

## **Le 9 août 2021**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Léonard-d'Aston, tenue le lundi 9 août 2021, à 19 h 30, au Centre Richard-Lebeau.

### **1. Mot de bienvenue**

Le maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

### **2. Constatation du quorum**

Sont présents : madame la conseillère Sylvie René et messieurs les conseillers Jean Allard, René Doucet, Jean-Claude Guévin et Mario Laplante formant quorum et sous la présidence de monsieur Laurent Marcotte, maire.

Le conseiller Réjean Labarre est absent.

Neuf contribuables sont présents à cette séance.

### **3. Adoption de l'ordre du jour 2021-08-98**

Il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour suivant :

1. Mot de bienvenue
2. Constatation du quorum
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 juillet 2021
5. Rapport des comités et des activités du mois
6. Adoption des comptes payés et à payer
7. Approbation de paiement – réserve financière pour financer les dépenses reliées à la culture et aux loisirs
8. Participation au souper bénéfique de la Fondation médicale Jean-Pierre Despins, m.d. – édition 2021
9. Prolongement de la rue Bérubé
10. Projet de développement domiciliaire sur la rue Bérubé
11. Postes permanents au Service des travaux publics
12. Adoption du Règlement numéro 2021-05 concernant la propreté et l'entretien des terrains privés
13. Adoption du Règlement numéro 2021-06 décrétant un emprunt de 27 000 \$ pour pourvoir aux frais de refinancement du règlement d'emprunt numéro 2015-09
14. Adoption finale du Règlement numéro 2021-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-09, le règlement de lotissement numéro 2016-10 et le règlement de construction numéro 2016-11
15. Résolution ayant pour objet de présenter un projet dans le cadre du Programme de soutien aux infrastructures sportives et récréatives de petite envergure
16. Nomination à titre d'inspectrice adjointe relativement au Règlement de zonage numéro 2016-09 et le Règlement administratif 2016-12
17. Vente d'un terrain situé sur la rue Lauzière (lot 5 230 794)
18. Période de questions
19. Levée de l'assemblée

### **4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 juillet 2021 2021-08-99**

CONSIDÉRANT qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 12 juillet 2021 a été remise à chacun des membres du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Allard et unanimement résolu :

- D'approuver et d'adopter le procès-verbal de la séance du 12 juillet 2021 tel que rédigé.

Adoptée

## 5. Rapport des comités et des activités du mois

Les membres du conseil donnent rapport de leur comité et des activités depuis le dernier conseil.

## 6. Adoption des comptes payés et à payer 2021-08-100

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil ont pris connaissance de la liste des dépenses effectuées et autorisées par les délégués du conseil au 31 juillet 2021;

CONSIDÉRANT que la secrétaire-trésorière certifie que la Municipalité dispose de crédits suffisants pour payer l'ensemble des dépenses présentées au membre du conseil au montant de 207 324,36 \$;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie René et unanimement résolu :

- D'approuver la liste des salaires jusqu'au 31 juillet 2021 totalisant 94 474,87 \$;
- D'approuver la liste des dépenses du *Centre Richard-Lebeau* en date du 31 juillet 2021 totalisant 5 208,48 \$;
- D'approuver les comptes payés en date du 31 juillet 2021 au montant de 9 581,50 \$;
- D'approuver la liste des comptes à payer et des prélèvements bancaires au 31 juillet 2021 totalisant 98 059,51 \$ et d'en autoriser le paiement par la secrétaire-trésorière, pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée

## 7. Approbation de paiement – réserve financière pour financer les dépenses reliées à la culture et aux loisirs 2021-08-101

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 2018-03 décrétant une réserve financière pour financer les dépenses reliées à la culture et aux loisirs*;

CONSIDÉRANT les recommandations du *Comité consultatif aux loisirs et à la culture*;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu :

- D'approuver et autoriser, conformément au *Règlement numéro 2018-03*, le paiement, à même la réserve financière pour financer les dépenses reliées à la culture et aux loisirs, des sommes suivantes :

NOM	RÉSERVE	MONTANT	Raisons / commentaires
Boucher, Mikael	RÉSERVE*	858.49 \$	*St-Jean : 10,79 \$ / Camp de jour : 231,98 \$ /Dek : 598,47 \$ / *Ciné-parc : 17,25 \$
Boudreau, Mélina		940.75 \$	Camp de jour
Cantine Le Pignon		410.47 \$	Repas camp de jour
Club Entrepôt		197.34 \$	Je vais facturer aux loisirs inc.
Familiprix		23.82 \$	DEK - Trousse premier soin
Hygiène plus	RÉSERVE	574.88 \$	Location de 4 toilettes, activité descente sur tube, 10 juillet, St-Léo en famille
Pile ou Face	RÉSERVE	425.99 \$	Lunch activité St-Léo en famille
Sauvetage Nautique	RÉSERVE	3 679.20 \$	Surveillance rivière St-Léo en famille
Spec-Tech	RÉSERVE	2 069.56 \$	Ciné-Parc
<b>Total</b>		<b>9 180.50 \$</b>	

Adoptée

**8. Participation au souper bénéfice de la Fondation médicale Jean-Pierre Despins, m.d. – édition 2021**  
**2021-08-102**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston a reçu une invitation pour participer au souper bénéfice virtuel de la *Fondation médicale Jean-Pierre Despins, m.d.* qui aura lieu le 23 octobre 2021;

CONSIDÉRANT que la formule choisie est la distribution de boîtes gourmandes au coût de 250 \$ par boîte, pour deux personnes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Laplante et unanimement résolu :

- D'autoriser une dépense pour l'achat de 3 boîtes au coût de 250 \$ chacune, pour un montant de 750 \$, pour le souper bénéfice de la *Fondation médicale Jean-Pierre Despins, m.d.*

Adoptée

**9. Prolongement de la rue Bérubé**  
**2021-08-103**

CONSIDÉRANT le projet de prolongement de la rue Bérubé;

CONSIDÉRANT que de par sa résolution numéro 2021-05-64 la Municipalité se porte favorable au raccordement aux services d'aqueduc et d'égout et ce, en conformité avec les dispositions applicables de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)* et les différentes déclarations de conformité et/ou autorisations (certificat d'autorisation) en lien avec le prolongement de la rue Bérubé (lot 6 902 807);

CONSIDÉRANT que ce prolongement devra aussi prendre en considération les travaux d'aqueduc, d'égout, d'assainissement des eaux usées et de production d'eau potable;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est favorable audit projet présenté par monsieur René Bérubé, de Gestion Céré inc.;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Laplante et unanimement résolu :

- Que la Municipalité prolonge les services jusqu'à la fin du lot 5 476 073, le tout en conformité avec les dispositions applicables de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)* et les différentes déclarations de conformité et/ou autorisations (certificat d'autorisation).
- Que la Municipalité est favorable à acquérir une partie du prolongement de la rue Bérubé, représentant approximativement 10 000 pieds carrés, le tout conditionnel à la réalisation dudit projet.
- Que l'acquisition dudit terrain soit cédée pour la somme de un dollar (1,00 \$).

Adoptée

**10. Projet de développement domiciliaire sur la rue Bérubé**  
**2021-08-104**

CONSIDÉRANT que de par sa résolution numéro 2021-05-64 la Municipalité se porte favorable au raccordement aux services d'aqueduc et d'égout et ce, en conformité avec les dispositions applicables de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)* et les différentes déclarations de conformité et/ou autorisations (certificat d'autorisation) en lien avec le prolongement de la rue Bérubé (lot 6 902 807);

CONSIDÉRANT que ce développement devra aussi prendre en considération les travaux

d'aqueduc, d'égout, d'assainissement des eaux usées et de production d'eau potable;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est favorable au plan projet de lotissement déposé par monsieur René Bérubé, de Gestion Céré inc.;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie René et unanimement résolu :

- Que la Municipalité procédera par financement de 20 ans par règlement d'emprunt, pour le prolongement de la rue Bérubé (lot 6 902 807), le tout en conformité avec les dispositions applicables de la *Loi sur la qualité de l'environnement (LQE)* et les différentes déclarations de conformité et/ou autorisations (certificat d'autorisation).

Adoptée

**11. Postes permanents au Service des travaux publics  
2021-08-105**

CONSIDÉRANT que la période de probation, de messieurs Sébastien Benoit, Francis Bergeron et Jean Darisse est échuë;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est satisfait de leur travail et souhaite les engager de façon permanente;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean-Claude Guévin et unanimement résolu :

- Que la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston retienne les services de messieurs Sébastien Benoit, Francis Bergeron et Jean Darisse au sein du Service des travaux publics;
- Que, par la présente, messieurs Sébastien Benoit, Francis Bergeron et Jean Darisse soient engagés de façon permanente à la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston.

Adoptée

**12. Adoption du Règlement numéro 2021-05 concernant la propreté et l'entretien des terrains privés  
2021-08-106**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston désire adopter un projet de règlement sur la propreté et l'entretien des terrains privés ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 12 juillet 2021 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Allard et unanimement résolu que, le 9 août 2021, le conseil de la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 : PROPRETÉ DES TERRAINS PRIVÉS**

**« Définition »**

Une matière malpropre ou nuisible désigne: un déchet, un contenant de verre, de métal, de plastique ou de carton, un emballage, un papier, un vieux matériau, un débris, un véhicule automobile dont au moins une pièce essentielle à sa mise en marche autonome est absente, ou toute partie d'un tel véhicule, un pneu, un appareil hors d'usage, la ferraille, les broussailles, les immondices, les résidus d'élagage, un animal mort, de la

vermine ou des insectes ainsi que toute matière malsaine, dangereuse ou non conforme à l'hygiène publique.

**« Interdiction »**

Il est interdit de jeter, déposer ou enfouir ou laisser subsister une matière malpropre ou nuisible sur un terrain privé ou un lieu public.

**« Entretien des terrains »**

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit entretenir le terrain vacant ou le terrain privé sur lequel est situé son immeuble, l'établissement ou le logement qu'il occupe, selon le cas, de façon à :

- a) Ce que celui-ci soit en tout temps libre de toute matière malpropre ou nuisible qui s'y trouve ;
- b) Ce que l'herbe qui y pousse, le cas échéant, ne dépasse pas 15 cm, sauf dans le cas des herbes cultivées dans un jardin et devant être récoltées ainsi que des plantes herbacées d'ornement semées ou plantées ;
- c) Détruire la mauvaise herbe et la végétation sauvage aux dates mentionnées ci-dessous :
  - la première fois, le 15 juin de chaque année au plus tard ;
  - la seconde fois, le 1<sup>er</sup> août de chaque année au plus tard ;
  - la troisième fois, le 15 septembre de chaque année au plus tard.

**ARTICLE 3 : DROIT D'INSPECTION ET INSPECTEUR**

Le Conseil municipal autorise tout inspecteur de la Municipalité à visiter et à examiner, en tout temps, toute propriété mobilière ou immobilière pour constater et faire supprimer, le cas échéant, les nuisances décrites au présent règlement.

Le Conseil municipal autorise tout inspecteur de la municipalité à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur ou l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés et ainsi tout propriétaire, locataire ou occupant de ces maisons, bâtiments et édifices doit recevoir ces personnes et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ce règlement.

**ARTICLE 4 : APPLICATION**

Les responsables de l'application du présent règlement sont l'inspecteur municipal, l'inspecteur municipal adjoint et le directeur général de la Municipalité.

Le Conseil autorise aussi tous les agents de la paix de la Sûreté du Québec à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant et à émettre des constats d'infraction pour toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement

**ARTICLE 5 : DÉLAI POUR REMÉDIER À L'ENTRETIEN**

Le propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble qui néglige d'obéir à un avis écrit de l'inspecteur municipal ou du directeur général de la municipalité, lui enjoignant d'enlever ou de faire disparaître une nuisance dans le délai prescrit commet une infraction.

Le délai pour remédier à l'entretien est de 7 jours.

**ARTICLE 6 : CORRECTION AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE**

En plus de commettre une infraction, dans le cas où le propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble néglige d'enlever ou de faire disparaître une nuisance dans les délais prescrits au deuxième alinéa de l'article 13, la Municipalité pourra, ou pourra faire, enlever ou faire disparaître ladite nuisance et facturer au propriétaire tous les frais des travaux, auxquels s'ajouteront des frais d'administration de 15%.

**ARTICLE 7 : AMENDES**

Quiconque contrevient aux articles 2 et 3 du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende de 200 \$ à 300 \$ ;

**ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

**13. Adoption du Règlement numéro 2021-06 décrétant un emprunt de 27 000 \$ pour pourvoir aux frais de refinancement du règlement d'emprunt numéro 2010-06 (modifiant le règlement 2015-09) 2021-08-107**

CONSIDÉRANT que sur l'emprunt décrété par le règlement numéro 2010-06 (modifiant le règlement 2015-09), un solde non amorti de 1 349 600 \$ (soit 1 613 300 \$ moins un remboursement en capital de 263 700 \$) sera renouvelable le 27 septembre 2021, au moyen d'un nouvel emprunt, pour le terme autorisé restant;

CONSIDÉRANT que la somme des soldes non amortis s'élève à 1 349 600 \$ pour ledit règlement;

CONSIDÉRANT que les coûts de vente relatifs à l'émission des montants ci-haut mentionnés sont estimés à la somme de 27 000 \$ (soit 2 % de 1 349 600 \$);

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'emprunter cette somme par un règlement qui n'est soumis qu'à la seule approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 juillet 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Mario Laplante et unanimement résolu que, le 9 août 2021, le conseil de la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston décrète ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le conseil est autorisé à dépenser et à emprunter une somme de 27 000 \$ pour les fins du présent règlement, et ce, sur une période de 3 ans.

**Article 3**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé, et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables mentionnés aux articles concernant la taxation du règlement numéro 2010-06 (modifiant le règlement 2015-09), une taxe spéciale à un taux suffisant selon le mode prévu à ces articles.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, dans le cas où le remboursement d'un emprunt est effectué, en tout ou en partie, au moyen d'un mode de tarification autre

qu'une taxe imposée sur un immeuble, il est, par le présent règlement, exigé, et il sera prélevé une compensation des personnes visées à la disposition établissant cette tarification selon le mode prévu à cette disposition. Cette compensation sera établie pour payer tout ou une partie du montant à refinancer applicable au règlement concerné en vertu du 1<sup>er</sup> alinéa.

La taxe imposée ou la tarification exigée en vertu du présent article ne seront pas exigibles des propriétaires ou des occupants, selon le cas, qui ont déjà acquitté le plein montant de leur quote-part du montant à emprunter en vertu d'une disposition d'un règlement visé au 1<sup>er</sup> alinéa permettant le paiement par anticipation.

#### **Article 4**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

#### **14. Adoption finale du Règlement numéro 2021-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-09, le règlement de lotissement numéro 2016-10 et le règlement de construction numéro 2016-11 2021-08-108**

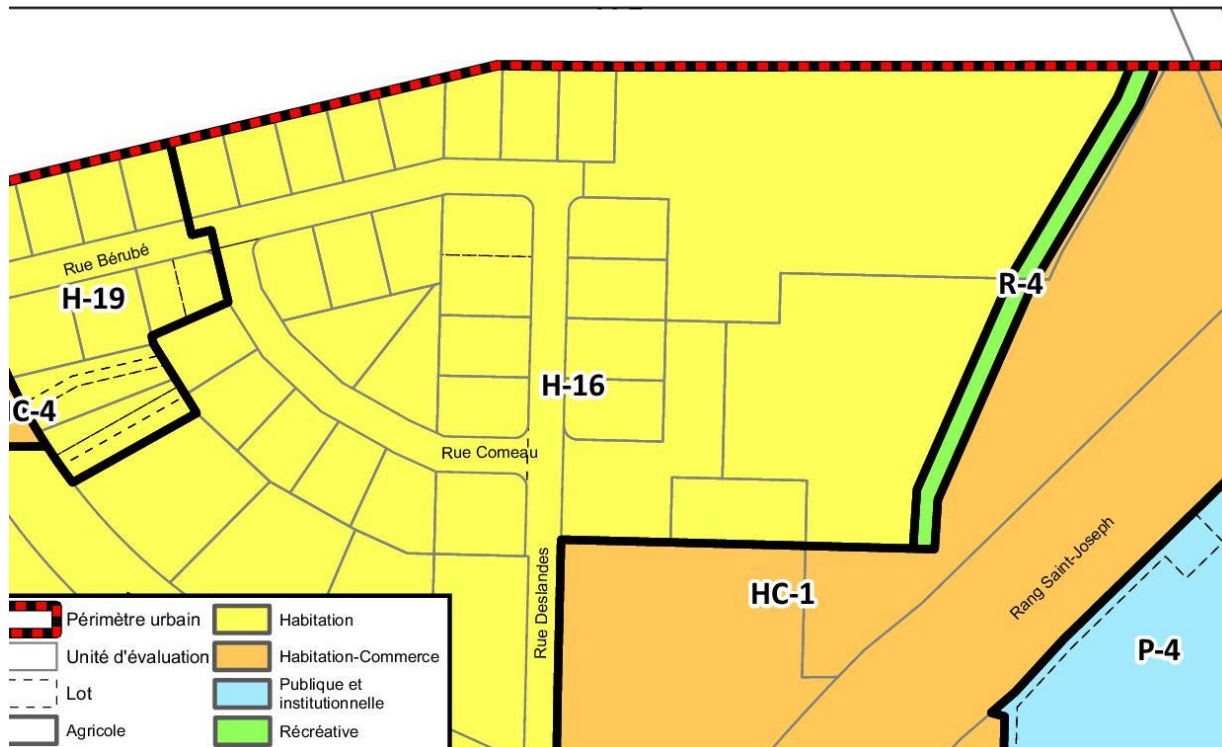
CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du 10 mai 2021

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu :

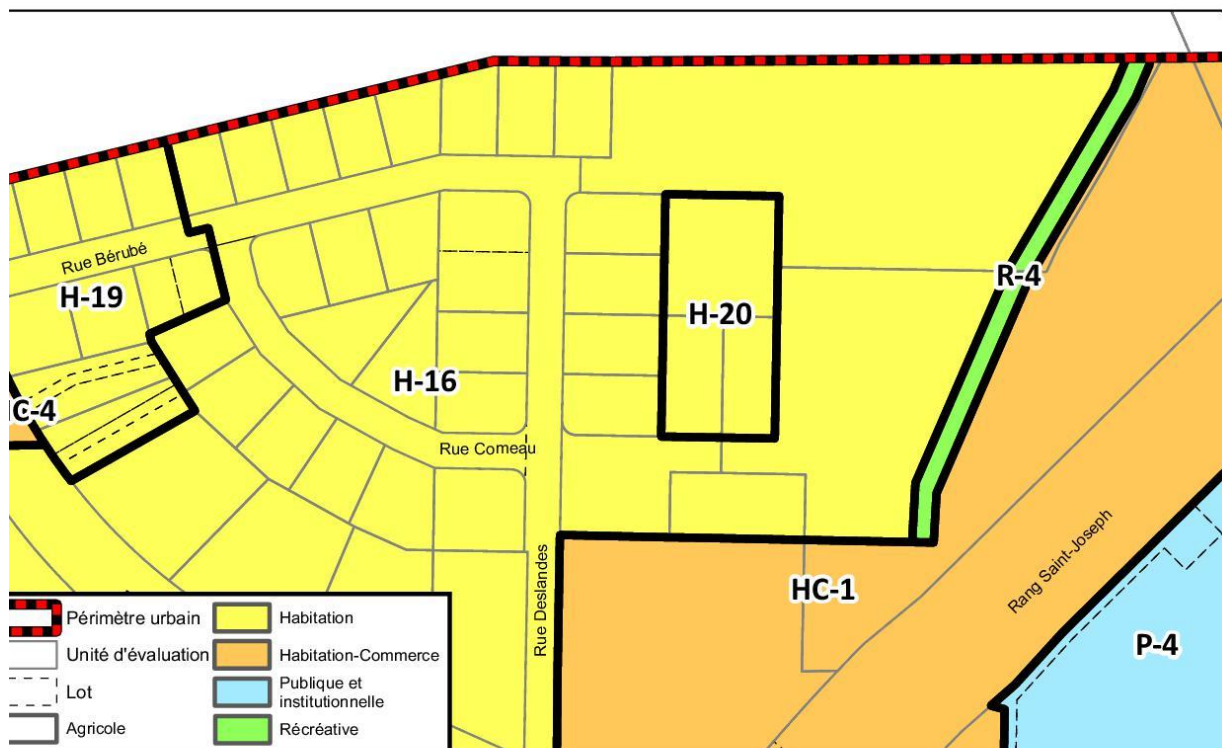
#### **ARTICLE 1.**

Remplacer les plans no.1 et no.2 de l'Annexe 1 du règlement de zonage (# 2016-09), en créant une nouvelle zone H-20 (voir croquis ci-bas) à partir de la zone H-16.

### Zonage actuel - Saint-Léonard-d'Aston



### Zonage proposé- Saint-Léonard-d'Aston



#### ARTICLE 2.

Modifier l'article 90.4 du règlement de zonage en y remplaçant le tableau 18 « Usages autorisés par zone de l'affectation « *Habitation* » H

Tableau 18 – Usages autorisés par zone de l'affectation « *Habitation* » H



1.1 Usages autorisés par zone de l'affectation « Habitation » H

Tableau 18 – Usages autorisés par zone de l'affectation « Habitation » H

GROUPE D'USAGE	ZONES																			
	H-1	H-2	H-3	H-4	H-5	H-6	H-7	H-8	H-9	H-10	H-11	H-12	H-13	H-14	H-15	H-16	H-17	H-18	H-19	H-20
Habitation I	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●		●		●	●	●	●		
Habitation II					●				●		●				●	●			●	●
Habitation III				●								●		●					1 2 3	1 2 3
Habitation IV												●		●						
Habitation V			●																	
Commerce I																	● <sup>4</sup>			
Commerce II																				
Industrie I																				
Industrie II																				
Industrie III																				
Institution	b g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	g	f, g	g	g	g	g	g	g
Agriculture I																				
Agriculture II																				
Agriculture III																				
Agriculture IV																				
Agriculture V																				
Récréation	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
Énergie, transport et communication	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

N.B. : Lorsqu'un ● apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis.  
 Lorsqu'une ou plusieurs lettres apparaissent vis-à-vis un groupe d'usage, seuls les sous-groupes d'usage spécifiquement indiqués sont permis.  
<sup>1</sup> Maximum 4 logements  
<sup>2</sup> Façade obligatoire sur la rue Bérubé  
<sup>3</sup> Copropriété autorisée  
<sup>4</sup> Sauf Commerce I (C1) w) commerce de nature érotique, x) tours ou autres ouvrages pour supporter antenne de télécommunications

ARTICLE 3.

Modifier l'article 90.1 du règlement de zonage en y remplaçant le tableau 15 « Usages autorisés par zone de l'affectation « Agricole » A

Tableau 1 – Usages autorisés par zone de l'affectation « Agricole » A

GROUPE D'USAGE	ZONES				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
Habitation I	●	●	●	●	●
Habitation II					
Habitation III					
Habitation IV					
Habitation V	*	*	*	*	*
Commerce I	t	t	t	t	t
Commerce II					j <sup>1</sup>
Industrie I					d
Industrie II					
Industrie III				●	
Institution					
Agriculture I	●	●	●	●	●
Agriculture II	●	●	●	●	●
Agriculture III	●	●	●	●	●
Agriculture IV	●	●	●	●	●
Agriculture V	a, d, e	a, d, e	a, d, e	a, d, e	a, d, e
Récréation	a, d	a, d	a, d	a, d	a, d
Énergie, transport et communication	●	●	●	●	●

N.B. : Lorsqu'un ● apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis.

<sup>1</sup> Entreposage intérieur de véhicules récréatifs

ARTICLE 4.

Modifier l'article 99 et remplacer le tableau 23 par celui-ci :

Tableau 2 – Marges et hauteurs pour les bâtiments principaux selon les zones

No de zone	Marge avant	Marge latérale	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Nombre étage max	Hauteur max	CES %	COS %
------------	-------------	----------------	------------------------	---------------	------------------	-------------	-------	-------

H-1	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-2	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-3	4 m	2 m	4 m	6 m	1	5 m	0,3	
H-4	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-5	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-6	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-7	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-8	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-9	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-10	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-11	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-12	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-13	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-14	6 m	2 m	6 m	6 m	3	11 m	0,3	0,9
H-15	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-16	6 m	2 m	6 m	6 m	3	11 m	0,3	0,9
H-17	6 m	2 m	6 m	6 m	2	10 m	0,3	0,6
H-18	6 m	2 m	6 m	6 m	1	7,5 m	0,3	
H-19	6 m	2 m	6 m	6 m	3	11 m	0,4	1,2
H-20	6 m	2 m	6 m	6 m	3	10 m	0,3	0,6

N.B. : Les marges latérales ne s'appliquent que pour les murs non mitoyens. Nonobstant les prescriptions ci-dessus, pour tout bâtiment jumelé, la marge latérale du mur non mitoyen sera de 2 mètres lorsqu'elle ne pas sur une rue et de 6 mètres lorsqu'elle donne sur une rue.

#### ARTICLE 5.

Modifier l'article 27 du règlement de lotissement en remplaçant par celui-ci :

Sous réserve de l'Article 30 du présent règlement, la superficie et les dimensions minimales des lots de coin et transversaux en milieu desservi pour chaque groupe d'usage apparaissent au tableau suivant :

Tableau 3 – Superficies et dimensions minimales des lots de coin et transversaux en milieu desservi selon les types d'usage

GROUPES D'USAGE	TYPES D'USAGE	SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES		
		Superficie	Frontage	Profondeur
Habitation H-1	Tout type	620 m <sup>2</sup> 620 m <sup>2</sup>	21 m 21 m	27 m 22 m

Commerce	Tout type	700 m <sup>2</sup>	24 m	27 m
Industrie	Tout type	1000 m <sup>2</sup>	20 m	30 m
Autre	Aucune norme applicable			

(Modification règlement 2017-08, 12 juillet 2017)

## **ARTICLE 6.**

Ajouter l'article 21.1 du règlement de construction (# 2016-11), en y ajoutant cet article ci :

### **« Article 21.1**

L'eau pluviale provenant d'un toit en pente ou plat d'un bâtiment, qui est évacuée au moyen d'une descente pluviale (gouttière), doit être obligatoirement déversée dans un baril récupérateur d'eau de pluie, à la surface végétalisée du terrain ou dans un puits percolant situé à une distance d'au moins 1.5 mètre du bâtiment. L'évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer à l'intérieur des limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue, loin de la zone d'infiltration captée par le tuyau de drainage des fondations du bâtiment.

Une descente pluviale (gouttière) ne peut, en aucun temps, être reliée au drain de fondation d'un bâtiment.

## **ARTICLE 7.**

Modifier l'article 18 du règlement de construction (# 2016-11), en y remplaçant l'article 18 par ceux-ci :

### **Article 18 Bâtiment ou construction inoccupé ou inachevé**

Aucun bâtiment ni aucune construction ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins 1 mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès et de prévenir tout accident.

### **Article 18.1 Construction dangereuse ou non entretenue**

Toute construction susceptible de présenter un risque pour la sécurité ou non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du propriétaire d'une telle construction qu'il effectue des travaux de réparation, de réfection, de finition ou d'entretien qui s'imposent pour rendre les lieux sécuritaires et conformes, dans le délai qu'il impartit.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston ou tout intéressé peut se prévaloir du recours prévu à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19-1)

### **Article 18.2 Fondations ou excavations non utilisées**

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans le délai prescrit au permis ou au certificat accordé. Une clôture de protection contre les chutes d'une hauteur de 1.2 m doit être installée autour

de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures de la signification d'un avis à cet effet.

### **Article 18.3 Dispositions suite à un sinistre**

Suite à un incendie ou un autre sinistre, les travaux de démolition, de reconstruction ou de réparation devront être entamés dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Une extension de délai peut être accordée pour fins d'assurance sur présentation de pièces justificatives ou preuves suffisantes. Pendant ce délai, le terrain devra être clôturé selon les prescriptions de l'article 18.2.

### **Article 18.4 Dépôt et débris de matériaux de construction sur un terrain**

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction ou à la rénovation d'un bâtiment ou d'un ouvrage visé par un permis de construction / rénovation.

Pendant la durée des travaux, il est interdit de laisser sur un terrain des débris de construction ou des rebuts de quelque nature que ce soit. Ces derniers doivent être disposés dans un conteneur et/ou être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs. De plus, les espaces compris dans l'emprise d'une rue qui sont utilisés pour travailler ou circuler doivent être nettoyés à la fin de chaque journée.

### **Article 18.5 Nettoyage suite aux travaux**

Suite à la démolition ou au déplacement d'une construction, le terrain devra être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

Suite à des travaux de construction, il est également défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, notamment des matériaux de construction, des échafauds ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

### **Article 18.6 Neige et glace**

Il est défendu à tout propriétaire ou locataire, de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur cet édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

### **Article 18.7 Obligation d'entretien**

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions ou bâtiments en bon état de conservation et de propreté. L'obligation d'entretien vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

Dans le cas d'un bâtiment existant non recouvert par un matériel de revêtement extérieur, ce dernier doit être recouvert par un matériel dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage, dans un délai de 60 jours suivant la réception d'un avis à cet effet du fonctionnaire désigné.

### **Article 18.8 Traitement et entretien des surfaces extérieures**

Les surfaces extérieures de toute construction ou bâtiment, notamment les murs, la toiture, la fondation, les ouvertures (portes et fenêtres), l'avant-toit (soffite et fascia) et autres parties saillantes (galerie, balcon, etc.) doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement de protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Les matériaux de revêtement doivent être fixés solidement de manière à éviter le vacillement.

Les revêtements énumérés ci-après doivent entretenus et traités selon les exigences suivantes :

#### **18.8.1 Revêtement de bois**

Les surfaces extérieures en bois de toute construction, à l'exception du cèdre et du bois traité sous pression, doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage de manière à éviter la dégradation, la pourriture ou l'écaillage.

#### 18.8.2 Revêtement de métal ou d'acier

Les surfaces extérieures en métal ou en acier de toute construction ou bâtiment non conçues pour résister à la corrosion doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou le règlement de zonage.

#### 18.8.3 Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

#### 18.8.4 Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

#### 18.8.5 Toiture

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau, d'insectes ou d'animaux à l'intérieur du bâtiment.

#### 18.8.6 Parties saillantes d'un bâtiment

Les parties saillantes (galerie, balcon, patio, escalier extérieur, etc.) doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

### ARTICLE 8.

Modifier l'article 90.3 du règlement de zonage en y remplaçant le tableau 17 « Usages autorisés par zone de l'affectation « Commerce – Habitation – Commerciale » **C, CV** et **HC**

Tableau 4 – Usages autorisés par zone de l'affectation « Commerce – Habitation-Commerciale » **C, CV, HC**

GROUPE D'USAGE	ZONES						
	C-1	HC-1	C-2	CV-1	HC-2	HC-3	HC-4
Habitation I		●		●	●	●	●
Habitation II				●	●	●	
Habitation III				●	●	●	
Habitation IV				●	●	●	
Habitation V							
Commerce I	a, e, i, k, m, n, p, u, y	●*	●*	●*	●*	●*	
Commerce II	●	●		a	b, i, k	f, i, k, l,	
Industrie I	n	h	f		a, b, c, f, j		
Industrie II		i			i		
Industrie III					b		
Institution	g	g	g	●	●	b, g	g

Agriculture I							
Agriculture II							
Agriculture III							
Agriculture IV							
Agriculture V		c, d					
Récréation	a	a	a	a	a	a	a
Énergie, transport et communication	●	●	●	●	●	●	●

N.B. : Lorsqu'un ● apparaît vis-à-vis un groupe d'usage, l'ensemble des usages de ce groupe est permis.

Lorsqu'une ou plusieurs lettres apparaissent vis-à-vis un groupe d'usage, seuls les sous-groupes d'usage spécifiquement indiqués sont permis.

\* sauf Commerce I (C1) w) commerce de nature érotique

#### ARTICLE 9.

Modifier l'article 99 du règlement de zonage en y remplaçant le tableau 24 « Marges et hauteurs pour les bâtiments principaux selon les zones » par celui-ci

Tableau 24 – Marges et hauteurs pour les bâtiments principaux selon les zones

No de zone	Marge avant	Marge latérale	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Nombre étage max	Hauteur max	CES %	COS %
A	9 m	2 m	2 m	6 m	3	11 m	0,3	0.6
CR	6 m	2 m	2 m	4.5 m	2	10 m	0,5	1
C	6 m	2 m	6 m	2 m	2	10 m	0,5	1
HC	6 m	2 m	5 m	6 m	2	10 m	0,4	0,8
<b>HC-3</b>	<b>5 m</b>	<b>2 m</b>	<b>5 m</b>	<b>3 m</b>	<b>5</b>	<b>20 m</b>	<b>0,5</b>	<b>2.5</b>
CV	2 m	2 m	5 m	6 m	3	10 m	0,6	1.8
I	5 m	5 m	5 m	5 m	3	12.5 m	0,6	1.8
P	10 m	5 m	5 m	5 m	2	10 m		
R	6 m	2 m	5 m	5 m	2	10 m		
V	6 m	2 m	5 m	6 m	2	7,7 m	0,3	0.6
V-1	6 m	2 m	5 m	6 m	1	7.5 m	0,3	

N.B. : Les marges latérales ne s'appliquent que pour les murs non mitoyens. Nonobstant les prescriptions ci-dessus, pour tout bâtiment jumelé, contiguë ou en rangée, la marge latérale du mur non mitoyen sera de 2 mètres lorsqu'elle ne pas sur une rue et de 6 mètres lorsqu'elle donne sur une rue.

#### ARTICLE 10.

Modifier l'article 102 du règlement de zonage « Superficie, nombre et dimensions des bâtiments accessoires » en y ajoutant un 7<sup>ième</sup> alinéa, tel que suit :

« La superficie d'un bâtiment accessoire séparé du bâtiment principal dans la zone **HC-3**, ne doit jamais excéder 15 % de la superficie totale du terrain, sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment principal. »

#### ARTICLE 11.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

**15. Résolution ayant pour objet de présenter un projet dans le cadre du Programme de soutien aux infrastructures sportives et récréatives de petite envergure 2021-08-109**

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston souhaite déposer une demande d'aide financière dans le cadre du Programme de soutien aux infrastructures sportives et récréatives de petite envergure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Allard et unanimement résolu :

- QUE la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston autorise la présentation du projet de mise à niveau au LED du système d'éclairage du Centre Richard-Lebeau au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme de soutien aux infrastructures sportives et récréatives de petite envergure;
- QUE soit confirmé l'engagement de la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston à payer sa part des coûts admissibles au projet et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par le projet et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une lettre d'annonce du ministre;
- QUE la Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston désigne madame Galina Papantcheva, directrice générale comme personne autorisée à agir en son nom et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus.

Adoptée

**16. Nomination à titre d'inspectrice adjointe relativement au Règlement de zonage numéro 2016-09 et le Règlement administratif 2016-12 2021-08-110**

CONSIDÉRANT l'adoption d'un plan de transition écologique à l'échelle de la MRC Nicolet-Yamaska;

CONSIDÉRANT l'action d'engager des agents cours d'eau pour la période estivale afin de réaliser des visites chez les propriétaires riverains pour les informer de la réglementation et vérifier le respect de la bande riveraine;

CONSIDÉRANT que le Conseil régional de l'environnement du Centre-du-Québec (CRECQ) a offert ses services pour la réalisation de ce mandat à 20 000 \$ par année à l'échelle de la MRC Nicolet-Yamaska;

CONSIDÉRANT que la MRC Nicolet-Yamaska a retenu les services du CRECQ pour la réalisation de ce mandat;

CONSIDÉRANT la concordance des règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC et l'intégration des exigences concernant la protection des rives, du littoral et des zones inondables ;

CONSIDÉRANT que l'application de ces règlements d'urbanisme est notamment confiée à un fonctionnaire désigné ou un fonctionnaire désigné adjoint ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu :

- De désigner madame Marie Beaubien comme inspectrice adjointe pour l'application des règlements de zonage 2016-09 et administratif 2016-12. Leurs pouvoirs et fonctions seront restreints et réservés aux actes suivants :
  - visiter, examiner et inspecter toute propriété pour constater si les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont observées;
  - émettre et signer des avis d'infraction (avis de courtoisie) au propriétaire foncier pour le non-respect d'une bande riveraine le long des cours d'eau;

- émettre et signer des constats d'infraction au propriétaire foncier qui a été visité et informé pour le non-respect d'une bande riveraine le long des cours d'eau à l'été 2020 et qui est, pour une seconde année, toujours non conforme.

Adoptée

**17. Vente d'un terrain situé sur la rue Lauzière (lot 5 230 794)  
2021-08-111**

CONSIDÉRANT que la Municipalité possède un terrain situé sur la rue Lauzière, soit le lot 5 230 794;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite procéder à la vente dudit terrain vacant;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie René et unanimement résolu :

- De procéder à la vente, par avis public, du terrain vacant de la rue Lauzière, soit le lot 5 230 794;
- Qu'après analyse des propositions la Municipalité accepte la meilleure offre reçue et procède à la vente de l'immeuble ou, si elle juge qu'aucune des propositions soumises n'est acceptable, qu'elle détermine une nouvelle procédure à suivre.

Adoptée

**18. Période de questions (début : 19 h 55 – fin : 20 h 23)**

Le conseil municipal répond aux questions des contribuables présents.

**19. Levée de l'assemblée  
2021-08-112**

Il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu de lever la séance à 20 h 23.

Adoptée

---

Laurent Marcotte  
Maire

---

Carmelle L. Dupuis  
Directrice générale adjointe