

Le 13 février 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Léonard-d'Aston, tenue le lundi 13 février 2023, à 19 h 30, à l'hôtel de ville.

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, Réjean Labarre, François Rousseau et Denis Carignan, formant quorum et sous la présidence de monsieur Laurent Marcotte, maire. La directrice générale, madame Galina Papantcheva, est également présente.

Cinq personnes sont présentes.

3. Adoption de l'ordre du jour 2023-02-18

Il est proposé par le conseiller Réjean Labarre 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 de procès-verbal de la séance du 18 janvier 2023
5. Rapport des comités et des activités du mois
6. Adoption des comptes payés et à payer
7. Adoption du deuxième projet de Règlement numéro 2023-02 sans modifications, modifiant le règlement de zonage numéro 2016-09, afin de modifier des dispositions spécifiques aux zones et à certains usages
8. Adoption du Règlement numéro 2023-01 modifiant le Règlement numéro 2021-01 concernant la garde des animaux
9. Avis de motion – règlement 2023-03 relatif à la démolition des immeubles
10. Période de questions
11. Levée de l'assemblée

Adoptée

4. Adoption de procès-verbal de la séance du 18 janvier 2023 2023-02-19

CONSIDÉRANT QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 18 janvier 2023 a été remise à chacun des membres du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie René et unanimement résolu d'approuver et d'adopter le procès-verbal de la séance du 18 janvier 2023, 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
2023-02-20**

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 janvier 2023;

CONSIDÉRANT que la greffière trésorière certifie que la Municipalité dispose de crédits suffisants pour payer l'ensemble des dépenses présentées au membre du conseil au montant de 432 343,87 \$;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller François Rousseau et unanimement résolu :

- D'approuver la liste des salaires jusqu'au 4 février 2023 totalisant 123 557,51 \$;
- D'approuver la liste des dépenses du *Centre Richard-Lebeau* en date du 31 janvier 2023 totalisant 22 320,77 \$;
- D'approuver la liste des dépenses de *Loisirs* en date du 31 janvier 2023 totalisant 600,01 \$;
- D'approuver la liste des comptes à payer et des prélèvements bancaires au 31 janvier 2023 totalisant 285 865,58 \$ et d'en autoriser le paiement par la greffière trésorière, pour et au nom de la Municipalité.

Adoptée

**7. Adoption du deuxième projet de Règlement numéro 2023-02 sans modifications, modifiant le règlement de zonage numéro 2016-09, afin de modifier des dispositions spécifiques aux zones et à certains usages
2023-02-21**

CONSIDÉRANT que lors de la séance du 18 janvier 2023, un avis de motion du projet de règlement numéro 2023-02 modifiant le règlement de zonage 2016-09 de façon à modifier divers articles et certaines dispositions spécifiques des grilles des usages a été posé;

CONSIDÉRANT qu'il a été fait mention de l'objet et de la portée de ce règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été envoyé à tous les membres du conseil municipal et que tous les membres présents ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Doucet et unanimement résolu que le conseil municipal adopte le deuxième projet du règlement numéro 2023-02, sans modifications, modifiant le règlement de zonage numéro 2016-09 de façon à modifier divers articles, certaines dispositions spécifiques des grilles des usages et modifier le plan de zonage – Municipalité de Saint-Léonard-d'Aston.

ARTICLE 1

Modifier l'annexe 1 – annexe cartographique – plan de zonage, en y incluant l'annexe A du présent projet de règlement.

ARTICLE 2

Modifier l'annexe 1 – annexe cartographique – plan de zonage, en y incluant l'annexe B du présent projet de règlement.

ARTICLE 3

Ajouter l'article 92.1 au règlement de zonage (# 2016-09), soit « Unité d'habitation accessoire »

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE (ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL)	
NOMBRE MAXIMAL	1

AUTORISÉ PAR BÂTIMENT PRINCIPAL	
SUPERFICIE MAXIMALE	50 % de la superficie du bâtiment principal
HAUTEUR MAXIMALE	Selon les grilles des usages et des normes d'implantation par zone du présent règlement. Toutefois, la hauteur de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
IMPLANTATION AUTORISÉE	1 ^o Cour arrière ou latérale
DISTANCE MINIMALE DES LIGNES DE TERRAIN	1 ^o Marge avant du bâtiment principal; 2 ^o Lignes latérales et arrière : 2 m
DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE	1,5 m
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	<p>1^o Les unités d'habitation accessoires sont autorisées uniquement comme usage accessoire à un usage unifamilial isolé;</p> <p>2^o L'unité d'habitation accessoire doit être desservie par le réseau d'égout sanitaire;</p> <p>3^o Une allée piétonne de 1.2 m de large doit être aménagée afin de relier l'aire de stationnement à l'unité d'habitation accessoire;</p> <p>4^o Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée;</p> <p>5^o L'unité d'habitation accessoire doit être dans un bâtiment distinct de tout bâtiment accessoire autre qu'un garage;</p> <p>6^o L'unité d'habitation accessoire ne peut pas avoir de branchement aux réseaux d'égout et d'aqueduc distinct des branchements du bâtiment principal;</p> <p>7^o Les unités d'habitation accessoires sont interdites si un logement secondaire (2^e logement) est aménagé dans le bâtiment principal;</p> <p>8^o L'unité d'habitation accessoire est incluse dans le nombre de bâtiments accessoires ainsi que dans la proportion des bâtiments accessoires autorisés par bâtiments principaux.</p>

ARTICLE 4

Modifier l'article 99 du règlement de zonage en y remplaçant le tableau 23 « Marges et hauteurs pour les bâtiments principaux selon les zones » par celui-ci

Tableau 1 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	0.35	1.05
H-20	6 m	2 m	6 m	6 m	3	11 m	0.35	1.05

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 5

Modifier l'article 12 du règlement de zonage (# 2016-09) en y ajoutant les définitions de « Établissement d'hébergement touristique » et de « Résidence de tourisme (hébergement de courte durée) »

Établissement d'hébergement touristique

Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique. Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique.

Résidence de tourisme (hébergement de courte durée)

Établissement où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine.

ARTICLE 6

Modifier l'article 19 du règlement de zonage (# 2016-09) en y ajoutant l'article 19.6 « Normes à respecter pour un établissement d'hébergement touristique et résidence de tourisme »

19.6 Normes à respecter pour un établissement touristique

Résidence de tourisme

- a) Aucune résidence de tourisme ne peut être exercée dans une habitation qui est située dans :
 - les zones d'affectation « Agricole (A) » délimitée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole (LPTAA)*;
 - les zones d'affectation « Industrie (I) »;
 - les zones d'affectation « Public et Institution (P) »
 - les zones d'affectation (Récréation (R) »;
- b) La location ne peut excéder une période de 31 jours;

- c) La location court terme n'est pas autorisée lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal;
- d) Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée à l'exception du panneau attestant la classification de l'hébergement touristique émis par la CITQ;
- e) Le nombre de chambres mis en disponibilité pour location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence;
- f) Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera la résidence de tourisme doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière;
- g) Aucune résidence pour tourisme ne peut être desservie par une installation à vidange périodique ou par un puisard;
- h) Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances;
- i) Aucun véhicule ne doit stationner dans la rue;
- j) L'établissement d'hébergement touristique est assujéti à l'obtention d'un certificat d'occupation relatif à la location de résidences de tourisme, conformément aux exigences du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2016-12;
- k) Aucune résidence de tourisme ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent;
- l) L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamilial du présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

8. Adoption du Règlement numéro 2023-01 modifiant le Règlement numéro 2021-01 concernant la garde des animaux 2023-02-22

CONSIDÉRANT que par sa résolution numéro 2023-01-11 la Municipalité a retenu les services de la Société protectrice des animaux de Drummond (SPAD) pour les années 2023, 2024 et 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement, ainsi qu'un dépôt de projet de règlement a été donné à la séance du 18 janvier 2023;

CONSIDÉRANT qu'à cet effet certains articles du règlement numéro 2021-01 doivent être modifiés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Allard et unanimement résolu que le règlement numéro 2023-01 modifie le règlement numéro 2021-01 et qu'il soit adopté et statué par ce règlement ce qui suit :

Article 1 – Licence

L'article 65 du règlement numéro 2021-01 est modifié et remplacé comme suit : la licence pour un animal est renouvelable annuellement.

Article 2 – Tarification

L'article 89 du règlement numéro 2021-01 est modifié et remplacé comme suit :
Les tarifs sont établis par l'organisme responsable pour ces services :

- a) Euthanasie d'un chat
- b) Euthanasie d'un chien
- c) Licence unique pour chaque chien et chat stérilisé
- d) Licence unique pour chaque chien et chat non stérilisé
- f) Frais de garde
- g) Frais de ramassage pour animaux errants
- h) Frais d'inspection d'élevage

Article 3 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

9. Avis de motion – règlement 2023-03 relatif à la démolition des immeubles

Avis de motion est donné par la conseillère Sylvie René qu'il sera soumis, lors d'une séance subséquente du conseil, avec dispense de lecture le règlement 2023-03 ayant pour objet d'ajouter aux règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Léonard d'Aston, un règlement sur la démolition des immeubles.

Un projet de ce règlement est présenté par la conseillère Sylvie René et déposé séance tenante.

10. Période de questions

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens.

11. Levée de l'assemblée 2023-02-23

Il est proposé par le conseiller Réjean Labarre et unanimement résolu de lever la séance à 19 h 43.

Laurent Marcotte, maire

Galina Papantcheva, directrice générale