

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Louis, le lundi, 3 mars 2025 à 20 h, en la salle du conseil municipal, située au 750, rue Saint-Joseph.

Sont présents à cette séance :

Messieurs les conseillers :

Jean Sioui,	Conseiller poste #1
Jean-Claude Drolet,	Conseiller poste #2
Patrice Forcier,	Conseiller poste #3
Robert Charron,	Conseiller poste #4
Jean-Pierre Arpin,	Conseiller poste #5
Jacques Mathieu,	Conseiller poste #6

Formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Yvon Daigle.

Est également présente madame Joscelyne Charbonneau, directrice générale et greffière-trésorière.

**1 Ouverture de la séance**

Le président d'assemblée constate le quorum et déclare la séance ouverte.

**2 ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**2.1 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-27**

Attendu que le Conseil municipal a pris connaissance de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 3 mars 2025 et qu'il s'en déclare satisfait;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Jacques Mathieu  
**ET RÉSOLU**

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance telle que soumise.

**Adoptée à l'unanimité**

---

**ORDRE DU JOUR**

**1.0 Ouverture de la séance**

1.1 Constatation du quorum et déclaration d'ouverture de la séance;

**2.0 Administration générale**

2.1 Adoption de l'ordre du jour;

2.2 Adoption du procès-verbal séance ordinaire du 3 février 2025;

- 2.3 Dépôt de la liste des déboursés du mois et adoption des comptes à payer;
- 2.4 Résolution : Déclaration commune - RSIQ - Renverser la tendance un devoir collectif – Appui;
- 2.5 Comité de pilotage MADA;
- 2.6 Demande à la Commission de toponymie : Nomination du Parc Gaëtan-Lavallée;
  
- 3.0 **Sécurité publique**
  - 3.1 Rapport d'activités - Régie intermunicipale de protection incendie Louis-Aimé Massue (RIPILAM) - schéma de couverture de risques en incendie révisé (AN 3);
  
- 4.0 **Transport**
  - 4.1 Installation : antennes wifi : à l'extérieur du bâtiment – Édifice municipal;
  
- 5.0 **Hygiène du milieu**
  - Aucun point
  
- 6.0 **Santé et bien-être**
  - Aucun point
  
- 7.0 **Aménagement, Urbanisme et Développement**
  - 7.1 Dépôt de la liste des permis émis – février 2025 ;
  - 7.2 Adoption du Règlement 564-25 modifiant le règlement d'urbanisme numéro 389-06 intitulé règlement d'urbanisme-section zonage relatif aux logements bi-génération;
  - 7.3 Règlement numéro 559-24 Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la Municipalité de Saint-Louis;
  - 7.4 Adoption du Règlement 562-24 Règlement modifiant Le règlement d'urbanisme (PIIA Règlement de zonage);
  - 7.5 Vente d'une parcelle du lot numéro 3 219 849;
  
- 8.0 **Loisirs et Culture**
  - 8.1 Entretien de la patinoire 2024-2025 : paiement numéro 3;
  
- 9.0 **Correspondances**
  
- 10.0 **Affaires diverses**
  
- 11.0 **Période de questions** (Orales et écrites des citoyens)
  
- 12.0 **Clôture de la séance**

**Adoptée à l'unanimité**

**2.2 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL – SÉANCE ORDINAIRE DU 3 FÉVRIER 2025**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-28**

Attendu que le Conseil municipal a pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2025 et qu'il s'en déclare satisfait;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Robert Charron  
**ET RÉSOLU**

D'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 3 février 2025.

**Adoptée à l'unanimité**

**2.3 DÉPÔT DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU MOIS ET ADOPTION DES COMPTES À PAYER**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-29**

La directrice générale et greffière-trésorière madame Joscelyne Charbonneau dépose la liste des déboursés ainsi que la liste des comptes à payer du mois de février 2025.

Attendu que le Conseil municipal a pris connaissance de la liste des comptes à payer et qu'il y a lieu d'autoriser le paiement des salaires ainsi que le paiement des fournisseurs;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Robert Charron

Appuyé par Jean Sioui

**ET RÉSOLU**

D'accepter les dépenses de salaires ci-dessous indiqués et d'autoriser la directrice générale et greffière-trésorière à payer les fournisseurs ci-dessous mentionnés :

Fournisseurs:	130 184,53 \$
Salaires:	16 056,13 \$
<b>Total:</b>	<b>146 240,66 \$</b>

**Adoptée à l'unanimité**

**2.4 RÉSOLUTION : DÉCLARATION COMMUNE – RÉSEAU SOLIDARITÉ D'ITINÉRANCE DU QUÉBEC (RSIQ) - RENVERSER LA TENDANCE UN DEVOIR COLLECTIF – APPUI**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-30**

CONSIDÉRANT la tenue des quatrièmes États généraux de l'itinérance au Québec qui se sont déroulés du 27 au 29 novembre 2024 et qui avaient pour objectif de traiter de la problématique de l'itinérance au Québec;

CONSIDÉRANT que l'itinérance touche un nombre croissant de personnes, la problématique se complexifie, surtout lorsque s'ajoutent dans l'équation des défis liés spécifiquement à la jeunesse, à la perte d'autonomie, à des problèmes de santé mentale ou de dépendances, aux traumatismes (en particulier ceux historiques et intergénérationnels) ainsi qu'à diverses formes de violence (dont celles systémiques, conjugales et sexuelles) faites aux femmes, aux Premières Nations, Métis et Inuits, aux personnes racisées, aux personnes migrantes et immigrantes, aux personnes en situation de handicap, celles de la diversité sexuelle et de la pluralité des genres, ainsi qu'auprès des autres groupes sociaux discriminés et marginalisés;

CONSIDÉRANT le contexte de la crise du logement sur notre territoire et du leadership que la MRC veut exercer en habitation;

CONSIDÉRANT que le phénomène de l'itinérance ne cesse d'augmenter et devant l'ampleur des défis sociaux auxquels les municipalités doivent faire face, il est urgent d'agir collectivement pour renverser la tendance;

CONSIDÉRANT l'adoption de la Politique de la famille et de développement social de la MRC des Maskoutains qui de par sa mission place la famille et le développement social au cœur de ses préoccupations et de ses décisions, établit un cadre de référence pour la mise en œuvre de mesures qui favoriseront le mieux-être des familles qui auront un impact positif sur leur santé et leur qualité de vie;

CONSIDÉRANT l'importance d'avoir une approche globale associée à des services spécialisés, offrant une réponse adaptée à la diversité des besoins afin d'offrir une société fondamentalement équitable et inclusive, où chaque personne trouve sa place et vit dans la dignité et la sécurité physique, psychologique et financière;

CONSIDÉRANT qu'une vision commune qui privilégie la prévention de l'itinérance engage une responsabilité partagée dans l'ensemble de la société et implique que le réseau public, le milieu municipal et le milieu communautaire travaillent en concertation afin de développer des moyens adaptés à la diversité et à la réalité des problématiques vécues;

CONSIDÉRANT la recommandation de la Commission permanente de la famille;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Jacques Mathieu  
Appuyé par Patrice Forcier  
**ET RÉSOLU**

D'APPUYER la Déclaration commune, en faveur des personnes en situation d'itinérance, d'exclusion sociale et de pauvreté, initiée par le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance du Québec;

D'INVITER les municipalités membres de la MRC des Maskoutains à appuyer la déclaration commune en faveur des personnes en situation d'itinérance, d'exclusion sociale et de pauvreté, initiée par le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance du Québec.

**Adoptée à l'unanimité**

## **2.5 MUNICIPALITÉ AMIE DES AÎNÉS (MADA) – COMITÉ DE PILOTAGE – CRÉATION ET CONSTITUTION - APPROBATION**

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-31**

CONSIDÉRANT que le conseil de la Municipalité de Saint-Louis a accepté par la résolution numéro 2024-07-110 de participer à la demande collective avec la MRC des Maskoutains pour la mise à jour de la Politique régionale des aînés et son plan d'action afférent ainsi que de mettre à jour sa politique locale Municipalité amie des aînés (MADA) et son plan d'action afférent;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre sur pied un comité de pilotage MADA, tel que stipulé à l'article 3.3.3 de l'entente Municipalités amies des aînés, avec le Secrétariat aux aînés du ministère de la Santé et des Services sociaux;

CONSIDÉRANT qu'il est exigé que le comité soit minimalement constitué de deux sièges pour des personnes représentant les aînés, soit des organismes ou des personnes aînées, ainsi qu'un siège pour un élu responsable du dossier aînés de la municipalité;

CONSIDÉRANT que les personnes recommandées ont été consultées et ont déclaré leur intérêt à participer au comité de pilotage MADA;

CONSIDÉRANT que la chargée de projet de la MRC siègera d'office à ce comité et coordonnera les travaux de mise à jour de la politique locale et de son plan d'action avec le comité de pilotage;

CONSIDÉRANT que le mandat du comité de pilotage est la réalisation des étapes de la démarche MADA pour la mise à jour de la politique locale ainsi que le suivi de la mise en œuvre de la politique des aînés et de son plan d'action;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Patrice Forcier  
Appuyé par Robert Charron  
**ET RÉSOLU**

D'APPROUVER la création du comité de pilotage MADA, pour la réalisation de la mise à jour de la politique locale Municipalité amie des aînés et son plan d'action ; et

DE NOMMER les membres du comité de pilotage MADA, pour une période de deux ans, à partir de la date de nomination, soit :

ÉLU RESPONSABLE DES AÎNÉS DE LA MUNICIPALITÉ :

M. Jean Sioui

REPRÉSENTANT ADMINISTRATIF DE LA MUNICIPALITÉ :

Mme Joscelyne Charbonneau

REPRÉSENTANTS AÎNÉS DE LA MUNICIPALITÉ :

M. Jean-Pierre Arpin

M. Jacques Mathieu

M. Jean-Claude Drolet

REPRÉSENTANT ORGANISME DU MILIEU :

M. Marc Lavoie, Commission des Loisirs St-Louis

Représentant de la MRC des Maskoutains :

Mme Élyse Simard, chargée de projet

REPRÉSENTANT DU CISSS :

M. Yannick Rétif, organisateur communautaire

**Adoptée à l'unanimité**

## **2.6 DEMANDE À LA COMMISSION DE TOPONYMIE DU QUÉBEC :** **NOMINATION DU PARC GAËTAN-LAVALLÉE**

### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-32**

Considérant que M. Gaëtan Lavallée a occupé le poste de Maire de la Municipalité de Saint-Louis durant 32 années;

Considérant qu'il fut maître d'œuvre de plusieurs réalisations qui ont permis d'améliorer la qualité de vie des citoyens de Saint-Louis durant toutes ces années;

Considérant le décès de M. Gaëtan Lavallée le 20 janvier 2022;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Jean-Pierre Arpin  
**ET RÉSOLU**

Que le Conseil municipal demande à la Commission de toponymie du Québec de nommer le Parc situé au 100, rue Messier à Saint-Louis, Parc Gaëtan-Lavallée afin d'honorer sa mémoire au sein de la Municipalité de Saint-Louis.

**Adoptée à l'unanimité**

### **3. Sécurité publique**

#### **3.1 RAPPORT D'ACTIVITÉS - RÉGIE INTERMUNICIPALE DE PROTECTION INCENDIE LOUIS-AIMÉ MASSUE (RIPILAM) - SCHÉMA DE COUVERTURE DE RISQUES EN INCENDIE RÉVISÉ (AN 3)**

##### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-33**

CONSIDÉRANT le dépôt du Rapport d'activités 2024 par le directeur du Service incendie de la Régie intermunicipale de protection incendie Louis-Aimé-Massue relatif au schéma de couverture de risques en sécurité incendie;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jacques Mathieu  
Appuyé par Patrice Forcier  
**ET RÉSOLU**

Que le Conseil municipal approuve le rapport d'activités, tel que soumis par le directeur du Service incendie de la Régie intermunicipale de protection incendie Louis-Aimé-Massue relatif au schéma de couverture de risques en sécurité incendie, An 3.

**Adoptée à l'unanimité**

### **4. Transport**

#### **4.1 INSTALLATION : ANTENNES WIFI : À L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT (ÉDIFICE MUNICIPAL)**

##### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-34**

Considérant que la borne de recharge électrique doit recevoir un signal wifi pour mettre en fonction le paiement pour les utilisateurs;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Jean Sioui  
**ET RÉSOLU**

Que le Conseil autorise Alarme Lussier à procéder à l'installation des antennes wifi à l'Édifice municipal selon la soumission datée du 21 janvier 2025 au montant estimé à 1 015 \$ taxes applicables en sus.

**Adoptée à l'unanimité**

**5 HYGIÈNE DU MILIEU**  
Aucun point

**6 SANTÉ BIEN-ÊTRE**  
Aucun point

**7 AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT**

**7.1 DÉPÔT DE LA LISTE DES PERMIS ÉMIS – FÉVRIER 2025**

**7.2 ADOPTION DU RÈGLEMENT 564-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 389-06 INTITULÉ RÈGLEMENT D'URBANISME-SECTION ZONAGE RELATIF AUX LOGEMENTS BI-GÉNÉRATION**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-35**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES MASKOUTAINS  
MUNICIPALITE DE SAINT-LOUIS**

**RÈGLEMENT 564-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'URBANISME NUMÉRO 389-06 INTITULÉ  
RÈGLEMENT D'URBANISME-  
SECTION ZONAGE RELATIF  
AUX LOGEMENTS BI-GÉNÉRATION**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Louis a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT L'AVIS DE MOTION DONNÉE LE 3 FÉVRIER 2025 ET L'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE 3 FÉVRIER 2025

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Robert Charron  
**ET RÉSOLU**

que le conseil adopte le règlement numéro 564-25 564-25 modifiant le règlement d'urbanisme numéro 389-06 intitulé règlement d'urbanisme-section zonage relatif aux logements bi-génération tel que suit :

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1 Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 564-25 modifiant le règlement no. 389-06 intitulé RÈGLEMENT D'URBANISME;

2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 2 : DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

**L'article 27 est ajouté à la suite de l'article 26,4 au chapitre 26 comme suit :**

**Article 27**

## RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

Dans toutes les zones de la municipalité il est permis de réaliser, à même une habitation unifamiliale conforme ou protégée par droits acquis, sauf dans la maison mobile, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes:

a) un seul logement supplémentaire est autorisé. Aux fins de l'application du règlement de zonage, ce logement n'est pas comptabilisé. Il ne peut y avoir, au même moment et pour une même période, un logement aménagé selon les dispositions du présent article et un logement au sous-sol;

b) le logement doit être occupé par des personnes ayant un degré de parenté de ligne directe ascendante/descendante ou de ligne collatérale de premier degré avec le propriétaire et occupant du bâtiment principal. Les conjoints et les personnes à charge des occupants du logement supplémentaire ayant un degré de parenté avec le propriétaire en vertu du présent article sont également autorisés à y habiter;

c) La façade principale du bâtiment ne doit comporter qu'une seule porte. Un autre accès peut être aménagé sur le mur latérale ou arrière. Cependant si une seconde porte est déjà existante sur la façade principale, celle-ci peut être conservée et utilisé pour accéder au logement bigénérationnel.

d) la superficie occupée par le logement supplémentaire ne doit pas excéder une proportion maximale équivalant à 50 % de la superficie de plancher habitable de la résidence principale;

e) on doit pouvoir accéder au logement à partir de l'intérieur de la résidence;

f) il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement. Les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale;

g) les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale. Un numéro civique distinct ne peut être attribué au logement;

h) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement;

i) l'aménagement du logement ne donne pas droit à l'implantation de bâtiments accessoires supplémentaires.

j) L'apparence de l'habitation unifamiliale doit être préservé.

k) Les installations septiques existantes permettent l'ajout de chambre ou elles sont modifiées en conséquence.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence deux générations, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence deux générations sont maintenues.

### ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adoptée à l'unanimité**

**7.3 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 559-24 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-36**

**PROVINCE DE QUEBEC  
MRC DES MASKOUTAINS  
MUNICIPALITE DE SAINT-LOUIS**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 559-24 RÈGLEMENT SUR  
LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,  
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN  
IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-LOUIS**

---

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE;** le règlement numéro 559-24 RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

**CONSIDÉRANT QUE;** l'objet de ce règlement a pour but d'accorder à la municipalité de Saint-Louis un meilleur contrôle sur les projets pouvant affecter le paysage de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal considère qu'il est d'intérêt public d'adopter un tel règlement, notamment pour permettre d'autoriser des projets qui présentent un intérêt mais dont les caractéristiques particulières rendent difficile leur intégration dans un contexte réglementaire traditionnel ou pour autoriser la réalisation de certains projets dans le périmètre d'urbanisation.

ATTENDU qu'un avis de motion a régulièrement été donné par Jean-Claude Drolet lors de la séance ordinaire tenue le 10 décembre 2024 ;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé Robert Charron

Appuyé par Jean Sioui

**ET RÉSOLU**

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 21 janvier 2025, le projet de règlement numéro 559-24 intitulé « *RÈGLEMENT NUMÉRO 559-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU*

*D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS»;*

D'adopter le règlement qui suit :

## **Article 1**

### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement 559-24 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble».

#### **ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

*Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Louis à l'exception de toute partie du territoire situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.*

#### **ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION**

*L'objet du présent règlement est d'habiliter le conseil à autoriser, sur demande et à certaines conditions, sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone, un projet particulier de construction d'un nouveau bâtiment, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements ou des dispositions qui suivent :*

- 1) Le règlement de zonage en vigueur;*
- 2) Le règlement de lotissement en vigueur;*
- 3) Le règlement de construction en vigueur;*
- 4) Le règlement sur les usages conditionnels en vigueur;*
- 5) Toute disposition concernant l'obligation qu'un terrain sur lequel est projetée une construction soit situé en bordure d'une rue sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout aient fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis et soient en place.*
- 6) le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur limité à une disposition relative aux conditions d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.*

La résolution par laquelle le Conseil autorise un projet particulier peut prévoir toute condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet, eu égard aux compétences de la Ville.

#### **ARTICLE 4 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

#### **ARTICLE 5 UNITÉS DE MESURE**

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

## **ARTICLE 6 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

*Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :*

- a) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;*
- b) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.*

## **ARTICLE 7 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR LES AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les règles du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible d'un ou plusieurs des règlements mentionnés à l'article 3.

## **ARTICLE 8 RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le présent règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **ARTICLE 9 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **ARTICLE 10 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

## **ARTICLE 11 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

## **ARTICLE 12 INFRACTION ET RECOURS**

Le non-respect d'une condition prévue à la résolution par laquelle le Conseil accorde l'autorisation prévue à l'article 3 du présent règlement constitue une infraction. Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible

: a) s'il s'agit d'une personne physique :

- pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$;
- pour une première récidive, d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$;
- pour une récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

b) s'il s'agit d'une personne morale :

- pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 2 000 \$;
- pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 3 000 \$;
- pour une récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

## **CHAPITRE 2**

### **TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

#### **ARTICLE 13 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE**

Une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné comme suit :

- a) elle doit être complétée sur le formulaire fourni par la municipalité et être signée par le requérant ou son mandataire autorisé;
- b) le tarif applicable à une telle demande doit être payé;
- c) elle doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :
  1. le plan d'arpentage du terrain visé par le projet particulier;
  2. une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de ce terrain ou un document établissant qu'il détient une option d'achat de ce terrain ou, s'il s'agit d'un terrain appartenant à la Ville, d'une preuve d'intention d'achat agréée par le directeur d'un service de la Ville;
  3. le certificat de localisation relatif à toute construction érigée sur ce terrain, y compris la désignation technique;
  4. le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
  5. une déclaration signée par le propriétaire ou son mandataire, établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet particulier;
  6. un document justifiant les motifs de la demande et une description du projet particulier visé.

#### **ARTICLE 14 CADUCITÉ D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER**

La demande d'autorisation formulée en vertu de l'article 15 est caduque si le requérant n'a pas déposé un projet particulier comprenant les renseignements et documents exigés à l'article 17 du présent règlement, dans le délai prescrit à cet article. Le cas échéant, les documents fournis par le requérant en vertu de l'article 15 lui sont remis.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque par l'effet du paragraphe précédent, le requérant peut présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences du présent article, y compris le paiement du tarif.

Aux fins de l'application de l'article 17, la date de réception de la demande d'autorisation est celle à laquelle elle a été dûment complétée, conformément à toutes les exigences de l'article 15 du présent règlement. Le fonctionnaire désigné notifie cette date, par écrit, au requérant.

#### **ARTICLE 15 DOCUMENTS REQUIS**

Dans les 120 jours de la date de réception de la demande d'autorisation déposée en vertu de l'article 14, le requérant doit déposer auprès du fonctionnaire désigné un projet particulier visé par cette demande. À cette fin, il doit fournir les renseignements et documents suivants :

- a) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant les constructions existantes et à être érigées;
- b) un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et des constructions existantes et à être érigées, ainsi que leur insertion dans la trame urbaine;
- c) des photos de l'immeuble visé par la demande ainsi que de son milieu d'insertion;
- d) la densité, en termes d'indice de coefficient d'occupation du sol ou de nombre de logements à l'hectare;
- e) des élévations et perspectives en couleur montrant la volumétrie générale, les dimensions et la hauteur des constructions existantes et à être érigées sur le terrain, et leur intégration dans la trame urbaine;
- f) une maquette en trois dimensions montrant la volumétrie des bâtiments projetés et l'organisation générale du terrain;
- g) une description des caractéristiques du projet qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable;
- h) les occupations du domaine public à prévoir;
- i) un plan montrant les propositions d'aménagement d'espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;
- j) un plan montrant les accès véhiculaires, les allées de circulation des véhicules et des piétons, les espaces de stationnement, les espaces de chargement et de déchargement, les espaces d'entreposage extérieur, les aires d'entreposage des conteneurs à déchets;
- k) un plan de drainage des eaux de surface
- l) une étude de caractérisation des sols;
- m) une étude environnementale du site identifiant toutes les composantes du milieu naturel et les zones de contraintes à l'occupation du sol;
- n) une étude d'impacts de la circulation générée par le projet sur le réseau routier, accompagnée des mesures de mitigations de ces impacts, le cas échéant;
- o) l'estimation totale des coûts de réalisation et par points (bâtiments, aménagement du terrain, etc.), ainsi qu'un échancier de réalisation;
- p) une affiche en couleur, apposée sur un contreplaqué d'au moins 60 centimètres de hauteur par 120 centimètres de largeur et d'une épaisseur d'au moins 1,25 centimètre, illustrant le projet.

Le requérant peut joindre tout autre document qu'il juge utile au soutien du projet qu'il dépose.

Outre les renseignements prévus au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un aspect du projet. Il doit fixer pour la production d'une telle étude ou expertise un délai d'au plus 90 jours, qui commence à courir à la date à laquelle le fonctionnaire désigné avise le requérant de cette exigence

## **ARTICLE 16 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné examine Le projet et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet le projet au Comité consultatif d'urbanisme dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

#### **ARTICLE 17 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de sa recommandation à l'effet d'autoriser, avec ou sans conditions, le projet particulier, ou de le refuser en précisant les motifs du refus.

#### **ARTICLE 18 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier sont les suivants :

- a) le projet doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- b) les occupations prévues au projet doivent être compatibles avec le milieu d'insertion ou d'intervention;
- c) le projet doit présenter une qualité d'intégration au niveau de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- d) le projet doit présenter les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- e) le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la ville;
- f) le projet doit présenter une qualité de l'organisation fonctionnelle en regard notamment avec les aires de stationnement, les accès et la sécurité des déplacements tant véhiculaires que piétonniers et enfin, de la trame de rue avoisinante;
- g) le projet doit comporter des caractéristiques qui répondent aux principes du développement durable et du bâtiment durable;
- h) le projet doit présenter des mesures de mitigation d'impacts appropriées;
- i) la faisabilité du projet doit être démontrée, selon l'échéancier de réalisation prévu.

#### **ARTICLE 19 TRANSMISSION AU CONSEIL MUNICIPAL**

Dans les 30 jours suivants la transmission du projet particulier au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet au conseil une copie du projet particulier accompagné de la résolution faisant état de ses recommandations.

#### **ARTICLE 20 TARIF APPLICABLE**

Le tarif exigé pour l'étude d'une demande dans le cadre du présent règlement est de 150\$. Les frais doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande et son non remboursable

#### **ARTICLE 21 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19,1)

**Adoptée à l'unanimité**

**7.4 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 562-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 389-06 RELATIF  
AU PIIA**

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-37**

**PROVINCE DE QUEBEC  
MRC DES MASKOUTAINS  
MUNICIPALITE DE SAINT-LOUIS**

---

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 562-24  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME  
NUMÉRO 389-06 RELATIF AU PIIA**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Louis a adopté un règlement d'urbanisme numéro 389-06.

**CONSIDÉRANT Que** la MRC des Maskoutains a adopté le règlement 23-631 afin d'assouplir le cadre normatif applicable aux bâtiments patrimoniaux et ainsi mieux répondre aux besoins des municipalités et du milieu;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Louis a le pouvoir, en vertu de loi, de modifier son règlement d'urbanisme.

**CONSIDÉRANT QU'en** vertu de l'article 58 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé.

**ATTENDU** qu'un avis de motion a régulièrement été donné par Jean Sioui lors de la séance ordinaire tenue le 21 janvier 2025 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé Jacques Mathieu  
Appuyé par Jean Sioui  
**ET RÉSOLU**

QUE le Conseil décrète ce qui suit :

**PARTIE I, Dispositions déclaratoires**

1. Le présent règlement s'intitule, Règlement numéro 562-24 amendant le règlement no 389-06 intitulé règlement d'urbanisme, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé, en lien avec les normes applicables aux bâtiments patrimoniaux, ainsi qu'aux noyaux villageois en matière de protection de bâtiment patrimoniaux.

2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## Partie 2, Dispositif du règlement

4. La section "Autres normes" du tableau B de la Grille des spécifications de l'Annexe C est modifiée, dans les zones H-102, CH-108, CH-102, P-101, H-103, CH-103 par le remplacement de la mention, "Normes du noyau villageois" par noyau villageois et par l'ajout de la mention PIIA.

5. Le **tableau A** de la Grille des spécifications de l'Annexe C est modifié, dans la zone A-103 comme suit :

a ) Dans la section "Autres normes", la mention "Normes du noyau villageois" est remplacée par la mention noyau villageois et par l'addition de la mention PIIA (7)"

b) Par l'ajout, dans les annotations, de la note (7) qui se lit comme suit :Uniquement pour les lots ou parties de lots faisant partie du noyau villageois tel, qu'identifié sur le feuillet 2/2 du Plan de zonage de l'annexe D

6 . Le **tableau B** de la Grille des spécifications de l'Annexe C est modifié, dans les zones H-101, CH-107-RA et H-108-PA comme suit :

a) Dans la section "Autres normes", la mention "Normes du noyau villageois" est remplacée par la mention noyau villageois et par l'addition de la mention PIIA (5)"

b) Par l'ajout, dans les annotations, de la note (5) qui se lit comme suit : Uniquement pour les lots ou parties de lots faisant partie du noyau villageois tel qu'identifié sur le feuillet 2/2 du Plan de zonage de l'annexe D.

7. Le Chap.27-Dispositions relatives au noyau villageois du Règlement 389-06 de la municipalité de Saint-Louis est abrogé.

8. Le deuxième aliéna de l'article 1.11.3. Intitulé " Annexe C : Grille de spécifications du règlement 389-06" est remplacé comme suit : Elle comprend notamment, les spécifications relatives aux usages autorisés et prohibés, certaines normes d'implantation, la hauteur de certains bâtiments, l'occupation du sol des bâtiments et l'indication si la zone se situe à l'intérieur d'un périmètre urbain, du noyau villageois ou si norme PIIA est applicable.

9. L'article 3.7.3 .6 d) est abrogé.

10. L'article 12.7.2 normes du noyau villageois est abrogé.

## DISPOSITIONS FINALES

### *Entrée en vigueur*

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toutes les dispositions et sur toutes les illustrations incompatibles pouvant être contenue au règlement no 389-06 intitulé règlement d'urbanisme.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Adoptée à la majorité**

7.5 VENTE D'UNE PARCELLE DU LOT NUMÉRO 3 219 849  
APPARTENANT À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS

RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-38

CONSIDÉRANT qu'un citoyen est intéressé à l'acquisition d'une parcelle du lot numéro 3 219 849 appartenant à la Municipalité de Saint-Louis;

CONSIDÉRANT que le lot 3 219 849 est un ancien chemin inutilisé;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jean-Pierre Arpin  
Appuyé par Jean Sioui  
**ET RÉSOLU**

Que la municipalité de Saint-Louis fasse une vente au propriétaire intéressé, M. Thomas Blais, d'une parcelle du lot 3 219 849 d'environ 332 mètres carré au montant de 1,00 \$.

Que les frais de création de lot et de cadastre soient défrayés par l'acquéreur, M. Thomas Blais;

D'autoriser le maire et la directrice générale à signer pour et au nom de la municipalité l'offre de vente ET l'acte de vente notarié.

**Adoptée à l'unanimité**

## **8 Loisirs et Culture**

### **8.1 ENTRETIEN DE LA PATINOIRE 2024-2025 : PAIEMENT NUMÉRO 3**

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-39**

Considérant la résolution numéro 2024-09-145 relative au déneigement, l'entretien et à l'arrosage de la patinoire – saison 2024-2025;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Jean-Claude Drolet  
Appuyé par Robert Charron  
**ET RÉSOLU**

Que le Conseil autorise le paiement au montant de 1 333,33 \$ taxes non applicables à M. Martin Mathieu qui représente le paiement no 3 de 3 pour l'entretien de la patinoire saison 2024-2025.

**Adoptée à l'unanimité**

## **9.0 Correspondances**

**9.1** Par courriel,

## **10.0 Affaires diverses**

## **11.0 Période de questions**

## **12.0 Clôture de la séance**

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2025-03-40**

Attendu que les sujets de l'ordre du jour sont épuisés;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Robert Charron  
Appuyé par Jean Sioui  
**ET RÉSOLU**

Et résolu que la séance soit levée à 20 h 20 .

**Adoptée à l'unanimité**

---

Yvon Daigle  
Maire

---

Joscelyne Charbonneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

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

---

Yvon Daigle, Maire