

SÉANCE DU 2025-05-12

À l'hôtel de ville de Saint-Léon-le-Grand, situé au 8 A place de l'église le 12^e jour du mois de mai deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures trente minutes, s'est tenue la séance régulière des membres du conseil de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand. Sont présents : Monsieur le Maire JEAN-CÔME LÉVESQUE, mesdames et messieurs les conseiller(ère)s suivant(e)s : SUZIE LACOMBE, SERGE LÉVESQUE, LISE PINAULT, SERGE IMBEAULT, AUBERT TURCOTTE ET AURÈLE TURCOTTE. Le directeur général et secrétaire trésorier est également présent à la rencontre. Le conseil formant quorum sous la présidence du maire ouvre la séance.

ORDRE DU JOUR
SÉANCE ORDINAIRE DU 2025-05-12

2025-05-059

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

1.

Lecture et adoption de l'ordre du jour.
2.

Adoption les procès-verbaux du 2025-04-14 et 2025-04-30
3.

Adoption des comptes du mois.
4.

Période de questions sur les comptes du mois
5.

Dérogation mineure : C.S.S. Monts et Marées
6.

Réparation d'équipement
7.

Embauche terrain de jeu : Ariane Pépin et Mathis Bérubé
8.

Projet de règlement 378-25 : Tarification incitative
9.

Avis de motion
10.

Demande au ministère des Transports et de la mobilité durable- réfection de la route 195 sud en direction de Saint-Léon-le-Grand
11.

Inspection télévisée
12.

Projet de règlement 379-25 : Modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 225)
13.

Avis de motion
14.

Projet de règlement 380-25 : Modifiant trois règlements d'urbanisme
15.

Avis de motion
16.

Projet de règlement 381-25 : Projet particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.
17.

Avis de motion
18.

Don : a)
 b)
19.

Correspondance
20.

Varia : a)
 b)
21.

Période de questions
22.

Levée de l'assemblée

Monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyé par madame la conseillère Suzie Lacombe d'adopter l'ordre du jour.

2025-05-060

2. Adoption des procès-verbaux du 2025-04-14 et 2025-04-30

Monsieur le conseiller Serge Lévesque propose appuyé par monsieur le conseiller Aurèle Turcotte et résolue unanimement d'adopter les procès-verbaux du 2025-04-14 et 2025-04-30 tel que rédigé.

2025-05-061

3. Lecture et adoption des comptes du mois

AIR LIQUIDE	72.44
ALARME 911	181.95
ALIMENTATION 195 SUD	7.89
AQUATECH	696.66
BOUTIQUE DU TRAVAILLEUR SOUDURE MOBILE	142.68
BRANDT MONT-JOLI	6 631.03
BUANDERIE-NETTOYEUR DE L'EST	161.00

CARRÉ HUGUETTE	330.00
DIDIER DODGE CHRYSLER INC.	486.18
DLL FINANCIAL SOLUTIONS PARTNER	416.99
FABRICATION JMR/ 9115-8162 QC.INC.	257.54
FONDS D'INFORMATION SUR LE TERRITOIRE	12.00
GAGNON LA GRANDE QUINCAILLERIE	44.60
GDS ÉNERGIE INC	2 836.20
YVES GENDRON	90.50
GLS	23.84
H2LAB	480.31
HACH SALES ET SERVICE CANADA LP	387.35
LABO D'EXPERTISE DE RIVIÈRE DU LOUP	16 096.50
MÉCANO R.L. INC.	65.44
PIÈCE D'AUTOS DR INC	813.42
PHIL LAROCHELLE EQUIPEMENT INC	103.42
PROPULSE ÉNERGIE SEC SONIC	5 237.10
SINTO	249.36
RENÉ ST-LAURENT	689.85
TRANSPORT JMF LAPIERRE \$ FILS INC	3 121.77
TÉLÉCOMMUNICATIONS DE L'EST	243.06
UNORIA COOPÉRATIVE	3 131.39
VILLE D'AMQUI	12 347.00
XEROX	274.77
CARTE DE CRÉDIT VISA	226.58

Madame la conseillère Lise Pineault propose appuyée par monsieur le conseiller Serge Lévesque et résolue unanimement d’adopter les comptes du mois d’avril 2025 pour un total de 55 786.38\$ plus une facture de Vohl Inc au montant de 1119.56\$ et d’en autoriser le paiement.

4. Période de questions sur les comptes du mois

Monsieur le maire Jean-Côme Lévesque répond aux questions sur les comptes du mois.

2025-05-062

5.Dérogação mineure : C.S.S. Monts et Marées

Monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyé par monsieur le conseiller Aurèle Turcotte et résolue unanimement que le propriétaire de lot 4452438 situé au 241 rue Gendron obtienne une dérogation afin de permettre l'utilisation de la membrane élastomère soudée comme matériau de recouvrement de toiture.

2025-05-063

6. Réparation d’équipement

Monsieur le conseiller Serge Lévesque propose appuyé par monsieur le conseiller Aubert Turcotte et résolue unanimement de faire exécuter la réparation des peignes sur les camions de déneigement chez Métal TC

2025-05-064

7. Embauche terrain de jeu

Monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyé par madame la conseillère Suzie Lacombe et résolue unanimement de faire l'embauche de Ariane Pépin et Mathis Bérubé comme étudiant au terrain de jeux pour 8 semaine à compter de la semaine du 23 juin 2025.

2025-05-065

8. Projet de règlement 378-25 : Tarification incitative

Considérant que dans le Plan conjoint de Gestion des Matières résiduelles des MRC de La Matapédia et de la Mitis, une de ses orientations en gestion des matières

résiduelles dans le but de respecter, voire dépasser les objectifs nationaux tout en restant cohérent et ancré dans la réalité territoriale est d'amener l'ensemble de la population et des industries, commerces et institutions (ICI) à adopter une saine gestion des matières résiduelles résultant, entre autres, en la réduction à la source des matières résiduelles produites ;

Considérant que dans le Plan conjoint de Gestion des Matières résiduelles des MRC de La Matapédia et de La Mitis, une des mesures générales est d'analyser la mise en place d'une tarification incitative uniforme à l'ensemble du territoire pour l'ensemble des secteurs résidentiels et ICI ;

Considérant que selon l'étude de caractérisation à destination des ordures municipales et commerciales en 2024, le tri des matières résiduelles n'est pas optimal et qu'il reste encore beaucoup de matières organiques, de récupération et de résidu de construction dans les bacs à déchets.

Considérant que les résidus ultimes sont acheminés au lieu d'enfouissement technique (LET) de Cacouna ce qui génère de la pollution atmosphérique et beaucoup de frais de transport ;

Considérant que le prix de l'enfouissement au LET de Cacouna, en 2025, est de 191\$/tonne et augmentera chaque année ;

Considérant que la municipalité de Saint-Léon-le-Grand a le pouvoir d'imposer et de prélever des taxes foncières, des taxes spéciales, des tarifications pour services municipaux et des compensations pour services municipaux ;

Considérant qu'en vertu de l'article 19 de la *Loi sur les compétences municipales*, RLRQ, c. C-47.1, les municipalités locales peuvent adopter des règlements en matière d'environnement ;

Monsieur le conseiller Aubert Turcotte dépose le *Projet de Règlement numéro 378-25 : relatif à la tarification incitative et en explique les points suivant* ;

Projet de règlement relatif à la tarification incitative

Article i – champ d'application

1. Le présent règlement décrète le fonctionnement de la tarification incitative sur le territoire de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand, afin d'encourager un changement de comportement à l'égard de l'utilisation du bac à déchets et de réduire l'impact environnemental.

Il s'applique uniquement au bac roulant 240 L et 360 L à déchets résidentiels et commerciaux et aux conteneurs à déchets.

Article ii –définitions

2. Aux fins de l'application du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

Bac roulant :

Contenant en plastique, muni d'une prise européenne, de roues, d'un couvercle à charnière et de renforts qui servent à le vider mécaniquement et dont la capacité varie entre 240 et 360 litres.

Commerce ou industrie :

Lieu qui n'est pas un logement et qui est utilisé aux fins de vente ou d'achat de biens ou de services, de fabrication ou de transformation de biens ou à l'exercice d'activités commerciales.

Conteneur à chargement arrière :

Contenant en métal, en plastique ou en fibre de verre, d'une capacité de moins de 7,7 mètres cubes, dont l'ouverture sur le dessus est munie de couvercles à pentures de modèle à pignon, incliné ou plat et qui est levé et immédiatement vidé mécaniquement par le système hydraulique installé à l'arrière d'un camion sanitaire.

Conteneur à chargement avant :

Contenant en métal, en plastique ou en fibre de verre, d'une capacité de moins de 6,5 mètres cubes, dont l'ouverture sur le dessus est munie de couvercles à pentures de modèle à pignon, incliné ou plat et qui est levé et immédiatement vidé mécaniquement par le système hydraulique installé à l'avant d'un camion sanitaire.

Conteneur trans-roulier (*roll-off*) :

Contenant en métal d'une capacité d'au moins 6,5 mètres cubes et d'au plus 32,0 mètres cubes, chargé mécaniquement sur un camion sanitaire en vue de son transport et de sa vidange.

Exercice financier visé :

À compter de 2026.

Fonctionnaire désigné :

Toutes personnes de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand désignées par résolution du Conseil municipal responsable de l'application des règlements municipaux.

Habitation saisonnière :

Logement dont l'usage est de six (6) mois et moins.

Immeuble non résidentiel :

Unité d'évaluation de nature principalement commerciale ou industrielle, défini par les Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) de la catégorie 2 000 à 8 000.

Immeuble résidentiel :

Unité d'évaluation de nature principalement résidentielle, défini par les Codes d'utilisation des biens-fonds (CUBF) de la catégorie 1 000 (1 000 à 1 999).

Logement :

Logement inscrit comme tel au rôle d'évaluation foncière.

Matières résiduelles :

Ensemble de toutes les matières destinées à l'abandon. De façon plus spécifique, les matières résiduelles incluent les matières recyclables, les matières organiques, les encombrants et CRD, les résidus électroniques, les résidus domestiques dangereux et les ordures (déchets).

Municipalité :

Municipalité de Saint-Léon-le-Grand;

Article iii – application du règlement

3. Les fonctionnaires désignés sont responsables de l'application du présent règlement.

Article iv – compensation pour la collecte et la disposition des déchets – logements et commerces avec bacs roulants

Il est exigé et prélevé, pour l'année en cours, une compensation pour la collecte et la disposition des déchets, établies de la manière suivante :

4.1. Une somme déterminée par chaque municipalité selon le règlement de taxation pour chaque unité de logement, ferme et commerce avec bacs roulants bénéficiant du service de collecte des déchets qu'il soit utilisé ou non. Ce prix inclut un maximum d'un bac de 360 litres par unité d'occupation.

4.2. La fréquence régulière pour la collecte des déchets est de 18 collectes par année, soit une fois aux trois semaines.

4.3. Pour chaque bac supplémentaire, les frais se référant au règlement de taxation s'appliquent selon la municipalité. Les bacs supplémentaires devront avoir une vignette, spécifique à l'année en cours, apposée à l'avant du contenant, afin d'être collectés. En cas d'absence de la vignette, ceux-ci ne seront pas ramassés.

4.4. Le prix des vignettes est établi selon le règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand. Il s'applique au tarif régulier de janvier à septembre, puis à moitié prix pour la période d'octobre à décembre. Aucun

remboursement n'est offert en cas d'arrêt de l'utilisation d'une vignette en cours d'année.

4.5. En cas de bris, de perte ou de vol de la vignette, des frais de 75 \$ seront applicables pour le remplacement de celle-ci.

4.6. Les étiquettes contrefaites sont strictement interdites. Un citoyen pris en défaut s'expose à un constat d'infraction pouvant atteindre 500 \$.

4.7. Pour les immeubles contenant plusieurs unités d'habitation, la RITMR fera parvenir, par la poste, une vignette pour chaque bac roulant supplémentaire directement au propriétaire de l'immeuble, et ce, sans frais supplémentaires.

4.8. Exceptionnellement, pour les rues où il est impossible pour l'entrepreneur de collecter les deux côtés de la rue et qui nécessitent le déplacement des bacs roulants de l'autre côté de celle-ci, les propriétaires recevront une vignette à apposer sur leur bac roulant à déchets principal, afin qu'il puisse être collecté, et ce, sans frais supplémentaires.

4.9. Pour chaque chalet desservi par le système de collecte des déchets qui est accessible à l'année, le montant est établi selon de règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

4.10. Pour chaque chalet desservi par le système de collecte des déchets qui est accessible de façon saisonnière, le montant est établi selon de règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

4.11. Une nouvelle vignette sera fournie automatiquement par la RITMR à chaque début d'année, selon le nombre d'unités d'habitation inscrit au relevé de taxes d'une propriété.

Article v – compensation pour la collecte et la disposition des déchets (ici – grands utilisateurs)

Il est exigé et prélevé, pour l'année en cours, une compensation pour la collecte et la disposition des déchets des institutions, des commerces et des industries (ICI) et des grands utilisateurs, établie de la manière suivante :

5.1 Le taux annuel pour les conteneurs de déchets est établi selon le règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand à la verge cube.

5.2 La tarification annuelle est établie en tenant compte de la dimension du conteneur (verge cube) et le nombre de collectes annuelles, selon la formule suivante :

Nombre total de verges des contenants X Nombre de levées annuelles X taux année en cours

Volume du contenant (verge cube)	Tarif par conteneur / collecte	Nombre de collectes par année		
		26	52	104
2	Tarif : X \$ / collecte			
4	Tarif : X \$ / collecte			
6	Tarif : X \$ / collecte			
8	Tarif : X \$ / collecte			
10	Tarif : X \$ / collecte			

De base, les utilisateurs de conteneurs de déchets n'ont pas à payer le coût déterminé à l'article 4.1 pour les bacs roulants.

5.3 Les articles 4.3, 4.4 et 4.9 s'appliquent pour les bacs supplémentaires.

Article vi – compensation pour la collecte et la disposition des matières organiques

Il est exigé et sera prélevé, pour l'année en cours, une compensation pour la collecte et la disposition des matières organiques, établie de la manière suivante :

- 6.1 Un montant déterminé par chaque municipalité/ville selon le règlement de taxation pour toutes les unités résidentielles, les fermes, les institutions, les commerces, les industries (ICI) et les grands utilisateurs ayant droit au service de collectes des matières organiques, que le service soit utilisé ou non.
- 6.2 Pour chaque chalet desservi par le système de collecte des matières organiques qui est accessible à l'année, le montant est établi selon de règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.
- 6.3 Pour chaque chalet desservi par le système de collecte des matières organiques qui est accessible de façon saisonnière, le montant est établi selon de règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

Article vii – cueillettes additionnelles en sus du service de base (ici – grands utilisateurs)

Un requérant, utilisateur de conteneurs, peut demander une modification de la fréquence des collectes. Une entente doit alors intervenir entre la municipalité de Saint-Léon-le-Grand et le propriétaire établissant une tarification basée au prorata des montants prévus au présent règlement, selon les services utilisés.

Article viii – facturation pour les détenteurs de conteneurs transrouliers (roll-off)

Une facturation additionnelle s'applique aux détenteurs de conteneurs transrouliers (*Roll-off*) :

- 8.1 Un montant est facturé en fonction du nombre de voyages exécutés, selon le tarif décrété dans l'appel d'offres retenu à cet effet;
- 8.2 Un montant est facturé en fonction du tonnage des déchets selon l'année en cours présent dans le règlement de taxation de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand pour couvrir les coûts d'enfouissement. Ce dernier montant ne s'applique pas à tout propriétaire d'un immeuble visé aux paragraphes 4, 10 ou 11 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

9. Avis de motion

Il est, par la présente, donné avis de motion, par monsieur le conseiller Aubert Turcotte qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement 378-25 :
Tarification incitative

2025-05-066

10. Réfection de la route 195 Sud en direction de Saint-Léon-le-Grand

Demande au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) - Réfection de la route 195 Sud en direction de Saint-Léon-le-Grand

Considérant que, pour joindre la municipalité de Saint-Zénon-du-Lac-Humqui, la seule route est la route 195 Sud et que celle-ci nous interrelie avec les communautés de Saint-Léon-le-Grand et Amqui;

Considérant qu'au cours des dernières années, le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) a procédé au rapiéçage manuel de la route 195 Sud en direction de Saint-Léon-le-Grand;

Considérant qu'à la suite de l'exécution dedits travaux par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), la qualité de cette route reste fortement altérée;

Considérant la présence de nombreux nids de poule sur le tronçon de route reliant les municipalités d'Amqui, Saint-Léon-le-Grand et Saint-Zénon-du-Lac-Humqui;

Considérant la vitesse autorisée et le débit élevé de circulation sur cette route;

Considérant la possibilité de bris et d'accidents pour les usagers de la route;

Considérant qu'il est essentiel d'assurer la sécurité de tous les usagers de la route, dont les utilisateurs de transports actifs;

En conséquence, monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyé par madame la conseillère Suzie Lacombe et résolue unanimement d'appuyer la pétition des citoyens de Saint-Léon-le-Grand visant à effectuer les travaux de pavage sur la route 195 Sud;

de demander au ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) de procéder à la réalisation des travaux de réfection du pavage de la route 195 Sud en direction d'Amqui à Saint-Zénon-du-Lac-Humqui.

2025-05-067

11. Inspection télévisée

Monsieur le conseiller Serge Lévesque propose appuyé par madame la conseillère Lise Pineault et résolue unanimement de faire exécuter une inspection des conduites d'égout sur la rue Belzile.

2025-05-068

12. Projet de règlement numéro 379-25 modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 225)

Considérant que la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand (règlement numéro 225) a été adopté le 3 mai 2004 et est entré en vigueur le 15 juillet 2004 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

Considérant que le conseil désire apporter des ajustements aux limites des zones 63 Ha et 68 Hc ainsi que du tracé de rue prolongeant le rue Saint-Pierre qui les traverse afin de permettre la réalisation d'un projet de développement domiciliaire.

En conséquence, monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyée par monsieur le conseiller Serge Imbeault et résolue unanimement;

1° d'adopter le projet de règlement numéro 379-25 annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

2° de tenir une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement lors de la séance du conseil municipal qui se tiendra le 9 juin prochain à la salle municipale située au 8-A place de l'Église à Saint-Léon-le-Grand à compter de 19h30.

Article 1 plan d'affectation

Le plan d'affectation du plan d'urbanisme (règlement numéro 225) est modifié par :

1° l'agrandissement d'une affectation *résidentielle haute densité (Hc)* correspondant à la zone 68 Hc du plan de zonage du règlement numéro 228 à même une partie de l'affectation *résidentielle faible densité (Ha)* correspondant à la zone 63 Ha du plan de zonage;

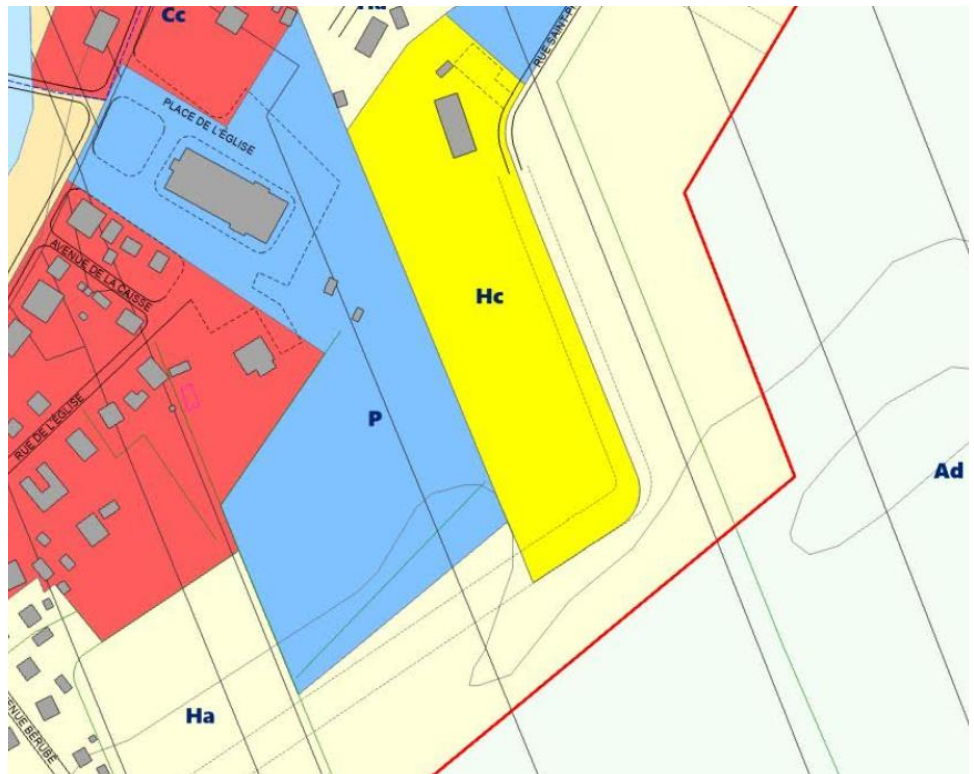
2° l'ajustement du tracé de rue projeté prolongeant la rue Saint-Pierre à la modification mentionnée au point 1°.

Ces modifications sont illustrées à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, l'annexe prévaut.

Article 2 entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

Tel que modifié par le présent règlement

[illegible]

13. Avis de motion

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Aubert Turcotte, voulant que lors d'une séance ultérieure soit présenté un règlement modifiant le plan d'urbanisme (règlement numéro 225) de manière à apporter, au plan d'affectation, des ajustements aux limites des affectations correspondants aux zones 63 Ha et 68 Hc ainsi qu'au tracé de rue prolongeant le rue Saint-Pierre qui les traverse afin de permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel.

2025-05-069

14. Premier projet de règlement numéro 380-25 modifiant trois règlements d'urbanisme

Considérant que la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand est régie par le *Code municipal (RLRQ, chapitre C-27.1)* et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;

Considérant que le règlement des permis et certificats numéro 226 de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand a été adopté le 3 mai 2004 et est entré en vigueur le 15 juillet 2004 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;

Considérant que le règlement de zonage numéro 227 de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand a été adopté le 3 mai 2004 et est entré en vigueur le 15 juillet 2004 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;

Considérant que le règlement de construction numéro 229 de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand a été adopté le 3 mai 2004 et est entré en vigueur le 15 juillet 2004 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;

Considérant que le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand désire apporter différentes modifications à sa réglementation d'urbanisme;

En conséquence, monsieur le conseiller Serge Lévesque propose appuyée par monsieur le conseiller Aubert Turcotte et résolue unanimement ;

1° d'adopter le premier projet de règlement numéro 380-25 annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

2° de tenir une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement lors de la séance du conseil municipal qui se tiendra le 9 juin prochain à la salle municipale située au 8-A place de l'Église à Saint-Léon-le-Grand à compter de 19h30.

Article 1 inspection de l'emplacement des fondations

Le paragraphe 5° de l'article 4.7 du règlement des permis et certificats numéro 226 est abrogé.

Article 2 plantation d'arbres

Le premier alinéa de l'article 5.6 du règlement des permis et certificats numéro 226 est modifié par :

1° le remplacement de : « de plantation de haies ou d'arbres » par « de plantation de haies »;

2° l'insertion, entre les mots « paysagers » et « est » de « , à l'exception de la plantation d'arbres, ».

Article 3 permis de construction

L'article 4.3 du règlement des permis et certificats numéro 226 est modifié par :

1° le retrait, dans le paragraphe 3° du mot « facultatif »;

2° l'insertion, dans le sous-paragraphe h), de « milieu humide, zone inondable, » entre les mots « tout » et « lac ».

3° l'insertion après le deuxième alinéa du suivant :

« Le dépôt d'un certificat d'implantation exigé au paragraphe 3° du premier alinéa est facultatif dans les situations suivantes :

1° projet de transformation ou agrandissement n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur d'un bâtiment existant;

2° projet de construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé dont la superficie n'excède pas 50,0 mètres carrés et qui ne repose pas sur une fondation de béton coulé;

3° projet de construction, transformation ou agrandissement d'une construction accessoire;

4° projet de construction ou modification d'une installation septique;

5° projet de construction d'un bâtiment agricole des groupes d'usages Agriculture et Forêt;

6° si le projet n'implique pas la construction d'un nouveau bâtiment principal, le requérant peut soumettre à la place un dessin à l'échelle de son projet sur une copie d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre à une date postérieure au dépôt de la rénovation cadastrale de la municipalité. ».

Article 4 installation septique

Le règlement de construction numéro 229 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa de l'article 2.4 par les suivants :

« Au plus tard 30 jours suivant l'enterrement de l'installation septique, le responsable des travaux doit fournir à l'inspecteur en bâtiment et en environnement les documents suivants :

- au moins quatre photos prises sous différents angles et couvrant l'ensemble du champ d'épuration finalisé et prêts à être enterrés;
- au moins deux photos prises sous différents angles de la fosse septique dont une de celle-ci prête à être enterrée et une où figurent de manière lisible le numéro de certification BNQ ainsi que la capacité de la fosse septique;
- au moins une photo de l'installation septique enterrée;
- l'attestation jointe à l'annexe A signée par le responsable des travaux. ».

Article 5 grille des spécifications

Le tableau 5.1 du règlement de zonage numéro 227 est modifié par :

- l'insertion, dans la case à l'intersection de la colonne de la zone 28 et de la ligne *HABITATION I – Habitation unifamiliale isolée*, d'un cercle plein;
- l'insertion, dans la case à l'intersection de la colonne de la zone 68 et de la ligne *HABITATION VII – Habitation trifamiliale isolée*, d'un cercle plein;
- L'insertion, dans la case du bas du troisième feuillet, de : « **Note 15 : 6412 – Service de lavage d'automobiles (lave-auto)** complémentaire à une *habitation unifamiliale isolée*. Les conditions d'implantation 1 à 3, 5, 6 et 8 à 11 de la classe d'usage complémentaire admissible *Commerce II* du tableau 7.1 s'appliquent. Aussi, seulement un véhicule bénéficiant de l'usage peut être stationné à l'extérieur. »;
- l'insertion, dans la case à l'intersection de la colonne de la zone 72 et de la ligne USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS, de « 15 ».

Article 6 plan de zonage

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 227 est modifié par :

- 1° l'agrandissement de la zone 68 Hc à même une partie de la zone 63 Ha;
- 2° l'ajustement du tracé de rue projeté prolongeant la rue Saint-Pierre à la modification mentionnée au point 1°;

Ces modifications sont illustrées à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, l'annexe prévaut.

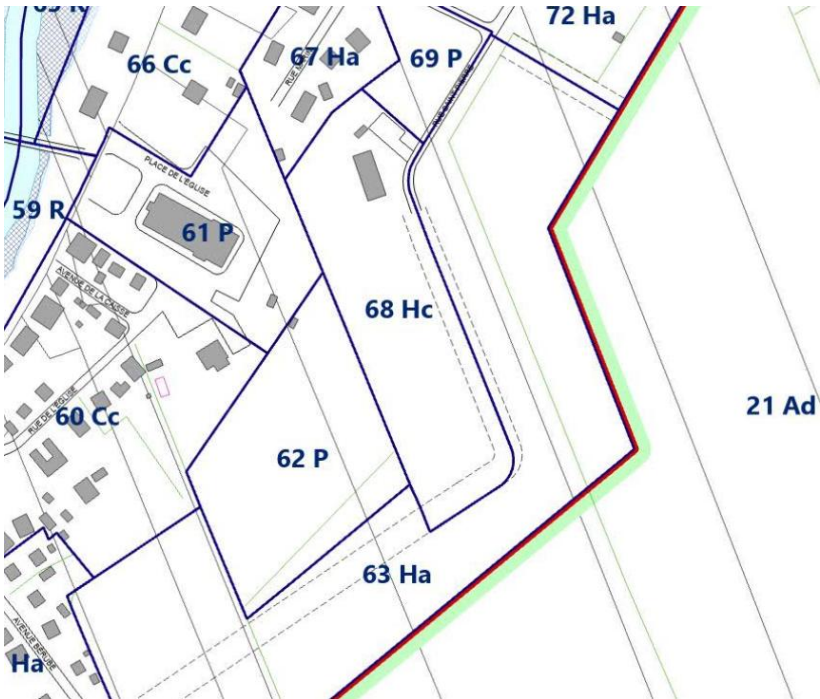
Article 7 entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la Loi.

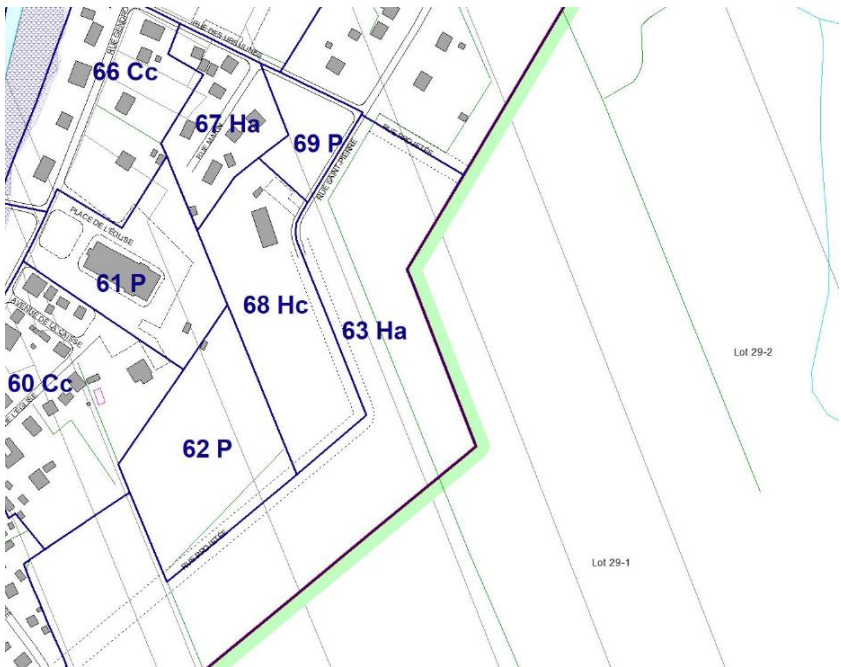
Règlement numéro 380-25 - Annexe 1

Modifications apportées au plan de zonage

Tel que modifié par le présent règlement



Avant la modification



15. Avis de motion

Avis de motion est donné par le conseiller Serge Lévesque, voulant que lors d'une séance ultérieure soit présenté un règlement modifiant le règlement des permis et certificats numéro 226, le règlement de zonage numéro 227 ainsi que le règlement de construction numéro 229 de manière à :

1° remplacer l'obligation de faire valider par l'inspecteur en bâtiment et en environnement les travaux de construction d'une installation septique avant son enterrement par l'obligation pour le responsable des travaux de transmettre des photos des travaux ainsi que de signer une attestation de conformité;

2° ne plus assujettir la plantation d'arbres à la délivrance d'un certificat d'aménagement paysager;

3° ne plus exiger la validation par l'inspecteur en bâtiment et en environnement de l'emplacement d'un bâtiment avant que sa fondation ne soit coulée;

4° exiger un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour la délivrance d'un permis de construction pour certains bâtiments non associés à un usage agricole ou forestier;

5° autoriser les résidences unifamiliales isolées dans la zone 28 Af;

6° apporter des ajustements mineurs aux limites des zones 63 Ha et 68 Hc et du tracé de rue qui les traverse;

7° d'autoriser les habitations tri familiales isolées dans la zone 68 Hc;

8° autoriser un usage complémentaire lié au nettoyage automobile dans la zone 72 Ha.

2025-05-070

16. Projet de règlement numéro 381-25 : Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Monsieur le conseiller Serge Lévesque propose appuyé par monsieur le conseiller Aurèle Turcotte et résolue unanimement d'adopter le règlement 281-25 : Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

Chapitre 1

Les dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) » de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand et est identifié par le numéro 381-25.

1.2 But et contexte

Le présent règlement a pour objet d'habiliter le conseil à autoriser, sur demande et selon certains critères, un projet particulier de construction, de modification ou

d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, incluant notamment et de manière non exhaustive les règlements de zonage, de lotissement et de construction.

1.3 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand à l'exception des parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

1.4 Le règlement et les Lois fédérales et provinciales

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

1.5 Le règlement sur les PPCMOI et les autres règlements d'urbanisme

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'un autre règlement d'urbanisme adopté par la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

1.6 Validité

Le Conseil de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis aux articles 2.3 et 2.4 du Règlement des permis et certificats numéro 226 de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

1.8 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

Le sigle « PPCMOI » désigne les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

1.9 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, les graphiques, les symboles, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les composantes du tableau prévalent.

1.10 Unités de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI), soit en mesure métrique. Dans certains cas, à titre d'information, la mesure équivalente dans le système anglais apparaît (entre parenthèses) à la suite de la mesure métrique. En cas de non-correspondance entre la mesure métrique et son équivalence indiquée en mesure anglaise, c'est la mesure métrique qui prime.

1.11 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage en vigueur et ses amendements ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

Chapitre 2

La procédure d'autorisation d'un projet particulier

2.1 Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, à l'inspecteur en bâtiment et en environnement. Cette demande doit comprendre :

1° Les noms, prénoms, adresses postales, courriels et numéros de téléphone du requérant et de son mandataire, le cas échéant;

2° Le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;

3° L'emplacement par la voie de circulation et le numéro civique, lorsque disponible, de l'immeuble visé et le numéro cadastral;

4° Une description du projet particulier visé et une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables du (ou des) règlement(s) d'urbanisme faisant l'objet de la demande;

5° Les documents exigés par l'article applicable à la demande du règlement sur les permis et certificats n° 226 (article 3.3, 4.3, 4.3.1, 5.1.1, 5.2.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.5.1, 5.6.1, 5.7.1, 5.8.1, 5.9.1, 5.10.1 ou 5.11.1);

6° Toute autre information pertinente permettant de comprendre la nature des travaux visés et leur évaluation en fonction des critères prescrits au présent règlement.

2.2 Frais relatifs à la demande

Pour être valide, toute demande sur les PPCMOI doit être accompagnée du paiement des frais de 150.00\$ non remboursables pour l'étude et la publication de la demande.

2.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

1° Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande de projet particulier est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés ;

2° Dans un délai de quinze (15) jours suivant le dépôt complet des documents exigés au point 2.1 et après étude de la conformité aux autres règlements, l'inspecteur transmet la demande, incluant les documents relatifs à cette demande, au comité consultatif d'urbanisme.

2.4 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande de projet particulier, le Comité consultatif d'urbanisme analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement.

Le Comité peut, à sa discrétion, demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande. Il peut, à sa discrétion, rencontrer le requérant de la demande, visiter l'immeuble visé et suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le Comité, après étude de la demande, transmet au Conseil municipal une recommandation à l'égard de la demande. Le Comité peut suggérer des conditions d'approbation.

2.5 Décision du Conseil

Le Conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, autorise ou refuse la demande de projet particulier par résolution.

La résolution par laquelle le Conseil municipal autorise la demande d'autorisation de projet particulier peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

La résolution qui refuse le projet particulier précise les motifs du refus.

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un projet particulier visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil municipal.

2.6 Adoption de la résolution

La résolution par laquelle le Conseil autorise un projet particulier est assujettie aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), compte tenu des adaptations nécessaires.

Toutefois, les articles 125 à 127 et 145.39 ne s'appliquent pas à l'égard d'une résolution dont l'unique but est d'autoriser la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection.

2.7 Assemblée publique de consultation

Suivant l'adoption de la résolution par lequel le Conseil accorde la demande de projet particulier, la Municipalité tient une assemblée de consultation publique sur le projet conformément aux articles 124 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

2.8 Avis public

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant l'autorisation d'un projet particulier, le greffier-trésorier de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le Conseil municipal adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

2.9 Transmission de la décision du conseil

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, le greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2.10 Délivrance du permis ou du certificat

Après le dépôt d'une demande de permis ou de certificat conformément au règlement sur les permis et certificats, l'inspecteur délivre le permis ou le certificat lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1° Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise le projet particulier;
- 2° Si les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à cette résolution;
- 3° S'il est conforme aux modalités du règlement sur les permis et certificats, à l'exception des dérogations accordées.
- 4° Si les frais exigibles ont été acquittés.

Les objets de la demande de permis ou de certificat qui ne font pas l'objet de la résolution accordée doivent être conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur.

2.11 Délai de validité

Lorsque le conseil adopte une résolution autorisant un projet particulier, ladite résolution devient caduque dans un délai de vingt-quatre (24) mois si les travaux n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide. Un délai additionnel d'un maximum de douze (12) mois peut être accordé par résolution du Conseil.

Si ce délai est dépassé, une nouvelle demande de projet particulier doit être formulée.

Chapitre 3

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation

3.1 Respect du plan d'urbanisme

Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme incluant de manière non limitative les principes généraux suivants:

- 1° Créer un milieu de vie de qualité (beau, sain et serein);
- 2° Offrir des équipements et services communautaires adéquats;
- 3° Consolider et développer les activités économiques;
- 4° Protéger et mettre en valeur le milieu naturel;
- 5° Assurer une saine gestion financière des interventions publiques.

3.2 Critères d'évaluation généraux

Les critères suivants doivent être respectés :

- 1° Les bâtiments et aménagements à implanter associés au projet particulier doivent considérer les caractéristiques du cadre bâti (ex. : volumétrie et hauteur des immeubles) et de son environnement en général (ex. : paysage, végétation, etc.) de manière à s'y intégrer harmonieusement et d'en rehausser la qualité ;
- 2° Les aspects fonctionnels (ex. entreposage, aire de circulation, mécanique du bâtiment, etc.) doivent être implantés de manière à s'assurer du respect de la quiétude, de la sécurité et de l'attractivité du secteur;
- 3° Les usages et occupations associés au projet particulier doivent être compatibles avec ceux du secteur d'insertion ;

4° Si le projet particulier implique la modification ou la transformation de constructions contenant des éléments architecturaux intéressants, ceux-ci doivent être conservés et mis en valeur ;

5° L'intensité des nuisances associées au projet particulier ne peut être supérieure à ceux associés aux usages et bâtiments autorisés de plein droit dans le secteur (ex. : bruit, circulation lourde, poussière, vibration, éclairage, activité nocturne, odeur, apparence des bâtiments et du terrain, ombrage, etc.);

6° Lorsque situé dans un secteur rural ou à proximité, le projet particulier ne doit pas engendrer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole.

Chapitre 4
Les sanctions et les dispositions transitoires

4.1 Recours

En sus des recours par action privée prévus par le présent règlement et de tous les recours prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droits civils nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.2 Sanctions

En plus des recours prévus à l'article 4.1 du présent règlement, un contrevenant est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant:

Tableau 4.1 amendes minimales et maximales

Contrevenant	Première infraction		Récidive	
	Amende minimale	Amende maximale	Amende minimale	Amende maximale
Personne physique (individu)	500 \$	1000 \$	1000 \$	2000 \$
Personne morale (société)	1000 \$	2000 \$	2000 \$	4000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

À défaut de paiement de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement d'un mois. Tout emprisonnement ordonné comme sanction du présent règlement cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.

4.3 Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

17. Avis de motion

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Serge Lévesque voulant que lors d'une séance ultérieure soit présenté un projet de règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à encadrer la réalisation de projets particuliers sur le territoire de la municipalité de Saint-Léon-le-Grand.

18. Don

Il n'y a pas de don

19. Correspondance

La correspondance est lue

2025-05-071

20. Varia

a) Il n'y a pas de varia

21. Période de questions

Monsieur le maire répond aux questions du public

2025-05-072

22. Levée de la séance

Monsieur le conseiller Aubert Turcotte propose appuyé par monsieur le conseiller Aurèle Turcotte et résolue unanimement de lever la séance.

Jean-Côme Lévesque
Maire

Jean-Noël Barriault
Directeur général greffier trésorier