. Belle équipe pour 2026.

Monsieur Juneau rappelle les 2 arrêts du transport en commun vers Valleyfield et Vaudreuil. Il mentionne que les statistiques du service d'utilisation devraient être disponibles sous peu. Il souhaite de Joyeuses fêtes et à l'an prochain.

Monsieur Durand souligne qu'il s'agit de la dernière réunion de l'année 2025 et qu'il s'agit également de la fin de sa 5^e année. Il donne des détails concernant «l'opération paniers de Noël» avec le Club optimiste et les bénévoles, quelques conseillers et le maire, et cela a permis d'amasser 72 paniers pour 13 familles de Pointe-des-Cascades et 3 000,00 \$ (cadeaux et chèques-cadeaux). Il remercie les citoyens donateurs et citoyens bénévoles de la part du Conseil. Il souhaite de Joyeuses fêtes, d'être prudent et à l'an prochain.

Madame Rodrigue remercie la générosité des citoyens et des bénévoles pour la collecte des dons de samedi dernier au coin de la rue Centrale. Que ce soient de petits ou gros dons, très appréciés des familles. L'argent amassé à Pointe-des-Cascades demeure pour les citoyens de Pointe-des-Cascades. Elle félicite madame Poirier de sa nomination et lui souhaite bonne continuité. Rappelle l'inscription pour la fête de Noël des enfants.

Madame Bouchard est très heureuse de sa nomination, avoue que le défi est grand, demeure motivée et remercie ses collègues. Elle félicite madame Poirier et souhaite de Joyeuses fêtes à tous.

Monsieur Vallée souhaite de Joyeuses fêtes à tous et à l'an prochain.

13. **PAROLE AU MAIRE**

Monsieur Zytynsky félicite madame Isabelle Poirier pour sa nomination à titre de directrice générale et greffière-trésorière et la remercie de sa disponibilité.

Il rappelle que Noël approche et souhaite à chacun de profiter du temps en famille pendant les Fêtes et le reste de l'année également.

14. **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Stationnement de nuit en hiver;
Terrain public au privé;
Nouveau garage;
Travaux de décontamination;
Avis d'ébullition;
Hôtel de ville – Lettre à Monsieur Legault ;
Eau potable;
Plantation d'arbres;

15. **LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

2025-12-205

À 20h12 l'ordre du jour étant épuisé,

Il est proposé par le conseiller Mario Vallée,
appuyé par le conseiller Benoit Durand
ET RÉSOLU

DE LEVER la présente séance ordinaire du 1er décembre 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

La directrice générale et
greffière-trésorière

Le Maire

Isabelle Poirier

Peter Zytynsky

Je, Peter Zytynsky, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142(2) du *Code municipal du Québec*