



Municipalité de Saint-Édouard

Procès-verbal de la **séance ordinaire** du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Édouard, tenue au centre communautaire situé au 405C, montée Lussier, le **11 août 2026 à 20 h**, à laquelle sont présents :

Les conseillères et les conseillers : Monsieur Sébastien Tremblay, conseiller no 1
Monsieur Maxim Lalonde Tremblay, conseiller no 2
Monsieur Sylvain Trudeau, conseiller no 3
Madame Chantal Viau, conseillère no 4
Monsieur Yvan Boulerice, conseiller no 5
Madame Pierrette Raymond, conseillère no 6

Formant quorum sous la présidence de monsieur Alexandre Bastien, maire.

La personne qui préside la séance, soit le maire, monsieur Alexandre Bastien, informe le conseil qu'à moins qu'il ne manifeste expressément le désir de le faire, il ne votera pas sur les propositions soumises au conseil comme le lui permet la loi. En conséquence, à moins d'une mention à l'effet contraire au présent procès-verbal, la personne qui préside la séance, soit le maire, monsieur Alexandre Bastien, ne votera pas sur les décisions comme le lui permet la loi.

Madame Édith Létourneau, directrice générale et greffière-trésorière est également présente à titre de secrétaire.

Sept (7) personnes sont présentes.

La séance fait l'objet d'une captation vidéo disponible sur le site Internet de la Municipalité.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

À 20 h 00, M. le Maire ouvre la séance.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution no. 26-08-152

LE MAIRE NE VOTANT PAS, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance ordinaire du 11 août 2026, en retirant le point 10.1 et en ajoutant les points 5.7 et 10.2, tel que présenté.

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux
 - 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2026
4. Dépôt de la correspondance du mois
5. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RESSOURCES HUMAINES ET AFFAIRES JURIDIQUES**
 - 5.1 Paiement de la liste des comptes fournisseurs du mois
 - 5.2 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 2026-372 relatif à la tarification des services et des travaux municipaux
 - 5.3 Entériner le choix d'un scénario de service pour le prochain contrat de transport adapté du secteur ouest
 - 5.4 Octroi d'un contrat pour la prise de photos professionnelles des membres du conseil municipal
 - 5.5 Cumul de la redevance pour les matières résiduelles 2025
 - 5.6 Virements budgétaires au 31 juillet 2026
 - 5.7 Report de la séance du conseil prévu le 1^{er} septembre au 8 septembre 2026
6. **SÉCURITÉ CIVILE ET DE L'INCENDIE**
 - 6.1 Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) Dossier # 13430160 - Transfert des véhicules et camions incendie à la MRC Jardins-de-Napierville
7. **HYGIÈNE DU MILIEU**
8. **TRAVAUX PUBLICS**
9. **AMÉNAGEMENT, URBANISME, DÉVELOPPEMENT ET ENVIRONNEMENT**
 - 9.2 Demande de dérogation mineure – 527, rang des Sloan
 - 9.3 Demande d'usage conditionnel - 610, rang des Sloan (lot 3 993 229)
 - 9.4 Demande de PIIA – Demande de lotissement des lots 3 993 046 et 3 992 368



- 9.5 Résolution relative à l'avis municipal à transmettre à la CPTAQ concernant la demande d'autorisation déposée par Ferme G.E.R. Lécuyer inc. en vertu de l'article 62 de la LPTAA
- 9.6 Adoption du second projet de règlement numéro 2026-367 modifiant le règlement de zonage numéro 2015-259
- 9.7 Adoption du règlement numéro 2026-368 modifiant le règlement relatif aux permis et certificats numéro 2015-265
- 9.8 Adoption du règlement numéro 2026-369 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2015-263
- 9.9 Adoption du règlement numéro 2026-370 modifiant le règlement de lotissement numéro 2015-260 concernant les dimensions minimales des lots
- 9.10 Adoption du second projet de règlement numéro 2026-371 relatif aux usages conditionnels numéro 2015-264
- 9.11 Résolution déclarant qu'aucun règlement de concordance n'est requis à la suite de l'entrée en vigueur du règlement de remplacement URB-205-18-2025 de la MRC des Jardins-de-Napierville
- 9.12 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 2026-374 modifiant le règlement numéro 2009-215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
- 9.13 Adoption du projet de règlement numéro 2026-374 modifiant le règlement numéro 2009-215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
- 9.14 Résolution déclarant qu'aucun règlement de concordance n'est requis à la suite de l'entrée en vigueur du règlement de remplacement URB-205-20-2025 de la MRC des Jardins-de-Napierville
- 9.15 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-17-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville
- 9.16 Adoption du projet de règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-17-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville

10. LOISIRS, CULTURE ET COMMUNICATIONS

- 10.1 ~~Achat de filets de câble pour module de jeux~~ (retiré)
- 10.2 Aide financière à l'organisme Apprendre en cœur

11. VARIA

12. PÉRIODE DE QUESTIONS

13. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	P	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

3.1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 JUILLET 2026

Résolution no. 26-08-153

LE MAIRE NE VOTANT PAS, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU D'ADOPTER le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2026, tel que rédigé et tel que soumis au conseil municipal.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

4. DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE DU MOIS

La correspondance du mois de juillet a été remise aux membres du conseil.

5. ADMINISTRATION GÉNÉRALE, RESSOURCES HUMAINES ET AFFAIRES JURIDIQUES

5.1 PAIEMENT DE LA LISTE DES FOURNISSEURS DU MOIS

Résolution no. 26-08-154



CONSIDÉRANT QUE la direction générale, en vertu du *Règlement n° 2020-306 sur les règles de contrôle et de suivi budgétaire*, doit préparer et déposer périodiquement au conseil, lors d’une séance ordinaire, un rapport des dépenses qu’elle a autorisées ;

PAR CONSÉQUENT, LE MAIRE NE VOTANT PAS, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU D’ACCEPTER l’inclusion des dépenses autorisées à la liste des comptes du mois et **D’APPROUVER** le paiement des factures correspondantes totalisant une somme de **102 925.31 \$** et que ce rapport soit classé sous le numéro **2026-07** et considéré comme faisant partie intégrante de la présente résolution.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	P	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ	✓
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l’unanimité des membres présents.

5.2 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-372 RELATIF À LA TARIFICATION DES SERVICES ET DES TRAVAUX MUNICIPAUX

Résolution no. 26-08-155

La conseillère Chantal Viau donne avis de motion qu’il sera présenté, à une séance subséquente, le Règlement numéro 2026-372 relatif à la tarification des services et des travaux municipaux.

Ce projet de règlement a pour objet de remplacer le Règlement numéro 2023-331 relatif à la tarification des services et des travaux municipaux. Le règlement ajoute et précise des dispositions, notamment pour les services non établis, certains tarifs de permis et de services, incluant notamment les nouvelles constructions, les places d’affaires, les demandes d’usages conditionnels et de PIIA, ainsi que les branchements, de même que certaines modalités administratives relativement aux dépôts non réclamés.

Le conseiller Maxim Lalonde Tremblay dépose le projet de Règlement numéro 2026-372 relatif à la tarification des services et des travaux municipaux.

5.3 ENTÉRINER LE CHOIX D’UN SCÉNARIO DE SERVICE POUR LE PROCHAIN CONTRAT DE TRANSPORT ADAPTÉ DU SECTEUR OUEST

Résolution no. 26-08-156

ATTENDU QUE le Transport adapté du Haut-Richelieu constitue un service essentiel de mobilité pour la clientèle admissible du secteur ouest ;

ATTENDU QUE les municipalités partenaires du secteur ouest ont été appelées à se prononcer en vue du renouvellement du contrat de transport adapté en 2027 ;

ATTENDU QUE le renouvellement du contrat entraînera une hausse anticipée des coûts, même en cas de maintien du statu quo ;

ATTENDU QUE l’option 2, soit la réduction des heures de service afin de conserver uniquement celles offertes en semaine aux heures de pointe, constitue une avenue permettant de limiter la hausse anticipée des coûts tout en maintenant un service adapté aux besoins essentiels ;

ATTENDU QUE cette option représente une façon de concilier la qualité du service offert et la capacité de payer des municipalités participantes ;

ATTENDU QUE la décision relative au scénario à retenir devait être transmise avant la séance du conseil afin de respecter l’échéancier régional ;

ATTENDU QUE la résolution de la MRC des Jardins-de-Napierville, portant le numéro 2026-07-243 et adoptée le 30 juillet 2026, n’a pas de portée juridique dans le processus de renouvellement du contrat, mais permet d’exprimer une vision régionale commune en matière de transport adapté et d’orienter les démarches à venir ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Édouard reconnaît l’importance d’arrimer sa position à l’orientation régionale exprimée par la MRC des Jardins-de-Napierville ;

LE MAIRE S’ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal de Saint-Édouard entérine la décision de retenir le scénario de réduction du service de transport adapté aux heures de pointe en semaine, soit de 5 h à 9 h et de 12 h à 16 h, pour le prochain contrat du secteur ouest du Transport adapté du Haut-Richelieu.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	P	ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ	✓



# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :	REJETÉ

Adopté à l’unanimité des membres présents.

5.4 OCTROI D’UN CONTRAT POUR LA PRISE DE PHOTOS PROFESSIONNELLES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Résolution no. 26-08-157

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite procéder à la prise de photos professionnelles des membres du conseil municipal afin d’obtenir des images uniformes et de qualité pour ses communications institutionnelles ;

ATTENDU QU’une demande de prix a été effectuée auprès de fournisseurs spécialisés ;

ATTENDU QUE deux (2) soumissions ont été reçues, dont celle d’Oeuvre-moi photographie au montant de 370 \$ avant taxes pour sept (7) personnes, incluant trois (3) photos remises par personne et une séance d’environ 30 minutes ;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite retenir l’offre la plus avantageuse pour la prise de photos professionnelles, tout en prévoyant séparément la mise en page de la mosaïque ;

LE MAIRE S’ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST RÉSOLU QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le conseil municipal octroie le contrat à Œuvre-moi photographie pour la prise de photos professionnelles des membres du conseil municipal, pour un montant de 370 \$ avant taxes, selon les conditions déposées ;

ET QUE la direction générale soit autorisée à coordonner, au besoin, la mise en page de la mosaïque afin d’assurer la finalisation du produit.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	P	ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ	✓
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l’unanimité des membres présents.

5.5 CUMUL DE LA REDEVANCE POUR MATIÈRES RÉSIDUELLES 2025

Résolution no. 26-08-158

ATTENDU QUE la Municipalité reçoit annuellement de la MRC Jardins-de-Napierville (MRC) une enveloppe financière provenant de la redevance pour matières résiduelles versée par le ministère de l’Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ;

ATTENDU les indications de la MRC par leur résolution 2026-06-181 Transfert des redevances pour l’élimination des matières résiduelles aux municipalités et obligation de reddition de comptes annuelle ;

ATTENDU QUE ces sommes doivent être utilisées pour la mise en œuvre et l’amélioration des services de gestion des matières résiduelles conformément à la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles du MELCCFP et au Plan conjoint de gestion des matières résiduelles de la MRC ;

ATTENDU QUE la Municipalité désire cumuler l’enveloppe non utilisée de l’exercice en cours, afin de permettre la réalisation de projets futurs en matière de gestion des matières résiduelles ;

ATTENDU QUE la Municipalité a jusqu’au 31 décembre 2029 pour dépenser les sommes reçues des redevances ;

ATTENDU QUE la Municipalité a encaissé en 2026 la redevance pour matières résiduelles 2025 d’un montant de 16 629.89 \$;

ATTENDU QUE les montants reçus qui comportent des conditions d’utilisation doivent être comptabilisés comme un passif (revenu reporté) conformément au chapitre SP3100 (paragraphe 10) du Manuel de comptabilité pour le secteur public ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite conserver ces sommes dans les revenus reportés au 31 décembre 2026 afin de les affecter ultérieurement à des projets spécifiques de gestion des matières résiduelles ;



LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise le cumul de l'enveloppe financière reçue dans le cadre de la redevance pour matières résiduelles 2025, encaissée en 2026 ;

QUE cette somme de 16 629.89 \$ sera conservée dans les revenus reportés au 31 décembre 2026 ;

QUE les montants ainsi cumulés seront affectés à la réalisation de projets futurs en lien avec la gestion des matières résiduelles, conformément aux objectifs de la politique gouvernementale et à celle de la MRC ;

QUE la directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe est autorisée à effectuer les ajustements comptables requis et à tenir compte de cette décision dans le rapport financier de la Municipalité

ET QU'une copie de la présente résolution soit transmise à la MRC Jardins-de-Napierville.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P) VOTE POUR (O)			
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)		
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ		✓	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ			
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

5.6 AUTORISATION DE VIREMENTS BUDGÉTAIRES AU 31 JUILLET 2026

Résolution no. 26-08-159

CONSIDÉRANT l'article 5.2 du *Règlement 2020-306 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire* stipulant que le mouvement des crédits budgétaires doit être déposé au conseil municipal ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à des virements budgétaires pour répondre aux besoins financiers connus de l'exercice en cours et ainsi permettre un meilleur suivi des crédits budgétaires par l'administration ;

LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ DE RATIFIER les virements budgétaires qui ont été faits selon la liste déposée le 6 août 2026 par la Direction générale.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	P	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

5.7 REPORT DE LA SEANCE DU CONSEIL PRÉVU LE 1ER SEPTEMBRE AU 8 SEPTEMBRE 2026

Résolution no. 26-08-160

ATTENDU QUE le calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2026 prévoit la tenue d'une séance ordinaire le 1^{er} septembre 2026 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite reporter cette séance à une date ultérieure ;

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions applicables du Code municipal du Québec, le conseil peut modifier la date d'une séance ordinaire par résolution, sous réserve du respect des exigences relatives à l'avis public ;

LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE la séance ordinaire du conseil municipal prévue le 1^{er} septembre 2026 soit reportée au 8 septembre 2026, à 20 h, au Centre communautaire situé au 405C, montée Lussier, Saint-Édouard ;

QUE la séance prévue le 1^{er} septembre 2026 ne soit pas tenue ;

QUE le greffier-trésorier soit autorisé et mandaté pour donner l'avis public requis conformément aux dispositions applicables du Code municipal du Québec et pour prendre toute mesure nécessaire afin d'informer la population de la modification de la date de la séance.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)		VOTE POUR (O)	
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	P	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)		
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ			✓
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ			
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ			

Adopté à l'unanimité des membres présents.



6. SÉCURITÉ CIVILE ET DE L'INCENDIE

6.1 SOCIÉTÉ DE L'ASSURANCE AUTOMOBILE DU QUÉBEC (SAAQ) DOSSIER # 13430160 - TRANSFERT DES VÉHICULES ET CAMIONS INCENDIE À LA MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE
Résolution no. 26-08-161

ATTENDU QUE la MRC Jardins-de-Napierville a adopté le règlement SEC-2025 déclarant sa compétence relativement à la fourniture d'un service de prévention et de protection contre l'incendie et d'organisation de secours, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2026 ;

ATTENDU QUE les véhicules et camions incendie de la Municipalité doivent être transférés à la MRC Jardins-de-Napierville conformément aux dispositions du règlement SEC-2025 ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE ce conseil autorise le transfert des véhicules et camions incendie mentionnés au rapport joint en annexe pour en faire partie intégrante à la MRC Jardins-de-Napierville ;

QUE ce conseil autorise monsieur Daniel Prince consultant externe de la MRC Jardins-de-Napierville à agir au nom de la Municipalité de Saint-Édouard auprès de la SAAQ dans le cadre du transfert des véhicules et camions incendie à la MRC ;

QUE ce conseil autorise Daniel Prince à communiquer avec la SAAQ, à transmettre et signer tout document requis, à fournir toute information nécessaire et à accomplir toute démarche utile ou accessoire afin de compléter le dossier de transfert des véhicules et camions incendies ;

ET QUE la présente résolution tienne lieu de procuration et soit transmise à la SAAQ pour valoir autorisation officielle de représentation.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	P	Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

7. HYGIÈNE DU MILIEU

Aucun point

8. TRAVAUX PUBLICS

Aucun point

9. AMÉNAGEMENT, URBANISME, DÉVELOPPEMENT ET ENVIRONNEMENT

9.2 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 527, RANG DES SLOAN
Résolution no. 26-08-162

ATTENDU QUE le conseil municipal a reçu une demande de dérogation mineure visant l'immeuble sis au 527, rang des Sloan ;

ATTENDU QUE la demande découle d'un bornage judiciaire et qu'elle est admissible en vertu des articles 13 et 14 du règlement relatif aux dérogations mineures no 2015-262 ;

ATTENDU QUE la demande respecte les exigences normatives prévues à la partie 2, section 1 du règlement relatif aux dérogations mineures no 2015-262 ;

ATTENDU QUE la demande satisfait aux critères de l'article 15 dudit règlement, notamment en raison du préjudice sérieux invoqué par le demandeur ;

ATTENDU QUE le plan accompagnant le rapport de bornage de l'arpenteur-géomètre des lignes de division entre les propriétés de : Dany Guimond et Serge Dethier entre les lots 3 992 368 et 3 993 046 par Marie-Michèle Parent, a.-g., minute 3884, déposé au dossier confirme la situation cadastrale et l'implantation existante des constructions visées par la demande ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal d'approuver la demande de dérogation mineure ;

LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la demande de dérogation mineure visant à autoriser un lot d'une superficie de 1 986,9 m², alors que la norme applicable est de 2 500 m², soit une dérogation de 513,1 m² contraire à l'article 22 ainsi qu'au tableau 1 de l'article 19 du règlement de lotissement no 2015-260 ;

Le maire a refusé d'approuver et de signer la présente résolution (#26-08-162). Refus reçu le 12 août 2026
Résolution soumise de nouveau à la considération du conseil conformément à l'article 142 du Code municipal lors de la séance du 8 septembre 2026.



QUE le conseil municipal approuve également la régularisation des marges de la remise, de manière à permettre une distance minimale de 0,3 m de la ligne latérale droite et de la ligne arrière, alors que l'exigence est de 1 m sans ouverture, soit une dérogation de 0,7 m à la norme prévue à l'article 76, alinéa c), du règlement de zonage no 2015-259 ;

QUE la présente approbation est accordée pour l'immeuble situé au 527, rang des Sloan, conformément au plan de l'arpenteur-géomètre déposé au dossier, et qu'elle ne vaut que pour la situation décrite dans les présentes ;

QUE la présente résolution ne dispense pas le demandeur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat d'autorisation ou toute autre approbation requise par la réglementation municipale ou toute autre loi applicable ;

QUE la présente dérogation mineure ne constitue pas un précédent et ne peut être invoquée à l'égard d'autres immeubles ou d'autres demandes.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	P	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.3 DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL – 610, RANG DES SLOAN (LOT 3 993 229)
Résolution no. 26-08-163

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a reçu une demande d'usage conditionnel visant l'autorisation d'un remblai au 610, rang des Sloan, pour une superficie approximative de 6 689 m² ;

ATTENDU QUE le projet de remblai vise à rehausser les sols afin de permettre sa coordination avec la construction d'un nouveau garage détaché ;

ATTENDU QUE le projet se situe dans une zone assujettie au Règlement relatif aux usages conditionnels no 2015-264 et qu'un remblai excédant le seuil applicable y est admissible à titre d'usage conditionnel ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande à la lumière des objectifs et critères prévus à la partie II, section 2 dudit règlement ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet satisfait aux objectifs et critères applicables, sous réserve des conditions prévues à la présente résolution ;

ATTENDU QUE la réalisation du projet est également conditionnelle à l'obtention de l'autorisation requise de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ;

LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la demande d'usage conditionnel visant un remblai au 610, rang des Sloan, conformément aux plans préparés et déposés par le demandeur le 11 mai 2026, pour une superficie d'environ 6 689 m² ;

QUE cette approbation soit conditionnelle à l'obtention préalable de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ;

QUE le requérant fournisse, avant le début des travaux, une caractérisation environnementale des matériaux de remblai réalisée par un laboratoire agréé, à ses frais, et jugée satisfaisante par la Municipalité ;

QUE les travaux autorisés doivent être réalisés en conformité avec les analyses de sol, les croquis et documents déposés au dossier, et que toute modification substantielle au projet devra faire l'objet d'une nouvelle évaluation par la Municipalité, selon les règles applicables ;

QUE les travaux ayant fait l'objet de la présente approbation doivent débiter dans le délai prévu au règlement applicable, à défaut de quoi la présente résolution deviendra caduque ;

ET QUE la présente approbation ne dispense pas le requérant de se conformer à toute autre loi, tout autre règlement, toute autre autorisation ou tout autre permis requis, notamment en matière d'urbanisme, d'environnement et de protection du territoire agricole.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	P	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	



Le maire a refusé d'approuver et de signer la présente résolution (#26-08-164). Refus reçu le 12 août 2026
Résolution soumise de nouveau à la considération du conseil conformément à l'article 142 du Code municipal lors de la séance du 8 septembre 2026.

# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :	REJETÉ
--------------------	---	-------------------	--------

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.4 DEMANDE DE PIIA – DEMANDE DE LOTISSEMENT DES LOTS 3993 046 ET 3 992 368
Résolution no. 26-08-164

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de PIIA portant le numéro 2026-005 relativement à une demande de lotissement visant la correction d'un bornage judiciaire ;

ATTENDU QUE cette demande vise les lots 3 993 046 et 3 992 368, conformément au plan préparé par Marie-Michèle Parent, arpenteur-géomètre chez AG360, aux minutes 5 554, dossier M29161-1-3corr, daté du 21 avril 2026 ;

ATTENDU QUE la demande vise à corriger juridiquement une situation de lotissement découlant d'un bornage judiciaire ;

ATTENDU QUE la demande doit être évaluée conformément aux objectifs et critères applicables de la partie 2, section 4 du règlement de PIIA no 2015-263 ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et recommande son approbation ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'accueillir la recommandation du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QUE cette demande est liée à l'autorisation de la demande de dérogation mineure du 527, rang des Sloan ;

LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST RÉSOLU QUE le conseil municipal approuve la demande de PIIA 2026-005 visant la correction du bornage judiciaire des lots 3 993 046 et 3 992 368, conformément au plan préparé par Marie-Michèle Parent, arpenteur-géomètre chez AG360, aux minutes 5 554, dossier M29161-1-3corr, daté du 21 avril 2026 ;

QUE la présente approbation soit conditionnelle au respect de toute autre autorisation, approbation ou formalité requise en vertu de la réglementation applicable, incluant celle liée à la demande de dérogation mineure du 527, rang des Sloan ;

ET QUE la présente résolution entre en vigueur conformément à la loi.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	✓
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.5 RÉOLUTION RELATIVE À L'AVIS MUNICIPAL À TRANSMETTRE À LA CPTAQ CONCERNANT LA DEMANDE D'AUTORISATION DÉPOSÉE PAR FERME G.E.R. LÉCUYER INC. EN VERTU DE L'ARTICLE 62 DE LA LPTAA
Résolution no. 26-08-165

CONSIDÉRANT QUE Ferme G.E.R. Lécuyer inc. a déposé auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec une demande d'autorisation visant des travaux de remblai à des fins d'amélioration agricole ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés sont présentés comme une amélioration foncière favorisant la pratique de l'agriculture ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Édouard a adopté, le 7 juillet 2026, un premier projet de règlement de zonage visant notamment à encadrer les travaux de remblai et de déblai ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Édouard a également adopté un premier projet de règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT QUE ces projets de règlement n'ont pas encore d'effet en vigueur et qu'ils ne sauraient, à eux seuls, constituer un motif de refus de la demande déposée à la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QU'ils témoignent néanmoins d'une orientation municipale visant un meilleur encadrement des remblais, déblais et autres travaux susceptibles d'être assujettis à un permis ou certificat municipal ;



CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite transmettre à la CPTAQ un avis réservé, fondé principalement sur les critères applicables de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite que soient considérés la protection du potentiel agricole, le drainage des terrains, la qualité des sols ainsi que l'ampleur et la durée des travaux projetés ;

CONSIDÉRANT QU'au besoin, le demandeur devra se conformer, au moment opportun, à la réglementation municipale applicable et déposer toute demande de permis ou certificat requis ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le conseil municipal transmette à la Commission de protection du territoire agricole du Québec un **avis réservé** relativement à la demande d'autorisation déposée par **Ferme G.E.R. Lécuyer inc.** en vertu de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

QUE cet avis réservé indique que la Municipalité :

- reconnaît la nature agricole du projet ;
- constate que les premiers projets de règlement adoptés le 7 juillet 2026 n'ont pas encore force obligatoire et ne sont pas en vigueur, compte tenu qu'un avis de motion a été donné le même jour ;
- considère que ces projets traduisent une orientation municipale en matière d'encadrement des remblais, des déblais et des travaux connexes ;
- précise que ces projets ne constituent pas, à eux seuls, un motif de refus de la demande à la CPTAQ ;

QUE la Municipalité indique également que, le cas échéant, le demandeur devra se conformer, au moment opportun, à la réglementation municipale applicable et déposer toute demande de permis ou de certificat requise ;

QUE la présente résolution soit transmise à la CPTAQ ;

ET QUE l'inspecteur municipal soit autorisé à signer tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	P		
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	✓
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.6 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-367 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2015-259
Résolution no. 26-08-166

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement de zonage 2015-259 pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard juge à propos de modifier le règlement de zonage 2015-259 afin tenir compte de certains enjeux en matière de logement et de densification ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard juge à propos d'encadrer le remblai et le déblai par le biais de son règlement de zonage et de retirer toutes normes les concernant dans son règlement sur les usages conditionnels ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard souhaite simplifier ses normes concernant les logements multigénérationnels afin qu'elles s'appliquent uniformément à l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard souhaite autoriser les accès citoyens desservant deux propriétés dans le but d'utiliser de façon optimale les terrains ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite autoriser l'usage « 121- bifamiliale isolée » dans la zone H-3 ;

CONSIDÉRANT QU'il a été observé que les zones CH-3 et H-7 sont en parties en zone agricole permanente et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation établi par la MRC des Jardins-de-Napierville et qu'en l'occurrence que leur délimitation ne respecte pas le schéma d'aménagement et de développement de cette dernière ;



CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de zonage 2015-259 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation a été tenue le 21 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard **D'ADOPTER**, avec modification, le second projet de règlement numéro 2026-367 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'apporter principalement des ajustements à la terminologie, d'encadrer les remblais et les déblais, d'assouplir les normes des logements multigénérationnels, d'autoriser les accès mitoyens et d'ajuster les limites des zones CH-3 et H-7.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 10 est modifié par :

- le remplacement de « *en aucun cas* » par « *sauf dans le cas d'une unité d'habitation accessoire* » à la définition de « *Bâtiment accessoire* » ;
- l'ajout de « *Les logements multigénérationnels de même que les unités d'habitation accessoires sont exclus du nombre de logement pour ce calcul* » à la suite de la troisième phrase à la définition « *Densité brute* » ;
- la suppression de la deuxième et troisième phrase de la définition « *Habitation unifamiliale* » ;

Article 3

L'article 20 est modifié par la suppression de la ligne « *115- unifamiliale en milieu agricole* » dans le tableau de la classification des usages.

Article 4

L'article 26 est modifié par :

- le remplacement de « *Unifamiliale isolée en milieu agricole (115)* » par « *Unifamiliale isolée construite en vertu des articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou à la suite d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ)* » dans les grilles de spécifications des zones A-1 à A-8. ;
- la suppression de la disposition d) dans la section « *Autres dispositions* » dans les grilles de spécifications des zones A-1 à A-3 et A-8 ;
- la suppression de la disposition c) dans la section « *Autres dispositions* » dans les grilles de spécifications des zones A-4 à A-7 ;
- la suppression des grilles de spécifications des zones ADA-1 à ADA-7 ;
- l'ajout de l'usage « *121- bifamiliale isolée* » dans la section « *Usages autorisés* » dans la grille de spécifications de la zone H-3.

Article 5



L'article 54 est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

Article 6

Le règlement de zonage est modifié par l'ajout des articles 54.1 à 54.4, lesquels se lisent comme suit :

« 54.1 Nivellement d'un terrain

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver le plus possible la topographie naturelle (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus, etc.). Par contre, si les caractéristiques de l'emplacement sont telles que l'aménagement y est impossible à moins d'y effectuer des travaux de remblai, déblai ou la construction d'un mur de soutènement, les dispositions du présent article sont applicables.

54.2 Encadrement des opérations de remblai et déblai

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1° sur un terrain vacant ou un terrain avec une construction existante : un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pour des fins d'aménagement paysager uniquement, lorsque le drainage du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents ;

2° dans le cadre d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal: un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 1,5 mètre par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain, c'est-à-dire la hauteur d'un sol dans son état d'origine, avant toute modification, excavation ou remblayage.

54.3 Autres normes applicables à une opération de remblai ou de déblai

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols :

1° les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai: un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé ;

2° la surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse, une aire d'agrément ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues.

3° tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.

54.4 Normes applicables à une opération de remblai ou de déblai en vue de l'amélioration foncière favorisant la pratique de l'agriculture

Le remblai ou le déblai en vue de l'amélioration foncière favorisant la pratique de l'agriculture sont autorisés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. ».

Article 7

L'article 92 est modifié par :

- l'ajout, à la suite de « propriété » de « ,sauf dans le cas d'un accès mitoyen » au paragraphe d) ;
- l'ajout des paragraphes f) et g), lesquels se lisent comme suit :

« f) les aires de stationnement situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être composées d'un revêtement de béton, de béton bitumineux, de pavé-uni ou de tout autre revêtement à surface dure conçu de manière à éviter le soulèvement de toute poussière et les accumulations d'eau ;



g) le pavé végétal est également autorisé à titre de revêtement pour toute aire de stationnement. Le pavé végétal doit être installé de manière à former une surface stable et permettant d'éviter le soulèvement de toute poussière et les accumulations d'eau et de boue. ».

Article 8

L'article 93 est abrogé.

Article 9

Le titre et le contenu de l'article 94 sont modifiés, lesquels se lisent désormais comme suit :

« 94. Logement multigénérationnel

L'implantation et l'exercice d'un logement multigénérationnel sont permis aux conditions suivantes :

- a) un (1) seul logement multigénérationnel est autorisé par résidence ;
- b) aucune unité d'habitation accessoire n'est aménagée sur le terrain de la résidence ;
- c) il doit être aménagé dans une habitation unifamiliale isolée ;
- d) il ne doit pas occuper une superficie de plancher supérieure à 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal, excluant un garage ;
- e) son accès principal est commun avec celui de l'habitation principale et un lien intérieur entre la résidence principale et le logement multigénérationnel doit être maintenu. Une entrée individuelle est cependant autorisée à la condition d'être aménagée sur la façade arrière ou latérale du bâtiment ;
- f) il comprend au maximum deux (2) chambres à coucher ;
- g) l'entrée pour les services d'électricité, d'aqueduc et d'égout est commune avec celle de l'habitation principale ;
- h) le logement multigénérationnel ne constitue pas un bâtiment principal au sens du présent règlement. Il ne permet donc pas l'implantation d'un bâtiment accessoire ;
- i) le numéro civique est commun avec celui de l'habitation principale. »

Article 10

L'article 205 est modifié par :

- l'ajout après « propriété » de « ,sauf dans le cas d'un accès mitoyen » au paragraphe f) ;
- le remplacement du septième paragraphe g), lequel se lit désormais comme suit : « La largeur maximale de l'entrée charretière est de 15 mètres » ;
- l'ajout des paragraphes j) et k), lesquels se lisent comme suit :

« j) les aires de stationnement situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être composées d'un revêtement de béton, de béton bitumineux, de pavé-uni ou de tout autre revêtement à surface dure conçu de manière à éviter le soulèvement de toute poussière et les accumulations d'eau ;

k) le pavé végétal est également autorisé à titre de revêtement pour toute aire de stationnement. Le pavé végétal doit être installé de manière à former une surface stable et permettant d'éviter le soulèvement de toute poussière et les accumulations d'eau et de boue ; ».

Article 11

L'article 208 est abrogé.



Article 12

L'article 230 est modifié par la suppression du sixième alinéa.

Article 13

Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 2015-259 est modifié par :

- l'agrandissement de la zone A-1 à même la zone H-7 ;
- l'agrandissement de la zone A-2 à même la zone CH-3 ;

le tout tel que représenté à l'annexe A et B du présent règlement.

Article 14

L'Annexe D est abrogé.

Article 15

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Alexandre Bastien,

Maire

Édith Létourneau,

Directrice générale et greffière-Trésorière

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O		
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	P	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	✓
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.7 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-368 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 2015-265

Résolution no. 26-08-167

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement relatif aux permis et aux certificats 2015-265 pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a remplacé son règlement sur les usages conditionnels et n'assujettit plus désormais les opérations de remblai et de déblai en vertu de ce dernier ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement relatif aux permis et aux certificats 2015-265 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation a été tenue le 21 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard **D'ADOPTER**, sans modification, le Règlement numéro 2023-368 modifiant le règlement de relatif aux permis et aux certificats 2015-265 suivant le remplacement du règlement sur les usages conditionnels.



Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le dixième paragraphe du premier alinéa de l'article 29 est modifié par la suppression de : « *affectant une superficie de plus de 150 mètres carrés, ainsi que les travaux de remblai ou de déblai relatif à un programme de mise en valeur d'une terre agricole, en zone agricole. (les travaux de déblai ou de remblai, non justifiés dans une perspective de mise en valeur d'une terre agricole sont interdit, conformément au règlement de zonage). Ces travaux sont assujettis au règlement relatif aux usages conditionnels; ».*

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Alexandre Bastien,

Maire

Trésorière

Édith Létourneau,

Directrice générale et greffière-

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)	
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)	
# 1 – Sébastien Tremblay	P	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ		
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ		
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ		
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :				

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.8 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-369 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 2015-263
Résolution no. 26-08-168

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale 2015-263 pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement 2015-263 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard souhaite dorénavant encadrer les travaux de construction et de rénovation pour les immeubles situés dans les zones H-1 et H-7 telles que délimitées dans son règlement de zonage 2015-259 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard souhaite modifier les objectifs et les critères d'analyse de la section I de la partie II qui concerne le noyau villageois ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation a été tenue le 21 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard **D'ADOPTER**, avec modification, le Règlement numéro 2026-369 modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale 2015-263 afin de modifier les zones, les objectifs et les critères applicables aux projets situés dans le noyau villageois.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.



Article 2

Le premier alinéa de l'article 12 est modifié par :

- l'ajout de « H-1 » entre « CH-4, » et « ,H-3 » ;
- l'ajout de « H-7 » entre « H-3, » et « P-2 ».

Article 3

Le premier alinéa de l'article 14 est modifié par :

- l'ajout de « H-1 » entre « CH-4, » et « ,H-3 » ;
- l'ajout de « H-7 » entre « H-3, » et « P-2 ».

Article 4

Le premier alinéa de l'article 15 est modifié par :

- le remplacement de « de la rue Principale » par « du noyau villageois » au paragraphe b) ;
- le remplacement du paragraphe d), lequel se lit désormais comme suit :

« Permettre aux projets de rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal de maintenir, de préserver ou de redonner au bâtiment ses caractéristiques architecturales d'origine lorsqu'il démontre un intérêt patrimonial ; »

- la suppression du paragraphe e) ;
- le remplacement de « aux caractéristiques architecturales et d'implantation du » par « au » au paragraphe f).

Article 5

L'article 16 est remplacé, lequel se lit désormais comme suit :

« Les travaux de rénovation extérieure, d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment principal seront évalués en considérant les critères suivants :

L'implantation des bâtiments :

- *s'harmonise avec les bâtiments présents dans le secteur d'accueil, notamment en ce qui concerne les marges de recul et l'orientation dominantes ;*
- *évite de masquer un bâtiment ancien ;*
- *tient compte des éléments naturels (topographie, arbres matures, cours d'eau, etc.).*

Le volume des bâtiments :

- *évite les variations trop marquées avec les bâtiments contigus, notamment en ce qui concerne leur hauteur et la hauteur des fondations ;*
- *s'harmonise, par la forme et les pentes de toit, avec les bâtiments dans le secteur d'accueil.*

L'architecture des bâtiments :

- *forme une continuité architecturale avec les bâtiments présents dans le secteur d'accueil en partageant des caractéristiques architecturales communes et apparentées (revêtement extérieur, porte, fenêtre, traitement des éléments en saillie, etc.). Si le bâtiment ne s'insère pas dans un secteur homogène, l'architecture du bâtiment contribue à améliorer l'ambiance et le cadre bâti ;*
- *privilégie le maintien des caractéristiques traditionnelles (matériaux de revêtement, portes, fenêtres, vitrines, lucarnes, galeries, perrons, escaliers, etc.) de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments similaires ;*



- privilégie la conservation des ouvertures (porte, fenêtre, lucarne, vitrine, etc.) existantes sur les façades visibles de la rue et cherche à les reconstituer si elles ont été modifiées antérieurement.

Les matériaux des bâtiments:

- se limitent préférentiellement à un seul en ce qui concerne le revêtement d'une façade principale et à deux pour l'ensemble d'un bâtiment ;
- sont, par leur couleur et leur type, compatibles avec le style architectural du bâtiment et du secteur d'accueil. ».

Article 5

Le règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale est modifié par l'ajout d'une Section 8 à la partie II « Dispositions relatives aux zones et autres objets », laquelle se lit comme suit :

« Section 8 ♦ Les travaux de remblais et de déblais

36.1 Projets assujettis

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, les travaux de remblais et de déblais de plus de 30 cm sur un terrain sur un terrain d'usage autre qu'agricole ou voué à un usage autre qu'agricole sont assujettis au présent règlement.

36.2 Objectifs

Les travaux de remblais et de déblais permettent d'atteindre les objectifs suivants :

- a) ils s'harmonisent au paysage de la municipalité et aux caractéristiques topographiques du terrain ;
- b) ils préservent les milieux naturels sensibles (proximité des cours d'eau) et l'aspect naturel du terrain.

36.3 Critères d'évaluation

Les travaux relatifs aux travaux de remblais et de déblais (selon les dispositions de l'article 36.1 du présent règlement) seront évalués en considérant les critères suivants :

- a) ils permettent de conserver les arbres matures, en les intégrant harmonieusement aux aménagements paysagers ;
- b) ils permettent de préserver la qualité du paysage de la municipalité ;
- c) ils préservent les caractéristiques naturelles d'écoulement de l'eau de surface (notamment afin d'éviter les problèmes d'érosion) ;
- d) ils s'intègrent harmonieusement avec les niveaux d'origine du terrain, en minimisant l'ampleur des interventions sur le milieu naturel ;
- e) ils favorisent la renaturalisation des zones de remblais et de déblais, notamment par de nouvelles plantations ;
- f) ils ne sont pas planifiés à proximité des lignes de terrain. »

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	P	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.9 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-370 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2015-260 CONCERNANT LES DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Résolution no. 26-08-169



CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement de lotissement 2015-260 pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville a été modifié afin de tenir compte du nouveau cadre normatif en matière de lotissement suivant l'adoption par le Gouvernement du Québec des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de lotissement 2015-260 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 7 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation a été tenue le 21 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard **D'ADOPTER**, sans modification, le Règlement numéro 2026-370 modifiant le règlement de lotissement 2015-260 concernant les dimensions minimales des lots.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 19 est modifié, lequel se lit désormais comme suit :

« Article 19 **Dimension minimale des lots.** La dimension minimale des lots doit respecter les normes (superficie, largeur et profondeur minimales) des tableaux suivants.

Tableau 1 Dimensions minimales des lots à l'extérieur du corridor riverain

Services publics	Superficie minimale (m.c.)	Largeur minimale (m)
Avec réseau d'égout domestique	1 000	20
Lot non desservi	3 000	50

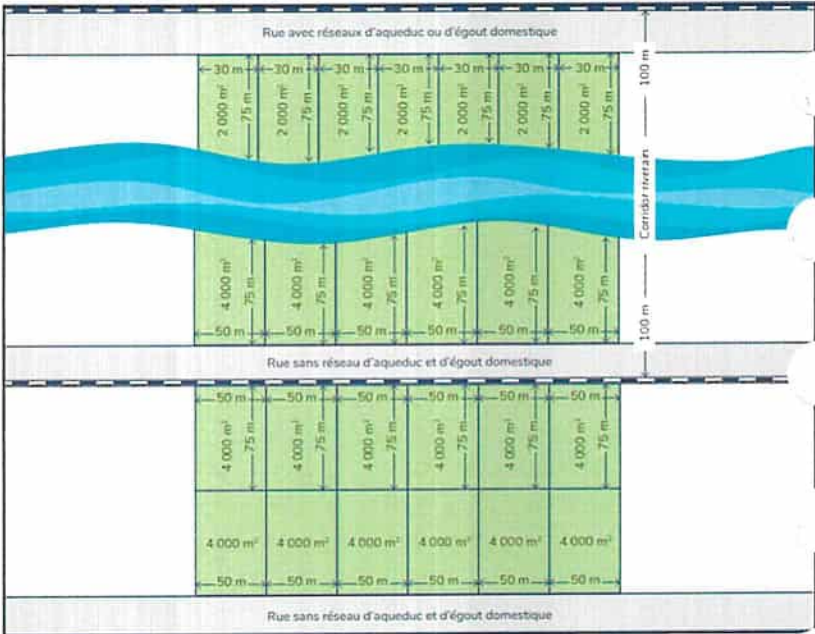
Tableau 2 Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Services publics	Superficie minimale (m.c.)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m) (1)
Lot adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	75 (2)(4)
Lot adjacent parallèle sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	45 (3)	-
Lot non adjacent sans réseau d'aqueduc et d'égout domestique	4 000	50	

Lot adjacent avec réseau d'égout domestique	2 000	30	75 ⁽²⁾⁽⁴⁾
Lot adjacent parallèle avec réseau d'égout domestique	2 000	45 ⁽³⁾	
Lot non adjacent avec réseau d'égout domestique	2 000	25	

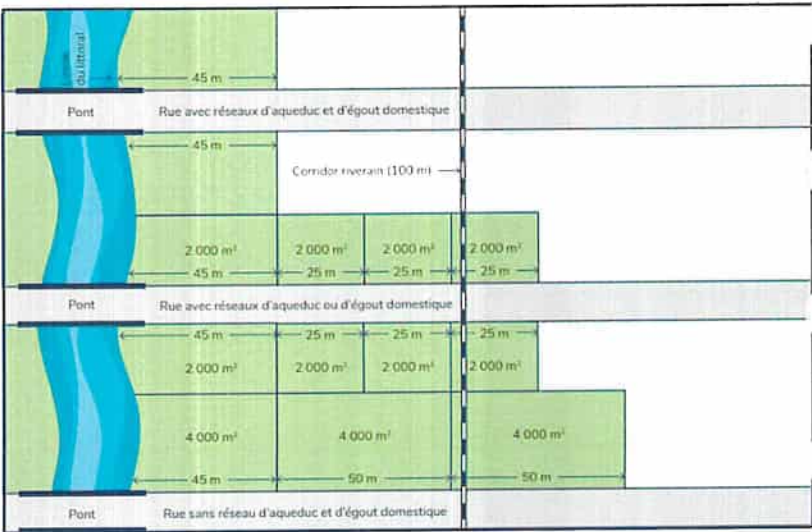
Note

- (1) Dans le cas des lots adjacents au plan d'eau, la profondeur ou la distance entre l'emprise d'une route, d'une rue, d'un chemin ou de toute voie de circulation automobile et un cours d'eau ou un lac se mesure à partir de la limite du littoral.
- (2) Dans le cas où la route, le chemin, la rue ou toute voie de circulation automobile était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation sur les normes de lotissement, la profondeur minimale des lots pourra être réduite à 30 mètres.



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.

- (3) Dans le cas de route perpendiculaire au lac ou au cours d'eau. Il n'y a pas de profondeur minimale pour les lots adjacents à ce lac ou à ce cours d'eau si son alignement est parallèle à la rive. Ainsi, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant est de 45 mètres afin d'assurer la protection de la rive.



Source : Cadre normatif concernant les normes minimales de lotissement, MAMH 2024.



- (4) Dans le cas où la rive constitue un lot distinct du lot à développer adjacent, la profondeur cumulée des deux lots doit minimalement égaier la profondeur prescrite.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Alexandre Bastien,

Maire

Édith Létourneau,

Directrice générale et greffière-Trésorière

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.10 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-371 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2015-264

Résolution no. 26-08-170

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite remplacer le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2015-264 ainsi que tous ses amendements ;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite encadrer, par l'adoption d'un nouveau règlement relatif aux usages conditionnels, l'ajout d'unités d'habitation accessoires ainsi que les changements d'usages commerciaux et industriels protégés par droits acquis sur son territoire ;

ATTENDU QUE la Municipalité a introduit des normes concernant le remblai et le déblai à l'intérieur de son règlement de zonage et de son règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut adopter un règlement relatif aux usages conditionnels et en modifier les dispositions ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 juillet 2026 ;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement numéro 2026-371 intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels » a été adopté par la résolution numéro 26-07-150 lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 juillet 2026 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 21 juillet 2026 conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE le second projet de règlement numéro 2026-371 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du second projet de règlement dans les délais prescrits par la loi et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 2026-371 intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels », lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante comme s'il y était reproduit au long ;

QUE le second projet de règlement numéro 2026-371 remplace, sous réserve de son adoption définitive et de son entrée en vigueur, le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 2015-264 ainsi que tous ses amendements ;

QUE le maire et la directrice générale et greffière-trésorière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document requis ou utile aux fins de la présente résolution ;



QUE le second projet de règlement numéro 2026-371 soit soumis à la procédure d’approbation référendaire prévue par la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, le cas échéant ;

ET QUE le second projet de règlement numéro 2026-371 soit transmis à la Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	P	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l’unanimité des membres présents.

9.11 RÉSOLUTION DÉCLARANT QU’AUCUN RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N’EST REQUIS À LA SUITE DE L’ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT URB-205-18-2025 DE LA MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

Résolution no. 26-08-171

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Jardins-de-Napierville a adopté le règlement de remplacement URB-205-18-2025 modifiant son schéma d’aménagement et de développement révisé ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise principalement à modifier les limites des affectations Urbaine et Commerciale locale et l’atténuation des risques anthropiques liés au transport ferroviaire dans le périmètre urbain de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement introduit également une définition d’"usage sensible" dans la terminologie du schéma ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l’article 53.11.4 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la modification du schéma doit être appréciée au regard de la nature des modifications devant être apportées, le cas échéant, aux outils d’urbanisme municipaux ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l’article 58 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, un règlement de concordance est un règlement nécessaire pour tenir compte de la modification du schéma ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a analysé les effets du règlement URB-205-18-2025 sur le territoire et sur la réglementation d’urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard ;

CONSIDÉRANT QUE les modifications territoriales apportées au schéma par ce règlement ne visent pas le territoire de la municipalité de Saint-Édouard ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d’urbanisme actuellement en vigueur à Saint-Édouard ne comporte, à ce jour, aucune disposition nécessitant l’intégration immédiate de la définition "usage sensible" afin d’assurer la concordance avec le schéma modifié ;

ATTENDU QUE le conseil municipal est d’avis qu’aucune modification à son plan d’urbanisme ni à ses règlements d’urbanisme n’est actuellement nécessaire pour tenir compte de cette modification du schéma, sous réserve de toute analyse ultérieure advenant une modification future de la réglementation municipale ou l’apparition de dispositions réglementaires requérant expressément l’intégration de cette notion ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Édouard souhaite informer la MRC des Jardins-de-Napierville de sa position à l’égard de ce règlement ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S’ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Édouard déclare avoir pris connaissance du règlement de remplacement URB-205-18-2025 de la MRC des Jardins-de-Napierville et en avoir analysé la portée à l’égard de son territoire ;

QUE le conseil municipal déclare qu’aucune modification à son plan d’urbanisme ni à ses règlements d’urbanisme n’est requise à ce stade pour tenir compte de cette modification du schéma, sous réserve de toute analyse ultérieure advenant une modification future de la réglementation municipale ou l’apparition de dispositions réglementaires requérant expressément l’intégration de cette notion ;

QUE le conseil municipal informe la MRC des Jardins-de-Napierville que la Municipalité de Saint-Édouard considère sa réglementation d’urbanisme conforme au règlement URB-205-18-2025 et qu’aucun règlement de concordance n’est requis pour le moment ;



ET QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise à la MRC des Jardins-de-Napierville.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
# 1 – Sébastien Tremblay	P	# 5 – Yvan Boulerice	O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents.

9.12 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-374 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-215 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Résolution no. 26-08-172

Le conseiller Yvan Boulerice donne avis de motion qu'il sera présenté, à une séance subséquente, le règlement numéro 2026-374 modifiant le règlement numéro 2009-215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

Ce projet de règlement a pour objet de prévoir que toute demande assujettie aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) devra être accompagnée de frais exigibles. L'objectif est d'encadrer la tarification et de couvrir les coûts d'étude et de publication associés au traitement des demandes.

La conseillère Chantal Viau dépose le projet de règlement numéro 2026-374 modifiant le règlement numéro 2009-215 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

9.13 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-374 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-215 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

Résolution no. 26-08-173

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir des frais exigibles lors du dépôt d'une demande afin de couvrir les coûts d'étude et d'affichage ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé conformément à la loi, le 11 août 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ETANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSE ET RESOLU QUE le conseil municipal adopte le règlement suivant :

ARTICLE 1

Le règlement numéro 2009-215 est modifié par l'ajout, après l'article 8 de l'article suivant :

« Article 8.1 - Frais exigibles »

Toute demande présentée en vertu du présent règlement doit être accompagnée du paiement de frais fixes de 1 300 \$.

Ces frais comprennent un montant de 1 000 \$ pour l'étude, l'analyse et le traitement de la demande, ainsi qu'un montant de 300 \$ destiné à couvrir les frais de préparation, d'affichage et de publication des avis publics en vertu du présent règlement.

La demande n'est réputée complète et ne peut être traitée par la Municipalité tant que les frais exigibles n'ont pas été acquittés en totalité.

Le montant de 1 000 \$ correspondant aux frais d'étude, d'analyse et de traitement de la demande n'est pas remboursable, notamment en cas de retrait, de refus, d'abandon ou de non-réalisation du projet.

Lorsque la demande ne donne pas lieu à la préparation, à l'affichage, à la publication ou à la notification d'un avis public, la Municipalité rembourse au requérant la portion non engagée du montant de 300 \$.

Aucun remboursement n'est effectué à l'égard des frais déjà engagés par la Municipalité.



Le paiement des frais exigibles ne confère aucun droit à l’approbation de la demande et ne lie aucunement la Municipalité, le comité consultatif d’urbanisme ou le conseil municipal quant à la décision à rendre.

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :			

Adopté à l’unanimité des membres présents.

9.14 RÉSOLUTION DÉCLARANT QU’AUCUN RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N’EST REQUIS À LA SUITE DE L’ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT URB-205-20-2025 DE LA MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE

Résolution no. 26-08-174

ATTENDU QUE la MRC des Jardins-de-Napierville a adopté le règlement de remplacement **URB-205-20-2025** modifiant son schéma d’aménagement et de développement révisé ;

ATTENDU QUE ce règlement vise notamment à créer une affectation jardin zoologique, à modifier certaines normes relatives à l’hébergement commercial ainsi qu’aux milieux humides et hydriques dans l’affectation jardin zoologique, et à modifier les normes relatives au tourisme rural dans l’affectation agroforestière ;

ATTENDU QUE le document indiquant la nature des modifications transmis par la MRC prévoit des ajustements à intégrer à la réglementation d’urbanisme des municipalités visées, le cas échéant ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Édouard a analysé la portée du règlement **URB-205-20-2025** à l’égard de son territoire et de sa réglementation d’urbanisme ;

ATTENDU QUE les modifications apportées par ce règlement n’entraînent, à ce jour, aucune adaptation requise du plan d’urbanisme ni des règlements d’urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard ;

ATTENDU QUE les définitions ajoutées par ce règlement n’ont aucun impact sur les normes actuellement applicables sur le territoire de la Municipalité de Saint-Édouard ;

ATTENDU QUE le conseil municipal est d’avis qu’aucun règlement de concordance n’est requis à ce stade pour tenir compte de cette modification du schéma ;

ATTENDU QUE cette position est prise sous réserve de toute analyse ultérieure advenant une modification future de la réglementation municipale ou l’apparition de dispositions réglementaires requérant expressément l’intégration de ces notions ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Édouard souhaite transmettre à la MRC des Jardins-de-Napierville sa position officielle à l’égard de ce règlement ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S’ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Édouard déclare avoir pris connaissance du règlement de remplacement **URB-205-20-2025** de la MRC des Jardins-de-Napierville et en avoir analysé la portée à l’égard de son territoire ;

QUE le conseil municipal déclare qu’aucune modification à son plan d’urbanisme ni à ses règlements d’urbanisme n’est requise à ce stade pour tenir compte de cette modification du schéma, sous réserve de toute analyse ultérieure advenant une modification future de la réglementation municipale ou l’apparition de dispositions réglementaires requérant expressément l’intégration de cette notion ;

QUE le conseil municipal informe la MRC des Jardins-de-Napierville que la Municipalité de Saint-Édouard considère sa réglementation d’urbanisme conforme au règlement **URB-205-20-2025** et qu’aucun règlement de concordance n’est requis pour le moment ;

ET QU’une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise à la MRC des Jardins-de-Napierville.



Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)	
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)	
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O			
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	P			✓
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien				
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :				
						REJETÉ

Adopté à l'unanimité des membres présents

9.15 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-373 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2015-259 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT URB-205-17-2024 DE LA MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE

Résolution no. 26-08-175

La conseillère Pierrette Raymond donne avis de motion qu'il sera présenté, à une séance subséquente, le règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-14-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville ;

Le projet de règlement vise principalement à modifier les dispositions du règlement de zonage applicables aux activités agricoles complémentaires, accessoires et para-agricoles, afin d'assurer la concordance de la réglementation municipale avec les orientations et les dispositions applicables du règlement de la MRC.

Le conseiller Yvan Boulerice dépose le projet de règlement 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-14-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville.

9.16 ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-373 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2015-259 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT URB-205-17-2024 DE LA MRC JARDINS-DE-NAPIERVILLE

Résolution no. 26-08-176

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard a adopté un règlement de zonage 2015-259 pour l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Édouard juge à propos de modifier le règlement de zonage 2015-259 afin tenir compte des obligations légales de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC au règlement en titre ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut procéder à une telle modification de son règlement de zonage 2015-259 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 11 août 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation sera tenue dans les prochaines semaines ;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU par le conseil municipal de Saint-Édouard **D'ADOPTER** le projet de règlement numéro 2026-373 modifiant le règlement de zonage 2015-259 afin d'assurer la concordance au règlement URB-205-17-2024 de la MRC Jardins-de-Napierville.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 10 Terminologie de la partie 1 de la section 2 du règlement de zonage 2015-259 est modifié de la manière suivante :

a) Après la définition « Activités agricoles », de la définition suivante :

Activités agricoles complémentaires et secondaires :

Ces activités se définissent précisément de la manière suivante.

Habitations temporaires :

Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires sont des endroits où ces derniers sont logés, mais n'ayant pas une fondation permanente.



Il s'agit d'habitations qui peuvent facilement être retirées lorsque le besoin de loger des travailleurs agricoles n'est plus requis.

Site artificialisé principal : Cette définition tient compte uniquement d'un lot appartenant à un producteur agricole. Le site artificialisé principal d'un producteur agricole consiste en un lieu où la majorité des constructions agricoles sont établies. Il s'agit d'un lieu où il n'y a pas de culture et/ou il n'y a pas de potentiel de mise en culture.

La notion de site principal s'applique notamment lorsqu'un producteur agricole possède plusieurs terres cultivées dans la MRC des Jardins-de-Napierville. Dans ce contexte, le site principal est celui sur lequel la majorité des installations du producteur agricole sont implantées (résidence, silo, grange, garage pour machinerie agricole, etc.).

Un usage complémentaire à un usage agricole est par défaut relié à une entreprise agricole et constitue un complément (une extension) de cet usage, qui améliore l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Tout usage à des fins autres que municipales ou d'utilité publique autorisé par le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (P-41.1, r. 1.1) entre dans cette catégorie. Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires entrent également dans cette catégorie. Certains usages peuvent nécessiter l'approbation de la CPTAQ.

Usage secondaire à une activité agricole principale : ces usages sont de type industriel ou commercial et sont directement reliés ou connexes aux activités agricoles de la région. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain. La notion d'usage para-agricole, pouvant englober des activités de transformation ou de vente de certains produits, entre dans cette terminologie.

Article 3

Le titre de l'encadré entre l'article 138 et 139 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le titre suivant :

« Usages para-agricoles, complémentaires et accessoires ».

Article 4

L'article 139 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le texte suivant :

« **139. Désignation.** Outre l'usage principal défini, les notions suivantes s'appliquent.

139.1 Activité para-agricole : Une activité para-agricole est autorisée à la condition que l'usage soit relié aux activités d'une entreprise agricole et pratiqué sur son site principal. L'usage doit, selon les règles prévues à la LPTAA, soit bénéficier d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles de la CPTAQ ou faire l'objet de droits acquis.

Les normes suivantes viennent prescrire l'implantation de ces usages :

- a) L'usage secondaire agricole doit avoir au plus deux employés ;
- b) L'usage secondaire agricole doit occuper une superficie d'au plus 40 % d'un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, du site artificialisé principal du producteur agricole.

Dans le cas où l'usage est implanté dans un nouveau bâtiment :

- a) Le bâtiment ne peut pas être implanté sur un sol en culture ou avec un potentiel de mise en culture à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- b) Le nouveau bâtiment doit être implanté sur le site artificialisé principal, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, du producteur agricole ;
- c) Seulement 40 % de la superficie du bâtiment peut être utilisée à des fins d'usages secondaires agricoles ;
- d) Le demandeur doit démontrer à la municipalité locale, l'emplacement du site ainsi que l'absence de culture ou de son potentiel à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- e) Dans les cas où un entreposage extérieur est requis, l'entreposage ne peut pas occuper plus de 2 500 m² et doit respecter le règlement municipal sur les nuisances en vigueur.
- f) Il est prohibé d'accumuler des carcasses de voitures ou des morceaux de ferrailles.

139.2 Activité complémentaire et accessoire : Il est complémentaire, les usages accessoires sont les kiosques de vente de produits agricoles, les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles, les tables champêtres, les cabanes à sucre et les résidences saisonnières pour employés d'une exploitation agricole. Selon les dispositions de la LPTAAQ, ces usages nécessitent une autorisation de la CPTAQ. (Pour le bâtiment résidentiel en zone agricole, ils doivent respecter les dispositions relatives aux usages du « Groupe résidentiel »).

Article 5



L'article 140 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est remplacé par le texte suivant :

140. Usages reliés à l'agriculture en lien avec les activités complémentaires et accessoires. À l'intérieur des zones agricoles (en vertu du plan de zonage), les usages pour activité complémentaire et accessoire reliés à l'agriculture sont autorisés, en respectant les normes suivantes :

- « a) Superficie maximale d'implantation au sol du bâtiment, 160 mètres carrés ;
- b) Superficie maximale d'entreposage extérieur, 2 000 mètres carrés ;
- c) L'activité ne constitue aucunement un immeuble protégé ;
- d) Si l'activité s'exerce sur un terrain vacant, elle doit être reliée à une entreprise agricole ; »

Article 6

L'article 149 de la partie IV de la section 4 du règlement de zonage 2015-259 est modifié, en ajoutant, à la fin le texte suivant :

« f) si la demande est en relation avec les activités para-agricoles, les normes en question s'appliquent. »

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Alexandre Bastien,
Maire

Édith Létourneau,
Directrice générale et greffière-
Trésorière

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
	P		O	ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay		# 5 – Yvan Boulerice		ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay		# 6 – Pierrette Raymond		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau		Maire : Alexandre Bastien		REJETÉ	
# 4 – Chantal Viau		Maire suppléant :			

Adopté à l'unanimité des membres présents

10. LOISIRS, CULTURES ET COMMUNICATIONS

10.1 ACHAT DE FILETS DE CÂBLE POUR MODULE DE JEUX

Point retiré

10.2 AIDE FINANCIÈRE À L'ORGANISME APPRENDRE EN CŒUR

Résolution no. 26-08-177

ATTENDU QUE l'organisme Apprendre en cœur est un organisme à but non lucratif qui a pour mission de favoriser le développement du langage chez les enfants âgés de 0 à 5 ans par des activités de stimulation et de prévention;

ATTENDU QUE l'organisme offre des services aux familles de la municipalité de Saint-Édouard, notamment des ateliers de stimulation du langage, des activités de lecture interactive, des animations dans les parcs ainsi que des activités estivales destinées aux enfants et à leur famille;

ATTENDU QUE les activités d'Apprendre en cœur contribuent à soutenir les parents, à favoriser une entrée scolaire réussie et à rendre accessibles des outils éducatifs aux familles du territoire;

ATTENDU QUE l'organisme ne bénéficie d'aucun financement récurrent à la mission et qu'il a sollicité une aide financière de la Municipalité afin d'assurer la continuité de ses activités auprès des familles de Saint-Édouard;

ATTENDU QUE la Corporation de développement communautaire des Jardins-de-Napierville a transmis une lettre d'appui à la demande de soutien financier présentée par Apprendre en cœur;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'accorder une aide financière ponctuelle à l'organisme Apprendre en cœur;

LE MAIRE S'ÉTANT ABTENU DE VOTER, IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE le conseil municipal accorde à l'organisme Apprendre en cœur une aide financière ponctuelle d'un montant de 250 \$ afin de contribuer à la continuité de ses activités destinées aux enfants et aux familles de la municipalité de Saint-Édouard;

QUE cette aide financière soit versée à même les crédits budgétaires disponibles à cette fin;



QUE la directrice générale et greffière-trésorière soit autorisée à effectuer le paiement de cette aide financière et à signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	O	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	P	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents

11. VARIA

12. PÉRIODE DE QUESTIONS

Le conseil reçoit plusieurs commentaires relativement au point 9.2 et une question sur d'autres sujets.

13. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Résolution no. 26-08-178

LE MAIRE NE VOTANT PAS, II EST PROPOSÉ ET RÉSOLU DE LEVER la présente séance à 21 h 24.

Vote des membres du conseil :				PROPOSEUR (P)	VOTE POUR (O)
				ABSENT (A)	VOTE CONTRE (N)
# 1 – Sébastien Tremblay	O	# 5 – Yvan Boulerice	O	ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	
# 2 – Maxim Lalonde Tremblay	O	# 6 – Pierrette Raymond	P	ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 3 – Sylvain Trudeau	O	Maire : Alexandre Bastien		ADOPTÉ À LA MAJORITÉ	
# 4 – Chantal Viau	O	Maire suppléant :		REJETÉ	

Adopté à l'unanimité des membres présents

Alexandre Bastien
Maire

Édith Létourneau
Directrice générale et greffière-trésorière

Je, _____, _____, maire de la Municipalité de Saint-Édouard, 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.