





MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DU-HA! HA!

95, rue Saint-Charles
Saint-Louis-du-Ha! Ha!, QC
G0L 3S0

Ce document a été réalisé par :

Karl Dorais Kinkaid	Urbaniste	L'Enclume - Atelier de développement territorial
Antoine Cantin	Aménagiste	L'Enclume - Atelier de développement territorial
Stéphanie Wells	Aménagiste	L'Enclume - Atelier de développement territorial
Emile Forest	Aménagiste	L'Enclume - Atelier de développement territorial
Jean-François Viens	Urbaniste	L'Atelier Urbain
Véronique Montpetit	Urbaniste	L'Atelier Urbain
Isabelle Laterreur	Urbaniste	La Boîte d'urbanisme
Philippe Cantin	Conseiller en aménagement	La Boîte d'urbanisme
Carl Pinard	Inspecteur en urbanisme	Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!
Gratien Ouellet	Directeur général	Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!



Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité doit avoir un plan d'urbanisme;

Attendu que la municipalité régionale de comté de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 10 octobre 2010;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme de la municipalité doit être conforme à ce schéma d'aménagement;

Attendu que le plan d'urbanisme jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'adoption d'un plan d'urbanisme se fait par règlement;

Il est proposé par _____,

Appuyé par _____,

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	P.8
Dispositions déclaratoires	p.8
Dispositions interprétatives	p.8
MOT DU MAIRE	P.9
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?	P.10
Composantes du plan d'urbanisme	p.10
PROCESSUS DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	P.11
PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	P.13
Évolution historique du territoire	p.14
Composantes démographiques.....	p.19
Composantes économiques.....	p.22
Vitalité économique	p.23
Cadre de vie	p.24
PLANIFICATION DU TERRITOIRE	P.37
Énoncé de vision	p.37
Grandes orientations d'aménagement.....	p.37
Stratégie de croissance	p.49
GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	P.50
Affectation agricole I.....	p.51
Affectation agricole II.....	p.52
Affectation agro-forestière.....	p.53
Affectation forestière.....	p.54
Affectation urbaine.....	p.55
Affectation de villégiature	p.56
PLAN D'ACTION	P.59
BIBLIOGRAPHIE	P.67
DISPOSITIONS FINALES	P.69
Entrée en vigueur	p.69
ANNEXE I – CARTE DU PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	P.71
ANNEXE II – CARTE DU PORTRAIT DE LA MUNI. À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	P.75
ANNEXE III – CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	P.79

Tableau 1 - Variation de la population, 1991-2011	p.17
Tableau 2 - Âge de la population	p.18
Tableau 3 - Nombre et taille des ménages	p.19
Tableau 4 - Revenus et dépenses municipaux	p.21
Figure 1 - Schéma de conformité	p.9
Figure 2 - Plan de localisation de la municipalité dans la MRC	p.15
Figure 3 - Couverture du sol - Saint-Louis du Ha! Ha!	p.16
Figure 4 - Population par classe d'âge et sexe, Saint-Louis-du-Ha! Ha!	p.18
Figure 5 - Population par classe d'âge et sexe, MRC de Témiscouata	p.18
Figure 6 - Couverture du sol - Saint-Louis du Ha! Ha!, 2004	p.20
Figure 7 - Plan des familles paysagères	p.28

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme numéro 372 de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! »

Le *Plan d'urbanisme numéro 372* ainsi que tous ses amendements et ses modifications sont remplacés par le présent règlement.

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Annexe I : Carte du portrait de la municipalité;
- 2° Annexe II : Carte du portrait de la municipalité à l'échelle du périmètre d'urbanisation;
- 3° Annexe II : Carte des grandes affectations du sol.

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

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux ou les grilles, les graphiques, les symboles, les figures, les illustrations et les autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau ou une grille et toutes les autres formes d'expression à l'exclusion du texte, les dispositions du tableau ou de la grille prévalent.

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions ont le sens et la signification que leur attribue le *Règlement de zonage numéro 373*.



Chères concitoyennes,
Chers concitoyens,

À titre de maire, j'ai le privilège de vous présenter le Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! Le service d'urbanisme de la municipalité a pour mission de faire respecter les règlements d'urbanisme afin d'harmoniser l'aménagement de son territoire et de protéger son environnement. Une planification à long terme est la clé du succès.

Voici les orientations de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!:

- > Protéger et de mettre en valeur le territoire et les activités agricoles.
- > Améliorer le cadre de vie dans l'ensemble de la communauté afin de consolider le cœur villageois et la cohabitation des usages.
- > Élaborer un plan pour dynamiser les zones commerciales de même qu'assurer la sécurité, la qualité et la durabilité du milieu bâti et des infrastructures.
- > Assurer la pérennité d'un environnement sain et respectueux de la biodiversité.
- > Assurer un équilibre entre les principes de conservation, de régénération, d'exploitation et d'aménagement multiressource de la forêt.
- > Réaliser le plein potentiel récréotouristique et de villégiature du territoire.
- > Et pour terminer, valoriser la qualité et diversité de ses paysages.

Comme vous le constaterez, les enjeux présentés reflètent bien les particularités de notre territoire en développement et les aspirations des femmes et des hommes qui l'occupent.

Sonia Larrivée

Maire de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

À travers ce plan d'urbanisme, le Conseil municipal propose une vision d'avenir de la municipalité. Celle-ci est détaillée, entre autres, par les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire. De plus, le Conseil adopte dans le plan d'urbanisme une planification qui lui permettra de mettre en œuvre cette vision d'avenir.

Le plan comprend donc également des moyens de mise en œuvre, qui consistent en des actions que la municipalité, et en premier lieu le Conseil, s'engage à entreprendre. Cependant, pour choisir et justifier les orientations, les affectations et les moyens de mise en œuvre, l'état actuel de même que l'évolution récente de la municipalité doivent être connus.

Les premières parties du présent document dressent alors un portrait de la municipalité. Elles tiennent notamment compte des évolutions qu'a connues la municipalité depuis l'adoption du précédent plan d'urbanisme en 1990. Le but de ces premières sections est de dégager certains constats qui influenceront le choix des orientations d'aménagement que l'on retrouve dans les dernières sections.

Les dernières parties du document présentent quant à elles, le développement souhaité et projeté pour Saint-Louis-du-Ha! Ha! On y retrouve notamment les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol, ainsi que le plan d'action pour y arriver.

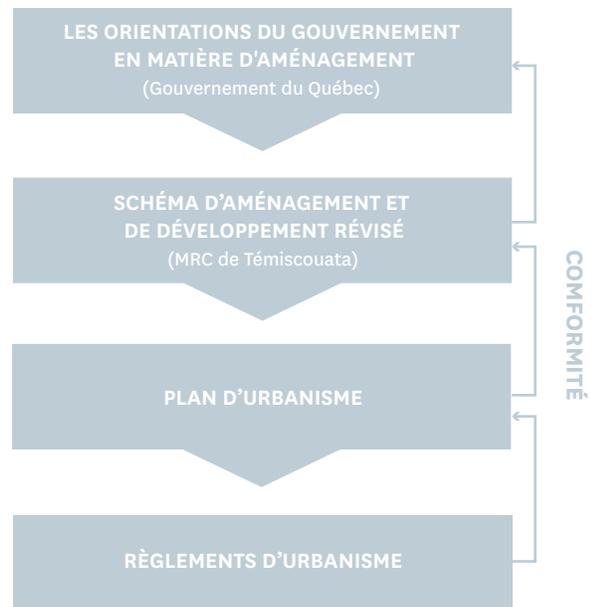
L'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme pour la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est souhaitable et nécessaire. D'une part, le précédent plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990, soit il y a de cela près de trois décennies. Depuis, la municipalité a connu des transformations importantes. Dans ce contexte, les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire contenues dans l'ancien plan d'urbanisme ne s'appliquent plus à la municipalité. Certaines orientations et affectations doivent être modifiées pour tenir compte de l'évolution de la municipalité.

D'autre part, la Municipalité régionale de Comté (MRC) de Témiscouata a adopté un schéma d'aménagement révisé en 2010, qui nécessite l'adoption, par Saint-Louis-du-Ha! Ha!, d'un nouveau plan d'urbanisme conforme à ce schéma. Cette adoption est donc obligatoire légalement selon la règle de conformité du ministère des Affaires municipales, et de l'Occupation du territoire. Les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire qui se retrouvent toutes deux dans le plan d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du nouveau schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire l'accompagnant. Pour ces raisons, il est nécessaire d'adopter un nouveau plan d'urbanisme, et de revoir les règlements en conséquence.

Finalement, il est important de mentionner que la municipalité a également cheminé dans d'autres sphères de planification depuis les trente dernières années. Les citoyens et citoyennes de Saint-Louis-du-Ha! Ha! se sont dotés de plusieurs autres politiques et programmes dont le Plan d'urbanisme doit tenir compte, desquels il doit s'inspirer et avec lesquels il doit s'arrimer.

Ultimement, le plan d'urbanisme sera mis en application par l'intermédiaire des actions qu'entreprendra la municipalité et par la révision de la réglementation d'urbanisme. De nouveaux règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats et sur les dérogations mineures seront adoptés par la municipalité. Ils devront être conformes au contenu du présent plan d'urbanisme, et plus particulièrement aux grandes orientations d'aménagement et aux grandes affectations du territoire.

Figure 1 - Schéma de conformité



La description de la municipalité que l'on retrouve dans cette section traite de différents domaines et composantes regroupés en cinq sections :

- > La mise en contexte historique
- > Les composantes géographiques
- > Les composantes démographiques
- > Les composantes économiques
- > Le cadre de vie



Saint-Louis-du-Ha! Ha! fait partie des six municipalités du Témiscouata ayant été fondées pendant la première vague de colonisation du territoire (SHAT, 2001) comprise entre l'arrivée des premiers colons au XIX^e siècle et la construction du chemin de fer du Témiscouata en 1889.

La municipalité se situe dans un axe structurant de l'organisation du territoire : le sentier du Grand-Portage. Connue des Amérindiens et emprunté par les Européens, cet ancien sentier reliait Rivière-du-Loup au lac Témiscouata pour rejoindre, plus tard vers 1861, la ville d'Edmundston. Le Grand-Portage a notamment été utilisé par les missionnaires et commerçants de fourrure ainsi que par les Britanniques, comme route militaire, afin de contrer l'invasion américaine (SLDHH, S.D.).

Cet axe témoigne du rôle pivot de la région située entre le Saint-Laurent et l'Acadie. Avec l'ouverture de la route arrive un nouveau mode de développement économique apporté par la Révolution industrielle. Il repose sur l'expansion de la grande entreprise agroforestière soutenue par l'apport de capitaux venus principalement du Nouveau-Brunswick. Cette industrie donnera l'impulsion nécessaire au développement du Témiscouata et déterminera le mode d'occupation du territoire. Le système agroforestier, en complémentarité dans le même espace avec l'agriculture de subsistance, se caractérise par une occupation extensive du territoire ainsi que par l'implantation dispersée de villages et d'habitations (MDT, 2010).

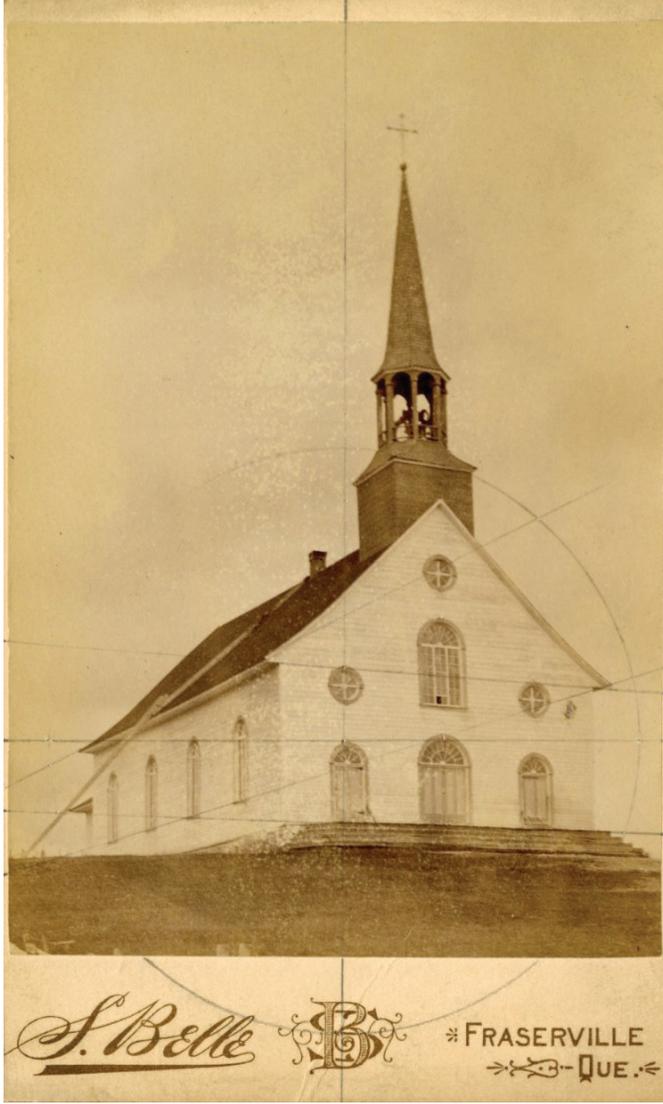
Saint-Louis-du-Ha! Ha! s'inscrit dans ce contexte de développement et accueille son premier colon, M. Joseph Caron, en 1854 (SLDHH, S.D.). Jusque dans les années 1950, la municipalité verra sa population croître par vagues successives. Elle n'échappera pas, cependant, aux effets de l'effondrement du système agroforestier au retour de la Seconde Guerre mondiale et qui affecte l'ensemble de la région (MDT, 2010). Étant une paroisse plus ancienne et bénéficiant d'une économie plus diversifiée, Saint-Louis-du-Ha! Ha! résistera mieux que d'autres municipalités témiscouataines au déclin des années 1960, 1970 et 1980. Dotée d'une agriculture prospère, la diminution du nombre de fermes s'accroîtra cependant dans la seconde moitié du XX^e siècle (SHAT, 2001).

Situé à l'endroit où s'amorce la descente vers la vallée du Témiscouata, Saint-Louis-du-Ha! Ha! permet d'apercevoir de ses hauteurs le lac Témiscouata. Il s'agirait là, selon la croyance populaire, d'une des explications de la partie exclamative du nom de la municipalité. L'exclamation Ha! Ha! proviendrait du sentiment de surprise des voyageurs apercevant le lac pour la première fois. Une autre origine est avancée et conserve l'élément faisant référence à la surprise : le mot «ahaha» en langue amérindienne désignerait quelque chose d'inattendu. En français, le terme «haha» est un archaïsme qui désigne un cul-de-sac, une impasse. À cause d'une courbe prononcée du lac Témiscouata au nord-est, à 8 km à l'est de la municipalité, les voyageurs étaient contraints d'effectuer un portage de 80 km et d'emprunter le territoire sur lequel la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! a été fondée (CTQ, 2009).

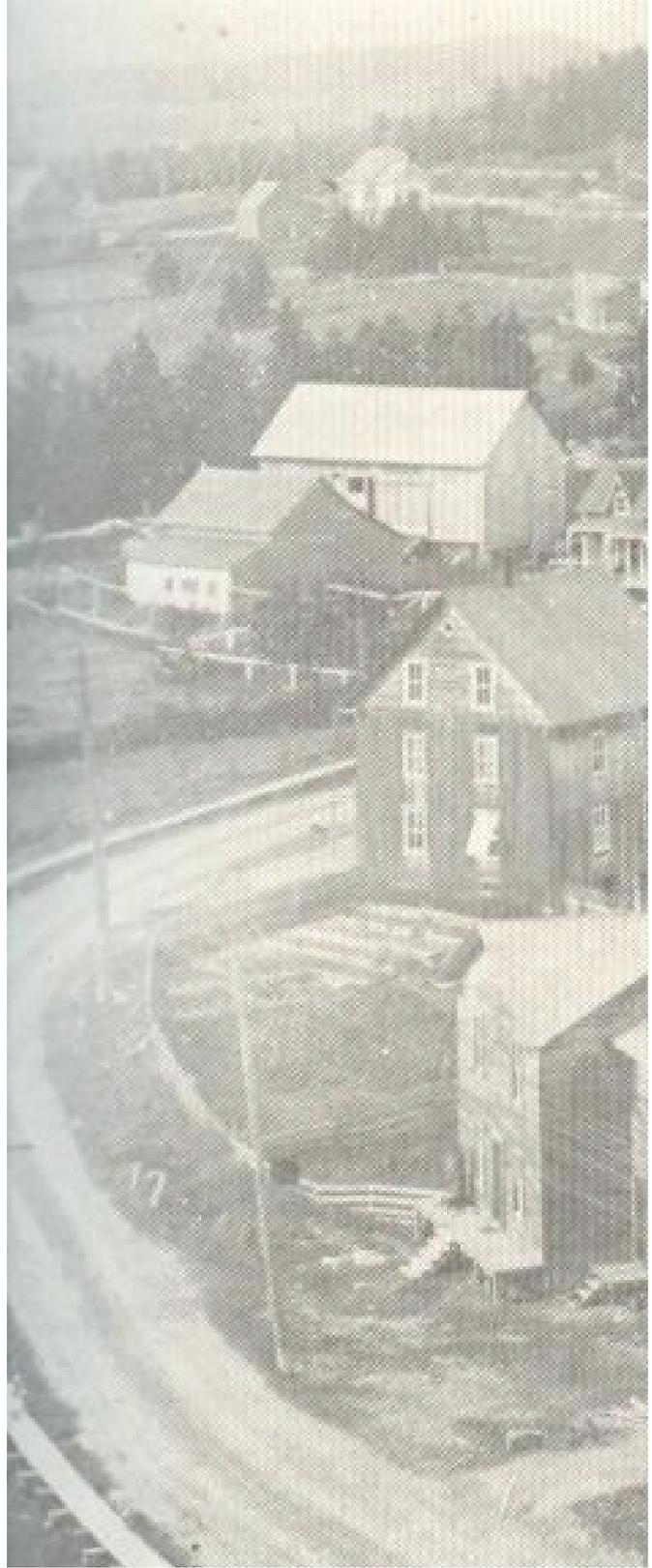
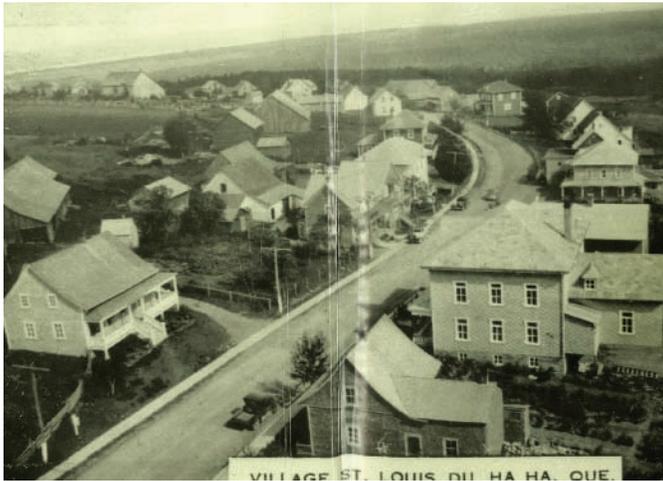


Pépinière forestière régionale - J. W. Michaud - 1950

Église de Saint-Louis-du-Ha-Ha! - Félix Barrière - 1910



Village de Saint-Louis - Tiré de LAVOIE, 1998 - S.d.



Village de Saint-Louis vu du clocher - Auteur inconnu - 1911

La municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! se trouve dans la région du Bas-Saint-Laurent, plus précisément dans la MRC de Témiscouata (Annexe I). Constituée en 1874, elle compte en 2015 1298 habitants vivant sur un territoire de 111 km², formant ainsi une densité de 12 habitants/km² (MAMOT, 2015).

Située au coeur de la MRC, Saint-Louis-du-Ha! Ha! est bordée par les municipalités de Saint-Pierre-de-Lamy au nord, Témiscouata-sur-le-Lac à l'est, Saint-Eusèbe au sud, Saint-Elzéar-de-Témiscouata au sud-ouest et Saint-Honoré-de-Témiscouata au nord-ouest.

Le relief de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est celui d'un haut plateau, caractéristique de la région des Appalaches. Le relief y est accidenté et les dénivellations nombreuses et importantes. L'altitude varie entre 200 mètres et 480 mètres (MRNF, 2010).

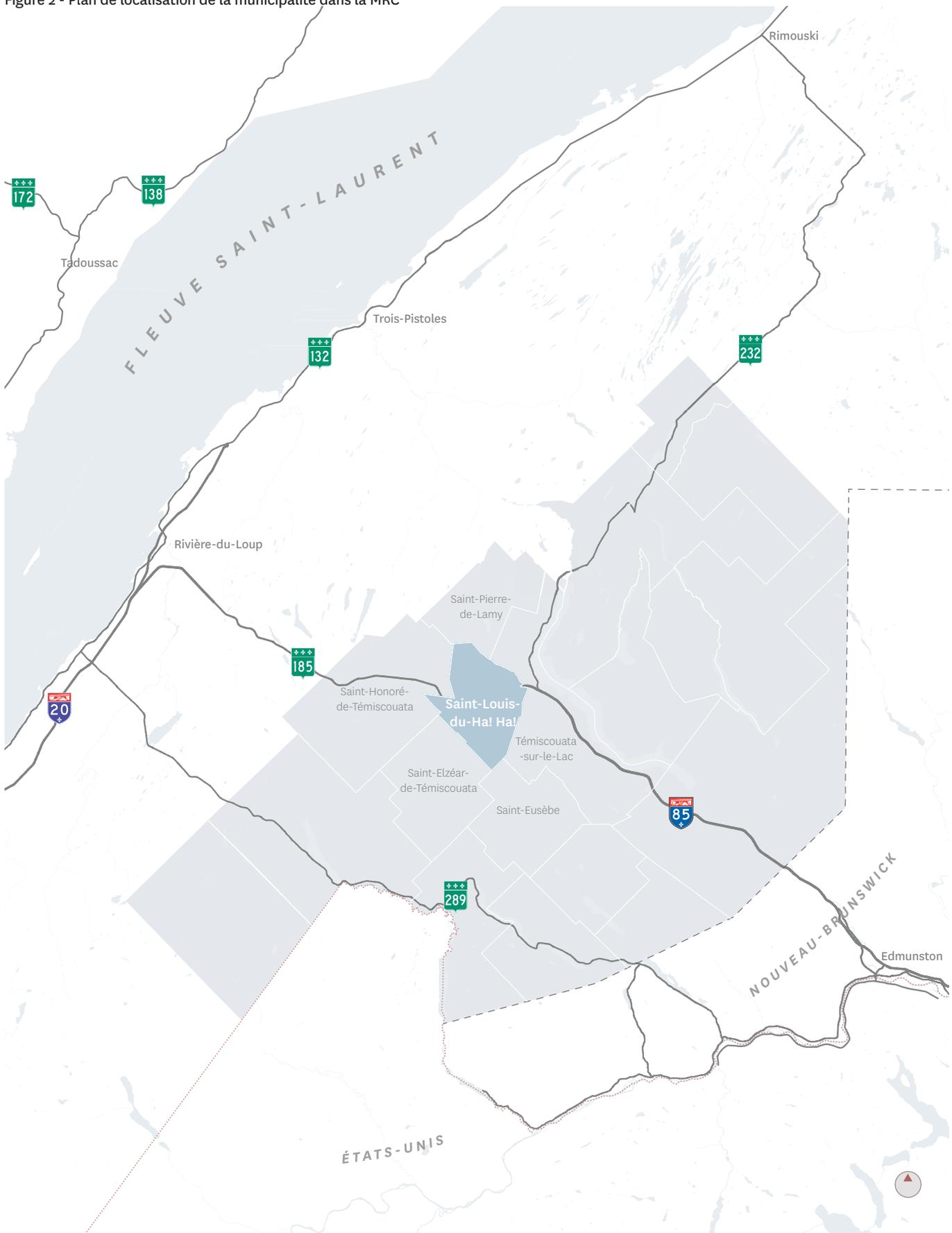
Étant donné sa localisation dans les Appalaches, le socle rocheux sur lequel se trouve de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est constitué de grès, de conglomérats et d'autres roches sédimentaires déformées issues de l'agglomération de grains de sable. Dans les vallées et dépressions, la présence d'épais dépôts de surface (du sable ou du gravier) est notable. Le sol est quant à lui constitué surtout de loam (terre à forte teneur en sable), mal ou rapidement drainé, ce qui limite le potentiel agricole des sols. Selon les données de l'Institut de recherche et de développement en agroenvironnement (IRDA), 65% des sols de Saint-Louis-du-Ha! Ha! n'ont aucun potentiel pour l'agriculture.

Deux plans d'eau de taille moyenne se retrouvent dans la municipalité : le lac Savane au nord-ouest et le lac Dole au sud-est. La petite rivière Savane s'écoule au centre de la municipalité.

Le climat de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est marqué par la continentalité et l'humidité. Selon la classification numérique des climats mondiaux de Litynski, le climat est de type subpolaire, subhumide et présente une continentalité intermédiaire (Tessier, 2008). Les températures moyennes annuelles correspondent à 3,1 °C. La continentalité implique que les variations de température y sont importantes d'une saison à l'autre. L'été est plutôt chaud alors que l'hiver est rude. L'humidité implique, quant à elle, des précipitations importantes. Les précipitations moyennes annuelles totalisent environ 1036 mm (Tessier, 2008). De plus, l'insolation du Témiscouata, étant le nombre d'heures auquel le territoire est exposé au soleil, correspond à 1706 heures. La moyenne mondiale se retrouve entre 1970 à 2340 heures par an. Le nombre restreint d'heures d'ensoleillement de la municipalité représente donc un défi supplémentaire pour l'agriculture. À ce titre, la région du Témiscouata comporte approximativement 170 jours de croissance (Tessier, 2008).

Ce type de climat permet à une végétation variée de s'implanter dans la région. Ainsi, la forêt est de type mixte, composée autant de conifères que de feuillus. Cette mixité s'accompagne d'une diversité faunique, tant dans les milieux terrestres que dans les milieux aquatiques. Parmi les espèces les plus emblématiques de la région, notons la présence du touladi dans le lac Témiscouata et le cerf de Virginie au nord de la municipalité. Les habitats de ces deux espèces sont définis selon la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune. Ils sont également protégés en vertu de Règlement sur les habitats fauniques (Tessier, 2008).

Figure 2 - Plan de localisation de la municipalité dans la MRC



Source des données géomatiques : MRC de Témiscouata

La municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! se caractérise par sa ruralité, son territoire étant principalement voué à la forêt. Celle-ci est la composante dominante du paysage, 72% du territoire étant sous couvert forestier (voir figure 3) (MRC de Témiscouata, 2004). La forêt est située davantage sur des terres privées que sur les terres publiques. En effet, les terres du domaine de l'État, localisées au nord-ouest et au sud-est de la municipalité, ne représentent que 28% du territoire. Près de la moitié de ces terres publiques, soit celles autour du lac Dole et dans la partie sud de la municipalité, sont des terres publiques intramunicipales, gérées par la MRC de Témiscouata. La forêt privée représente quant à elle environ 44% du territoire.

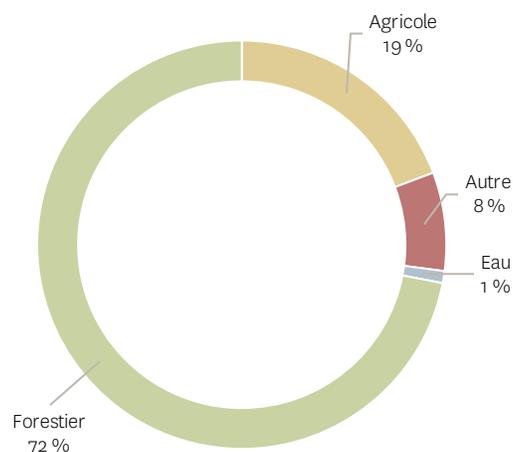
La seconde composante du paysage, en termes de superficie, est l'agriculture. En effet, la zone agricole permanente, telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), représente 65% du territoire (CPTAQ, 2014). Cependant, la majeure partie de cette zone demeure sous couvert forestier.

Seulement 19% du territoire de la municipalité est réellement en cultures, en excluant les érablières (MRC de Témiscouata, 2004). L'usage agricole n'est donc pas dominant, même dans la zone dite agricole. Une étude effectuée en 2008 révélait d'ailleurs que, pour la zone agricole de la MRC de Témiscouata, l'usage le plus inscrit au rôle d'évaluation foncière était l'usage résidentiel, et non l'usage agricole (MRC de Témiscouata, 2010). Les terres faisant partie de la zone agricole forment le sud-ouest et le nord-est de Saint-Louis-du-Ha! Ha!, de part et d'autre du noyau urbain.

La population se concentre autour du noyau urbain, à la croisée de la rue Commerciale et de la rue Raymond. Ce noyau villageois correspond entièrement au périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Dans ce noyau villageois sont présents des terrains à vocation résidentielle et commerciale de même que l'ensemble des espaces à vocation institutionnelle. En dehors du périmètre d'urbanisation, les résidences, commerces et industries se concentrent le long du chemin du golf et de la l'autoroute.

On remarque dans la municipalité certains secteurs de villégiature de taille moyenne autour des lacs Dole et de la Savane, où l'on compte quelques chalets. On retrouve également au lac Dole un centre de plein air, comprenant entre autres la plage municipale et un terrain de camping. Hormis ces deux secteurs, les immeubles voués aux activités récréatives sont le terrain de golf, l'observatoire Aster ainsi que le parc régional Le Petit-Témis, utilisé comme piste cyclable en été et comme un sentier de motoneiges en période hivernale.

Figure 3 - Couverture du sol - Saint-Louis du Ha! Ha!



Source : MRC de Témiscouata - 2004

Le portrait démographique dressé ici vise, d'une part, à observer les caractéristiques actuelles de la municipalité à l'aide des données du recensement le plus récent, celui de 2011. D'autre part, le portrait vise à dégager les principales tendances qui ont marqué la démographie de la municipalité depuis l'adoption du dernier plan d'urbanisme en 1990. Ainsi, les données de 1991 – le recensement le plus près de 1990 – sont comparées aux données de 2011 pour observer les changements que connaît la démographie de la municipalité.

Les données de la MRC et du Québec sont utilisées à des fins de comparaison.

En observant le portrait démographique actuel de Saint-Louis-du-Ha! Ha! et son évolution de 1991 à 2011, on constate que la démographie a évolué de la même manière que les autres municipalités rurales semblables, situées au sein de la MRC de Témiscouata. En effet, on remarque deux tendances : la population diminue et elle est de plus en plus âgée.

Pour ce qui est de la taille démographique, de 1991 à 2011, la population de Saint-Louis-du-Ha! Ha! a baissé, passant de 1484 habitants à 1318 habitants permanents, ce qui représente une perte de -11% (Statistique Canada, 2011a). Cette baisse de la population correspond à celle de la MRC de Témiscouata (-12%). On observe donc une légère baisse démographique à Saint-Louis-du-Ha! Ha! entre 1991 et 2011. Toutefois, on doit considérer la saisonnalité des données démographiques fournies ici, car elles ne tiennent pas compte des activités de villégiature qui amènent une population estivale passagère d'importance dans la municipalité.

Tableau 1 - Variation de la population, 1991-2011

	Population					Variation de la population (%)		
	1991	1996	2001	2006	2011	1991-2011	2001-2011	2006-2011
Saint-Louis-du-Ha! Ha!	1484	1471	1427	1348	1318	-11,2%	-7,6%	-2,2%
MRC de Témiscouata	23 348	23 027	22 475	21 785	20 572	-11,9%	-8,5%	-5,6%

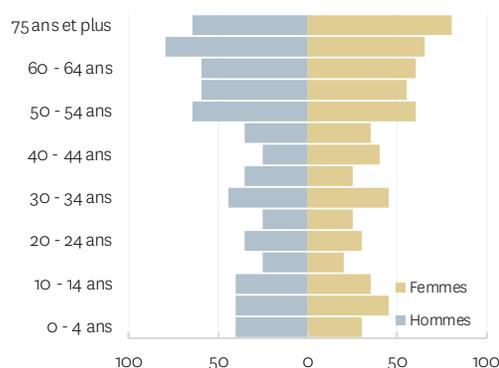
Source : Statistique Canada - 2011a.

L'étude de la structure de la population selon l'âge révèle la part de plus en plus importante de la population aînée. D'abord, on constate que la population de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est plutôt âgée. La population de 55 ans et plus représente 40% de la population (Tableau 2 et Figure 4). Seulement 21% de la population a 19 ans ou moins. Cette situation n'est pas spécifique à Saint-Louis-du-Ha! Ha!, puisqu'on l'observe également à l'échelle de la MRC de Témiscouata, où désormais 38% de la population a 55 ans ou plus et 20% ont 19 ans ou moins (Figure 5). À titre de comparaison, pour la province de Québec, la population est plus jeune. La part de 19 ans ou moins représente 22% de la population, contre 29% pour les groupes d'âge de 55 ans ou plus. De plus, l'âge médian de la population est de 49,1 ans (Statistique Canada, 2011a)

De plus, la proportion de personnes ayant 55 ans ou plus a augmenté depuis 1991, passant de 27% à 40%. Encore une fois, ce vieillissement se vit également dans la MRC de Témiscouata, où la proportion de personnes ayant 55 ou plus a augmenté de façon similaire, passant de 23% à 38% durant cette même période de référence (Statistique Canada, 2011a). Ménages

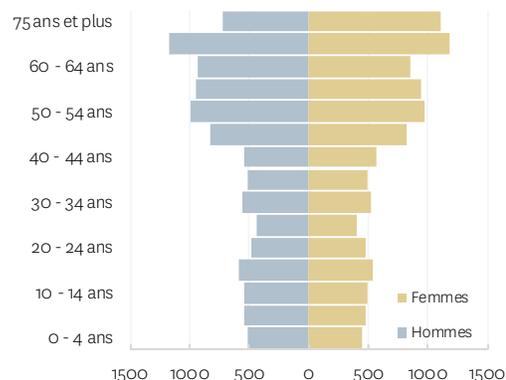
Au total, 525 ménages habitent à Saint-Louis-du-Ha! Ha! et sont formés en moyenne de 2,4 personnes. Cela correspond à la moyenne pour la MRC de Témiscouata, soit 2,2 personnes par ménage (Tableau 3).

Figure 4 - Population par classe d'âge et sexe, Saint-Louis-du-Ha! Ha!



Source : Statistique Canada, 2011a.

Figure 5 - Population par classe d'âge et sexe, MRC de Témiscouata



Source : Statistique Canada, 2011a.

Tableau 2 - Âge de la population

	5 ans et plus		19 ans et moins	
	Nombre	Part de la population totale (%)	Nombre	Part de la population totale (%)
Saint-Louis-du-Ha! Ha!	525	39,62%	275	20,75%
MRC de Témiscouata	7855	38,1%	4145	20,1%

Source : Statistique Canada - 2011a

Le nombre de ménages a augmenté au cours des vingt dernières années, ce qui correspond à la situation observée à l'échelle de la MRC. Cependant, la hausse a été moindre à Saint-Louis-du-Ha! Ha! En effet, entre 1991 et 2011, le nombre de ménages a crû de 5% sur le territoire de la municipalité, alors qu'il a augmenté de 11% dans l'ensemble de la MRC. La croissance du nombre de ménages devrait se poursuivre dans les prochaines années.

Alors que le nombre de ménages a légèrement augmenté de 1991 à 2011, la taille des ménages a diminué. Cette diminution est liée à l'augmentation majeure du nombre de ménages formés de deux personnes ou moins. Alors que l'on en dénombrait 235 à Saint-Louis-du-Ha! Ha! en 1991, on en retrouve maintenant 360. La hausse du nombre de ménages de deux personnes ou moins n'est pas propre à la municipalité, puisque la MRC a également vu ce nombre croître de l'ordre de 60% (Statistique Canada, 2011a). Les ménages d'une taille supérieure à deux ont vu leur nombre diminuer de manière significative à Saint-Louis-du-Ha! Ha!, tout comme pour l'ensemble du Témiscouata. Ces changements se traduisent par une baisse du nombre moyen de personnes par ménage (de 2,9 à 2,4). Il faut en tenir compte pour le choix des orientations d'aménagement, car cette tendance se maintient.

Tableau 3 - Nombre et taille des ménages

	Distribution des ménages selon le nombre de personnes (% du nombre total de ménages), 2011						Nombre moyen de personnes par ménage, 2011
	Total	1	2	3	4 ou 5	6 ou plus	
Saint-Louis-du-Ha!-Ha!	100%	25%	27%	17%	34%	3%	2,4
MRC de Témiscouata	100%	31%	40%	13%	15%	1%	2,2
Variation 1991-2011							
Saint-Louis-du-Ha!-Ha!	5,0%	30,0%	70,4%	-17,6%	-50,0%	-33,3%	-17,2%
MRC de Témiscouata	10,7%	84,8%	45,3%	-19,9%	-44,5%	-53,7%	-22,3%

Source : Statistique Canada - 2011a

Les activités économiques ayant cours à Saint-Louis-du-Ha! Ha! sont liées aux commerces et services, à l'agriculture ainsi qu'au secteur secondaire (construction, transport et industries manufacturières). L'exploitation forestière occupe également une place non négligeable dans l'économie locale. Ainsi, on peut dire que l'économie locale est diversifiée. L'étude de l'économie locale selon la classification classique des activités économiques en trois secteurs (primaire, secondaire et tertiaire) révèle cette diversité.

Selon le recensement 2011 de Statistique Canada, le secteur qui emploie la plus grande part de la population résidente active est le secteur tertiaire (71,92 % des travailleurs), secteur qui comprend les commerces, les services et l'administration. On retrouve des commerces et services desservant la population locale, mais également la population de certaines municipalités environnantes et une population de passage. En effet, par sa localisation le long d'un axe de transport majeur, la route Transcanadienne, et son poids démographique plus important que certaines municipalités limitrophes, Saint-Louis-du-Ha! Ha! assure à certains égards un rôle de pôle de services. Ainsi, le nombre de commerces et le nombre d'emplois qui y sont liés sont relativement importants.

Le deuxième secteur en importance est le secteur secondaire, soit celui de la transformation et de la fabrication, qui emploie 22,80% de la population active de la municipalité. Aucune entreprise majeure de ce secteur ne se retrouve à Saint-Louis-du-Ha! Ha!, mais bien plusieurs petites industries et entreprises de construction et de transport. Pour maximiser l'effet d'entraînement dans ce secteur, il demeure impératif de mettre en place des moyens visant à inciter l'utilisation des ressources forestières. À cet effet, les règlements d'urbanisme de la municipalité devront préconiser l'utilisation prioritaire du bois dans le domaine de la construction, car la ressource et les industries sont présentes dans la région. Concrètement, ces moyens peuvent se traduire par une souplesse réglementaire au niveau de l'implantation des bâtiments construits en bois, ou alors, par une obligation d'avoir recours aux ressources forestières selon un pourcentage établi pour certains types de construction.

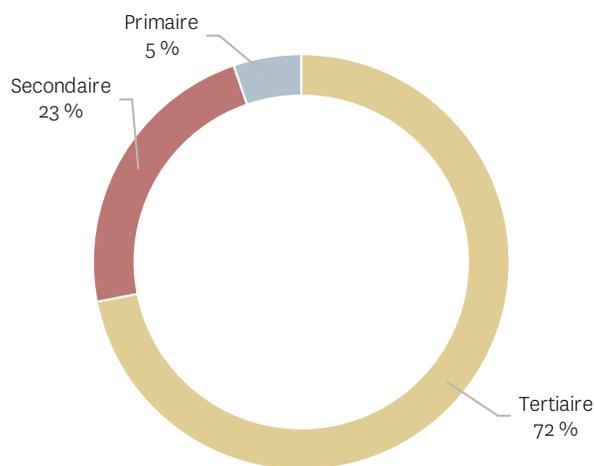
La proximité de la Ville de Témiscouata-sur-le-Lac, où l'on retrouve davantage d'entreprises industrielles et commerciales, explique peut-être en partie les pourcentages élevés de travailleurs oeuvrant dans les secteurs tertiaire et secondaire, puisque certains habitants de Saint-Louis-du-Ha! Ha! y travaillent.

Enfin, selon le recensement 2011 de Statistique Canada, seulement 5,26% des travailleurs habitant la municipalité ont un emploi lié à l'extraction des matières premières, c'est-à-dire dans le secteur primaire. Ce secteur regroupe notamment l'agriculture et les activités forestières. Cependant, étant donné, comme il a été mentionné, le nombre des travailleurs des autres secteurs qui habitent dans la municipalité, mais qui travaillent à l'extérieur, la donnée concernant le secteur primaire n'est pas représentative de la place qu'occupe ce secteur dans l'économie locale. En comparant le tout avec la moyenne provinciale (1,6 %), il demeure important de mentionner que le secteur primaire est plus représenté à Saint-Louis-du-Ha! Ha! que dans l'ensemble du Québec. Cette situation est cependant typique des régions ressources.

Dans le sous-secteur agricole, on retrouve 18 entreprises agricoles sur le territoire de la municipalité (MAPAQ, 2010). Ces entreprises cultivent et élèvent des productions variées : céréales et protéagineux, production porcine, fourrages, etc.

La présence en abondance de la ressource forestière implique par ailleurs que l'extraction des ressources forestières et l'aménagement forestier par des entreprises forestières ou par le groupement forestier du Témiscouata ont lieu dans la municipalité. L'exploitation de la forêt privée fournit également des revenus d'appoint pour plusieurs propriétaires fonciers.

Figure 6 - Répartition des emplois - Saint-Louis du Ha! Ha!, 2004



En ce qui concerne les principaux indicateurs de la performance économique, on observe une diminution du taux de chômage entre 2006 (14,5%) et 2011 (8,4%). L'économie tend à se renforcer pour rejoindre une situation similaire à celle qui prévaut pour l'ensemble du Québec en 2011 (7,2%). Sur le plan régional, le taux de chômage à Saint-Louis-du-Ha! Ha! est inférieur de 2,9% au taux pour l'ensemble du territoire témiscouatain (11,3 %) (Statistique Canada, 2011b). En 2006, l'économie en général traversait une période creuse. Les données de 2011 dressent un portrait intéressant et positif pour l'avenir de la municipalité. Malgré tout, le taux d'activité est demeuré relativement stable, avec une fluctuation négative de 0,5 % entre 2006 (60 %) et 2011 (59,5 %).

Le portrait financier de la municipalité est une variable dont il faut tenir compte dans le présent plan d'urbanisme, car les capacités financières de la municipalité déterminent en partie le choix des orientations d'aménagement.

Comme pour l'ensemble des municipalités du Québec, les revenus de Saint-Louis-du-Ha! Ha! proviennent principalement des taxes foncières. Ils dépendent donc grandement de l'évaluation de la valeur des immeubles. Ainsi, en observant la valeur des immeubles, on peut voir l'état des revenus municipaux. La richesse foncière uniformisée (RFU) s'avère être un indicateur valable pour mesurer la valeur des immeubles. Or, en 2012, la RFU par habitant de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est faible par rapport à celle de la MRC de Témiscouata (Tableau 4), ce qui indique une richesse foncière et des revenus par habitant moindres.

Les dépenses par habitant sont également peu élevées à Saint-Louis-du-Ha! Ha!, par rapport à la MRC. En fait, selon les données du rapport financier municipal de 2006, les dépenses de la municipalité par habitant sont les moins élevées de toutes les municipalités du Témiscouata. Les dépenses de fonctionnement, qui excluent les immobilisations, se concentrent surtout dans les secteurs du transport et de l'administration générale, qui représentent respectivement 28% et 23% des dépenses municipales de fonctionnement.

Les dépenses tout comme les revenus sont donc moindres pour la municipalité. Les moyens financiers de celle-ci sont donc limités.

Tableau 4 - Revenus et dépenses municipaux

Municipalité	Richesse foncière uniformisée, 2012	RFU/habitant	Charges nettes / habitant
Auclair	34 056 251	69 361,0	1 364,81
Biencourt	22 312 691	39 422,0	1 260,30
Dégelis	183 803 347	58 406,0	1 588,41
Lac-des-Aigles	25 454 271	43 811,0	1 241,81
Lejeune	17 195 336	50 874,0	2 148,22
Packington	32 155 676	48 354,0	1 396,33
Pohénégamook	184 212 066	63 675,0	1 491,32
Rivière-Bleue	73 212 577	55 006,0	1 352,70
Saint-Athanase	15 838 592	47 707,0	1 784,50
Saint-Elzéar-de-Témiscouata	14 816 819	45 173,0	1 614,79
Saint-Eusèbe	28 893 787	46 905,0	1 653,0
Saint-Honoré-de-Témiscouata	35 498 660	44 208,0	1 548,59
Saint-Jean-de-la-Lande	17 663 590	61 978,0	1 621,54
Saint-Juste-du-Lac	36 485 147	56 479,0	1 314,91
Saint-Louis-du-Ha! Ha!	62 358 602	45 919,0	1 154,51
Saint-Marc-du-Lac-Long	31 033 419	71 506,0	1 504,55
Saint-Michel-du-Squatec	57 789 367	48 158,0	1 758,66
Saint-Pierre-de-Lamy	9 377 345	79 469,0	1 906,45
Témiscouata-sur-le-Lac	375 527 367	72 791,0	1 733,16
MRC de Témiscouata	1 257 684 908	59 071,0	1549,40

Cette section vise à présenter l'état des principaux éléments qui participent à définir la qualité de vie que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité.

En 2013, selon le rôle d'évaluation foncière de la municipalité, on dénombre à Saint-Louis-du-Ha! Ha! :

- > 391 immeubles d'un logement
- > 20 immeubles de deux logements
- > 21 immeubles de plus de deux logements
- > 12 chalets
- > et 17 maisons mobiles ou roulottes (Servitech, 2014)

On remarque donc que les immeubles à logements multiples représentent une part non négligeable des immeubles (9%). Ce sont cependant les habitations d'un logement qui dominent largement le paysage.

Par ailleurs, selon les données du recensement de 2011 de Statistique Canada, le nombre de logements, c'est-à-dire d'immeubles ou de parties d'immeubles habités, a augmenté de 3% de 1991 à 2011, une augmentation inférieure à celle de la MRC (8%). À Saint-Louis-du-Ha! Ha!, l'évolution du nombre de logements a ainsi été similaire à l'évolution du nombre de ménages. On peut croire que le nombre de logements a augmenté à cause de la hausse du nombre de ménages.

La croissance du nombre de logements devrait se poursuivre pour les prochaines années, étant donné la hausse constante du nombre de ménages.

Comme l'annonce l'importance de la proportion du secteur tertiaire dans la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!, l'offre commerciale est constituée de commerces et services destinés principalement aux citoyens et citoyennes de la municipalité. La présence de services à la personne (services de beauté, massothérapie, garderie, etc.) ainsi que de commerces liés à l'alimentation (épiceries, restaurants, bar, etc.) représentent la majeure partie de l'offre de la municipalité. Il faut cependant souligner qu'une grande partie des entreprises enregistrées à Saint-Louis-du-Ha! Ha! oeuvrent plutôt dans le domaine de la construction et ses services complémentaires (électricité, plomberie, excavation, etc.).

Si actuellement l'offre commerciale est centrée sur les besoins à caractère quotidien et mensuel des résidents et résidentes, la venue récente de l'autoroute 85 présente de nouvelles possibilités pour une offre en commerces extraroutiers. En effet, les terrains limitrophes à l'emprise de l'infrastructure de transport présentent le potentiel d'accueillir des commerces de plus grands gabarits, comme c'est déjà le cas avec les entreprises *Peterbilt Québec Est* ou *VTL location inc*, ou alors visant une clientèle provenant de l'extérieure, comme des routards ou touristes. L'offre commerciale qui se développe en bordure de la nouvelle autoroute est complémentaire avec l'offre de services et commerces de proximités retrouvée au village.

En raison de son histoire et de sa population, Saint-Louis-du-Ha! Ha! possède sur son territoire plusieurs édifices publics, dont la qualité architecturale de certains est tout à fait remarquable. Parmi ces bâtiments, soulignons : l'école primaire, l'église, l'édifice municipal, le centre des loisirs, le centre hospitalier de soins de longue durée et la bibliothèque.

La gestion de l'eau

La municipalité gère un réseau d'égout qui dessert la population du noyau urbain. Les eaux usées sont traitées dans des étangs aérés situés à la lisière sud du village. En dehors du village, l'évacuation des eaux usées est assurée par des installations septiques individuelles pour chacun des immeubles de la municipalité. En 2005, on comptait conséquemment 279 installations septiques individuelles. Par ailleurs, la municipalité ne compte aucun réseau d'aqueduc public. Ainsi, l'alimentation en eau potable est assurée par des ouvrages de captage individuels.

Les infrastructures de loisir

Les résidents de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! ont accès à diverses infrastructures de loisirs répondant à plusieurs besoins et intérêt de ces citoyens et citoyennes.

Terrain de balle



Source : SLDHH - 2004

Parc municipal La Chanterelle



Source : SLDHH - 2004

Terrains de tennis



Source : SLDHH - 2004

Gymnase



Source : SLDHH - 2004

Patinoire



Source : SLDHH - 2004

Piscine Extérieure



Source : SLDHH - 2004

Centre des loisirs



Source : SLDHH - 2004

Considérant la taille de la municipalité, la présence de plus de vingt-cinq organismes démontre la participation active des citoyens et citoyennes dans la vie communautaire. Avec son *Gala hommage à nos bénévoles*, Saint-Louis-du-Ha! Ha! reconnaît l'importance de cette implication pour créer un milieu engagé et dynamique. Qu'ils s'agissent de lieu d'accompagnement et d'aide, de jardin communautaire ou plutôt de clubs sportifs, voire même de comités responsables de la réflexion sur le développement de certains secteurs de la municipalité, ces différents organismes couvrent un large éventail de thèmes et possèdent des missions toutes aussi différentes les unes des autres.

Transport routier

Les habitants de Saint-Louis-du-Ha! Ha! privilégient l'automobile comme mode de transport. Celle-ci est utilisée par 85% des travailleurs pour se rendre au travail (Statistique Canada, recensement 2011b). Ainsi, le bon état du réseau de transport routier est primordial pour la population locale.

Le réseau de transport de la municipalité est illustré à la carte des grandes affectations du sol de l'Annexe II. La municipalité ne compte aucun autre réseau de transport de personnes et de marchandises que le réseau routier. Celui-ci a une longueur d'environ 58 kilomètres, dont approximativement 19 kilomètres font partie du réseau supérieur géré par le ministère des Transports du Québec (MTQ) et 38 kilomètres font partie du réseau municipal géré par la municipalité.

Le réseau supérieur est constitué de la route nationale 185 et du lien routier entre le noyau urbain et le village de Saint-Elzéar-de-Témiscouata, c'est-à-dire la rue Raymond et la route à Michel. La route 185 est une section de la Route Transcanadienne, principal lien routier entre les provinces de l'Atlantique, le Témiscouata et le reste du Canada. Le débit quotidien de véhicules, notamment de poids lourds, y est très important. La transformation de ce lien routier en l'autoroute Claude-Bécharde (autoroute 85) a été entreprise par le ministère des Transports du Québec au début des années 2000. Les deux premières phases, ayant été complétées en 2011 (MTQ, 2016), ont visé l'amélioration de la sécurité routière, principalement sur un segment de 12 km entre Saint-Louis-du-Ha! Ha! et Cabano. La phase trois, qui est présentement à l'étape de l'élaboration d'un plan d'intervention, prévoit plusieurs actions sur le segment localisé entre Saint-Antonin et Saint-Louis-du-Ha! Ha! Ces travaux comprennent diverses interventions sur le segment de 40 km et représentent un investissement de 947 M\$ (Ibid.).

En dehors des municipalités limitrophes, les principaux trajets des habitants de Saint-Louis-du-Ha! Ha! sont vers Rivière-du-Loup et Edmundston, par la route 185.

Transport collectif

Les services liés aux transports collectifs sont délégués au niveau régional, c'est-à-dire qu'ils sont administrés par la MRC de Témiscouata. D'une part, un service de navettage, pour les personnes non admissibles au volet *Transport adapté*, permet de se déplacer entre les endroits publics de la MRC et cela sur demande. D'autre part, un système de transport Inter-MRC permet de se déplacer à partir de cinq points d'embarquements dans la MRC vers un autre de ces mêmes points ou vers la ville de Rivière-du-Loup (six destinations sont disponibles). Ces deux services exigent d'être préalablement inscrits.

Tracés projetés

La moitié est du tronçon de la route 185 dans la municipalité a été convertie en autoroute. La moitié ouest devrait être également convertie en autoroute à quatre voies séparées au cours des cinq prochaines années, dépendamment du rythme des travaux dirigés par le ministère des Transports du Québec. Mis à part cette conversion, la municipalité ne compte pas apporter de changements significatifs à son réseau de transport, si ce n'est que l'entretien et l'amélioration des voies existantes. La municipalité désire en ce sens faire pression sur le ministère des Transports du Québec afin de s'assurer que les voies gérées par le MTQ soient entretenues adéquatement et maintenues en fonction.

En communications, la municipalité est dotée d'un accès à Internet haute vitesse ainsi que d'une couverture pour les téléphones cellulaires.

Trois lignes à haute tension passent sur le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! La ligne d'interconnexion avec le Nouveau-Brunswick (315 kV) passe à l'extrême sud de la municipalité aux frontières de Saint-Elzéar-de-Témiscouata et Saint-Eusèbe. La ligne d'alimentation de Cabano (120 kV) traverse le territoire d'ouest en est, tandis que la ligne d'alimentation de Saint-Michel-du-Squatec est dans le nord de la municipalité.

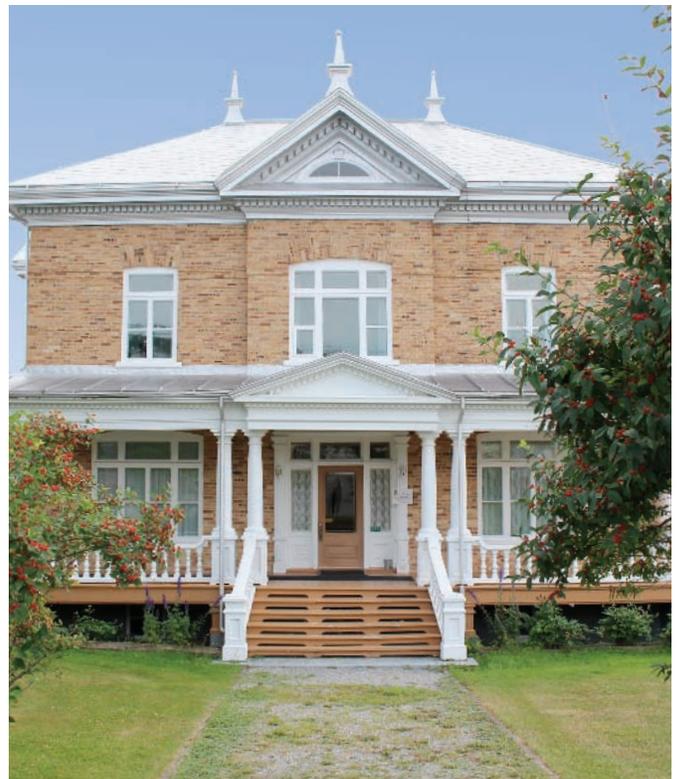
Cette section vise à identifier certaines composantes du territoire et certains sites qui méritent d'être protégés ou mise en valeur. L'identification de ces sites permet alors d'identifier les endroits d'intervention privilégiés pour la municipalité.

On retrouve certains sites patrimoniaux sur le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! qu'il convient de protéger pour l'intérêt collectif qu'ils représentent, en termes d'identité locale ainsi que comme attraits touristiques. À titre d'exemple nous pouvons citer le cas de la ferblanterie et des maisons à lucarne des rues Saint-Jean-Baptiste et Commerciale. De plus, soulignons également la présence de l'église et du presbytère construits au début du XX^e siècle, qui forment l'ensemble religieux le plus ancien et le plus visible du Témiscouata.

Selon l'inventaire du patrimoine bâti réalisé en 2016 pour la MRC, 15 des 209 éléments d'intérêt identifiés se retrouvent sur le territoire de la municipalité. Ceux-ci sont des bâtiments résidentiels qui se regroupent principalement en quatre types de bâtiments, soit la maison de colonisation, la maison cubique (d'inspiration Four Square Style), la maison vernaculaire américaine et la maison traditionnelle québécoise. Règle générale, ces bâtiments identifiés dans l'inventaire possèdent une valeur patrimoniale caractérisée de forte.



Eglise - Isabelle Laterreur - 2016



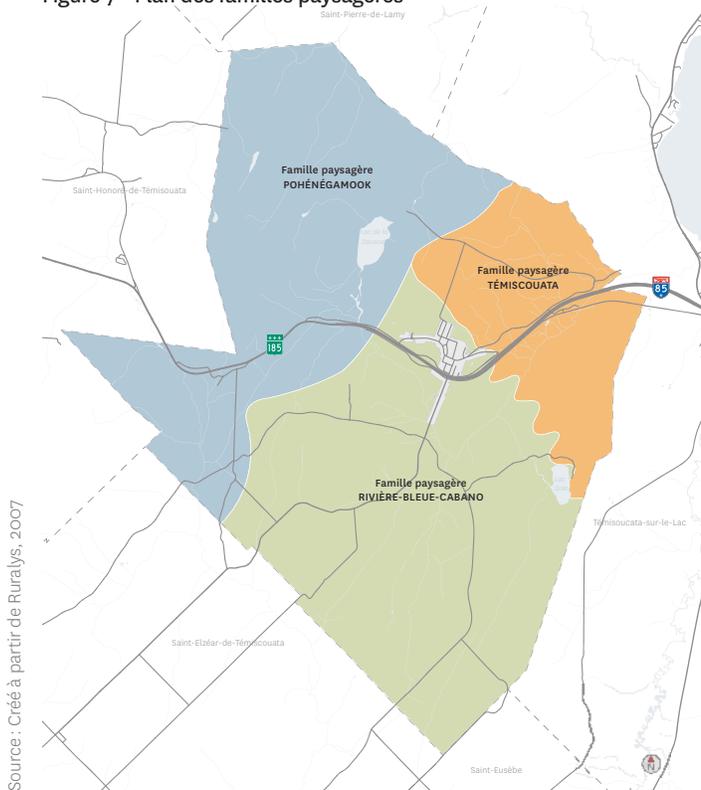
Presbytère - Isabelle Laterreur - 2016



Le portrait des familles paysagères situées sur le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! repose principalement sur les informations contenues dans la caractérisation et l'évaluation des paysages du Bas-Saint-Laurent effectuée par Ruralys en 2005-2006. Cette évaluation avait comme objectif de décrire l'état des paysages de la région en plus d'inspirer et guider les futures interventions du territoire. Elle était basée sur une observation essentiellement réalisée à partir des chemins principaux, et dans une moindre mesure de chemins secondaires de la MRC.

Selon ce rapport, le territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est compris dans 3 des 9 familles paysagères identifiées pour la MRC Témiscouata. Il s'agit des familles nommées : Pohénégamook, Rivière-Bleue-Cabano et Témiscouata. Le paysage de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est donc caractérisé par la rencontre de trois unités paysagères ayant des caractéristiques distinctes.

Figure 7 - Plan des familles paysagères



La portion nord de la municipalité est comprise dans la famille paysagère Pohénégamook qui occupe la partie la plus à l'ouest de la MRC. Elle comprend la moitié nord de la ville de Pohénégamook et Saint-Athanase. Le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! compris dans cette famille paysagère est influencé, en termes naturels, par l'environnement du lac Pohénégamook et certains sommets faisant parti des monts Notre-Dame. C'est notamment à cet endroit que l'on retrouve les monts les plus hauts de la MRC. Ces dits monts viennent ponctuer le paysage et lui confère un certain rythme. Ils sont définis par un couvert forestier, donnant le sentiment de nature sauvage. Dans ce même secteur, on constate également que l'agriculture en déprise depuis quelques années a laissé de nombreuses terres agricoles en friche, ce qui tend à fermer le paysage en raison du reboisement. D'un point de vue du cadre bâti, on constate que celui-ci est plutôt hétérogène, que les installations agricoles modernes et rustiques s'entrecroisent et que les clochers d'églises, propres à chaque village, marquent les champs visuels.

La portion sud de la municipalité, comprise dans la famille paysagère de Rivière-Bleue-Cabano, s'étend plus ou moins dans les limites du bassin de la rivière Bleue, y ajoutant une partie de territoire le long de la rivière Saint-François. Elle comprend la moitié sud de la ville de Pohénégamook et les villages de Saint-Elzéar et de Rivière-Bleue. Cette famille paysagère se caractérise par la présence de vallées formées par les rivières Bleue et Cabano. Même si ces cours d'eau sont à l'extérieur du territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!, les formations géologiques dans lesquelles ils s'inscrivent, façonnent des territoires plus grands, dont en partie celui de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! En fait, c'est deux rivières et leurs bassins créent de grandes vallées, aux dénivelées importantes, lorsque bordées par les monts Notre-Dame. Généralement, les abords de ces escarpements sont boisés. Situé à la fin de la vallée et juché sur un petit plateau au début de l'escarpement, on y retrouve le coeur du village de la municipalité.

Enfin, la portion est du territoire de la municipalité fait partie de la famille paysagère Témiscouata, nommée ainsi puisque caractérisée par un élément paysager central à l'identité témiscouatain : le lac Témiscouata. Cette unité, ainsi que la partie comprise dans Saint-Louis-des Ha! Ha!, sont caractérisées par la présence des meilleures terres agricoles de la région. Le paysage est par conséquent marqué plus qu'ailleurs par la présence de l'agriculture. Ce paysage agroforestier offre des ouvertures visuelles intéressantes.



Les composantes paysagères d'intérêt

D'un point de vue hydrographique, deux principaux lacs d'envergure soit le lac Savane et le lac Dôle, se retrouvent sur son territoire, lesquels attirent les villégiateurs et possèdent un potentiel récréotouristique intéressant.

D'un point de vue de l'occupation du sol, le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! se caractérise en grande partie par des paysages agricoles. Les platières agricoles, plaines de petite superficie s'étant formées entre les crêtes rocheuses, les collines et les vallons constituant les reliefs des hauts plateaux, sont caractérisées par de faibles ondulations du sol, lesquelles en ont facilité l'exploitation. Les scènes agricoles marquées par une rythmique topographique vallonneuse offrent un paysage tout à fait remarquable contribuant à l'identité territoriale témiscouataine.

Historiquement, les activités forestières ont marqué le développement et l'évolution du territoire. Toujours d'actualité, le territoire regorge encore de massifs forestiers importants. Ceux-ci contribuent incontestablement à façonner l'identité locale et régionale.

L'occupation humaine du territoire de la municipalité est marquée par la présence d'un noyau villageois important où se concentre une partie de la population et la plupart des activités communautaires. L'intégration et la singularité topographique de ce secteur proposent une morphologie villageoise particulière et distinctive à l'échelle de la région. Bien que cette ambiance villageoise soit une caractéristique au sein de la municipalité, il est également important de souligner qu'une partie importante du territoire est également marqué par une occupation plus diffuse située principalement aux abords des rangs quadrillant le territoire.

En plus d'être des infrastructures permettant une mise en réseau des communautés, les corridors routiers offrent également des points de vue privilégiés permettant d'apprécier les différents paysages de la municipalité. Dans plusieurs cas, ces chemins permettent de découvrir les éléments caractéristiques du territoire : vallées, paysages agroforestiers, éléments bâtis, etc. Par exemple, certains tronçons de l'autoroute 85 sur le territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! offrent des vues sur les monts Notre-Dame qui viennent ponctuer le paysage et lui confèrent un certain rythme. Notons également les points de vue qu'offre le chemin du 4e rang sur la vallée de la rivière Bleue.

Ces différents équipements incarnent à la fois des lieux de divertissements pour les citoyens et citoyennes que des attraits pour les touristes venant séjourner à Saint-Louis-du-Ha! Ha! et dans la région. Leur présence sur le territoire permet de mettre en valeur et surtout donner accès à des secteurs d'exception. Il faut souligner que plusieurs de ces équipements dépassent largement le territoire de la municipalité et s'inscrivent dans un contexte récréotouristique régionaux. Voici une brève description des principaux équipements récréatifs et touristiques présents sur le territoire de la municipalité :

- > **La route des découvertes** : Située le long du parcours de l'autoroute 85 et de la route 185 jusqu'au Nouveau-Brunswick, cette route propose aux voyageurs se dirigeant vers les maritimes d'explorer des attraits naturels, scientifiques et historiques. Saint-Louis-du-Ha! Ha! est le second arrêt proposé, après la visite du Mont-Bleu (600m) qui est le plus haut sommet de la MRC. Tourisme Témiscouata suggère aux visiteurs d'observer les splendides panoramas depuis l'autoroute et d'arrêter à l'observatoire astronomique qu'est la Station Aster.
- > **Les sentiers de raquette de Saint-Louis-du-Ha! Ha!** : Ces sentiers de raquette aménagés au Club de golf de la vallée du Témiscouata permettent plusieurs randonnées. Notamment, il y a une boucle plus courte de 2,6 km, une seconde de 3,8 km et, finalement, une dernière de 7 km. Les trois options sont accessibles à tous. Ces sentiers incarnent une utilisation polyvalente du territoire et cela en termes de cohabitation d'activités comme de l'utilisation du potentiel de chaque saison.
- > **Le Parc linéaire interprovincial Petit-Témis** : Aménagé sur une ancienne emprise ferroviaire, le Parc linéaire interprovincial Petit Témis relie Rivière-du-Loup à Edmundston, au Nouveau-Brunswick. Ce parcours de 134 km, de poussière de pierre, est entièrement réservé aux piétons et aux cyclistes durant la saison estivale et est entretenu l'hiver pour le rendre accessible aux motoneigistes. L'un des trois campings promus par la *Corporation Sentier Rivière-du-Loup/Témiscouata*, pour la portion nord du *Parc linéaire*, est situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! Il s'agit du camping de l'*Observatoire*.
- > **La station Aster** : Ouvert depuis 1976, l'observatoire astronomique de la station Aster a comme mission la vulgarisation scientifique. Un télescope de 410 mm et une exposition interactive constituent l'expérience offerte aux visiteurs. Pouvant accueillir de grands groupes (classe scolaire), la station Aster est reconnue régionalement comme un attrait unique. Le créneau scientifique qu'il exploite est un

atout original pour la région.

- > **Le Club de golf de la vallée du Témiscouata** : Ce dix-huit trous est considéré comme l'un des plus beaux du Bas-Saint-Laurent. La position stratégique, directement entre Rivière-du-Loup et les portes du Nouveau-Brunswick, lui confèrent un emplacement de choix. Ce terrain de golf est donc une halte sportive convoitée et offerte aux golfeurs se dirigeant vers les terrains des Maritimes.
- > **Le Camping du Lac Dole** : Situé au du même nom, ce camping offre une expérience immersive en *grande nature* aux visiteurs. Le camping compte plus de 65 sites comprenant une aire de camping sauvage ainsi que quelques chalets disponibles en saison estivale.
- > **Les jardins Célestes** : Instauré par la Station Aster, ce jardin s'articulant autour du thème des perséides est un lieu public qui fait la fierté des citoyens et citoyennes de Saint-Louis-du-Ha! Ha! La sculpture centrale est l'oeuvre d'artistes locaux. Ce jardin s'inscrit dans un circuit de jardins célestes déployé à l'échelle de la MRC.

La plupart des équipements récréotouristiques que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité s'arriment à d'autres produits ou parcours touristiques promus régionalement. Cette situation est assurément une force pour Saint-Louis-du-Ha! Ha! Les attraits de son territoire ne sont pas isolés, mais se rattachent à des initiatives collectives du Témiscouata. Ils incarnent des points d'intérêts, des lieux de repos, de loisir ou d'hébergement. Le défi semble plutôt de redistribuer et conserver plus longtemps les touristes venant jouir des attraits reconnus.



On observe une zone à risque d'inondation à la limite Ouest de la municipalité. Les dispositions du règlement de zonage permettent d'encadrer les travaux possibles dans de telles zones, afin de réduire les risques d'incidents.

On retrouve à Saint-Louis-du-Ha! Ha! des sites de carrières et sablières autour desquels certains usages ne peuvent s'installer sans subir des inconvénients (bruit et diminution de la qualité du paysage). Les usages résidentiels, publics, de divertissement et de villégiature sont notamment affectés par la proximité de sites d'extraction.

Deux sites contaminés réhabilités inscrits au registre tenu par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC) se situent le long de la route 185 : le site d'une ancienne station-service Esso, réhabilité en 2007, de même qu'un terrain appartenant au ministère des Transports du Québec, dont la réhabilitation n'est pas terminée. Ces sites ne devraient cependant pas constituer de menaces pour le développement, étant donné les mesures de protection dont ils font l'objet.

D'autres sites de Saint-Louis-du-Ha! Ha! sont reconnus pour leur potentiel de développement. Le principal site est le périmètre d'urbanisation. Plusieurs immeubles, terrains et bâtiments qui s'y trouvent demeurent vacants. Selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC, une superficie totale de 31 hectares est vacante à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit près du tiers de la superficie du périmètre d'urbanisation (111 hectares). Ainsi, il y aurait toujours la possibilité de développer davantage le milieu urbain, que ce soit par la réutilisation et la conversion des immeubles et bâtiments vacants ou par la construction sur les terrains vacants. Cela dit, une étude plus précise du potentiel de développement tend à démontrer que plusieurs de ces terrains sont caractérisés par des contraintes au développement. Il y aurait donc lieu de revoir le potentiel réel de développement. Plutôt que de représenter près de 30% de la superficie totale du périmètre d'urbanisation, les terrains possédant un réel potentiel de développement (sans contraintes majeures) représenteraient plutôt près de 9% de la superficie du périmètre d'urbanisation. Ce pourcentage est donc plutôt faible et permet de justifier, selon des projections de développement pour la municipalité, une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation. Cet agrandissement permettrait à la municipalité de posséder suffisamment d'espace de développement pour les 10 à 15 prochaines années, et ainsi se doter d'une vision à long terme pour l'aménagement et le développement de son territoire.

De plus, lors que l'autoroute 85 sera complétée, le trafic circulant sur cette route devrait augmenter, générant ainsi un nombre croissant de visiteurs à proximité du périmètre d'urbanisation. Il y a donc une opportunité pour les commerces de type extraroutier de se développer en bordure de l'autoroute.





Les décisions quant à l'aménagement et le développement du territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! doivent être prises en fonction d'une vision d'avenir qui soit rassembleuse et porteuse des valeurs et de l'identité locale. Cette section du plan d'urbanisme vise donc à proposer les grandes orientations et objectifs qui serviront à encadrer la prise de décisions quant aux gestes d'aménagement et de développement à venir. Le respect de l'esprit de cette vision et de ces orientations est essentiel à la protection de la qualité de vie au sein de la communauté et au maintien de la cohérence en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Pour les années à venir, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! désire valoriser les qualités de son territoire afin de créer un milieu de vie qui soit dynamique et prospère. Son positionnement stratégique et la qualité de ses paysages et de son environnement en font un lieu tout à fait attractif, et ce autant pour les visiteurs et touristes de passage, que pour les résidents actuels et futurs, en quête d'un milieu de vie qui soit paisible et où on y retrouve un sentiment de communauté fort et uni.

En se basant sur le portrait du territoire dressé dans les premières parties de ce document, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!, dans l'optique de guider les interventions sur son territoire, adopte les orientations d'aménagement suivantes :

1. Améliorer le cadre de vie dans l'ensemble de la municipalité
2. Assurer un équilibre entre les principes de conservation, de régénération, d'exploitation et d'aménagement multiressource de la forêt.
3. Réaliser le plein potentiel récréotouristique et de villégiature du territoire
4. Favoriser la protection des activités agricoles
5. Valoriser la qualité et la diversité des paysages
6. Assurer la pérennité d'un environnement sain et respectueux de la biodiversité

Le choix de ces orientations repose sur l'état actuel de la municipalité, et les orientations respectent la volonté de la population locale. De plus, les orientations sont conformes à la volonté régionale en matière d'aménagement, exprimée dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé adopté par la MRC de Témiscouata en 2010.

Aucune orientation n'a de prépondérance sur les autres, chacune d'entre elles étant jugée aussi importante pour l'avenir.

La municipalité a énoncé, pour chacune de ces orientations, des moyens de mise en œuvre. Ces orientations et moyens de mise en œuvre visent à structurer les actions futures de la municipalité, dont notamment l'adoption des règlements d'urbanisme qui en découlent.

Consolider le coeur villageois.

Consolider le développement dans les secteurs accessibles, desservis et plus densément peuplés, permet de rentabiliser les dépenses pour la construction et l'entretien des infrastructures publiques (routes, égouts, etc.), d'assurer une meilleure efficacité des services publics (police, sécurité-incendie, entretien et déneigement des routes, etc.) et de protéger l'environnement en restreignant les interventions nécessaires à l'extérieur de ces secteurs. De ce point de vue, le développement devrait s'implanter dans les secteurs les plus denses, desservi et accessible. Le secteur le plus accessible et le plus dense est le périmètre d'urbanisation, correspondant au coeur villageois. Il importe donc de s'assurer également que celui-ci demeure un milieu dynamique et attrayant. Pour ce faire, on doit y réunir les conditions favorables permettant d'y développer des projets d'intérêt et structurants pour la municipalité.

Pour encourager le développement de la municipalité, le périmètre d'urbanisation devrait être agrandi, puisque les terrains vacants et disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont aux prises avec des contraintes d'aménagement telles qu'ils ne sont pour la plupart pas développables.

Dynamiser les zones commerciales.

La municipalité désire encourager le développement commercial et industriel le long de la future autoroute 85. Pour ce faire, elle désire créer une nouvelle section au périmètre d'urbanisation. Cette section serait située au croisement de l'autoroute 85 et de la rue Raymond et permettrait les usages commerciaux et industriels. L'ajout de ce secteur au périmètre d'urbanisation est essentiel si la municipalité veut bénéficier de tous les impacts économiques positifs de la présence de l'autoroute, tout en respectant et favorisant le développement dans les secteurs denses et desservis. Cependant, les limites du périmètre d'urbanisation sont établies au schéma d'aménagement de la MRC. Toute modification de ces limites doit être faite par la MRC et approuvée par différents ministères. La municipalité n'a aucun pouvoir officiel à ce sujet, mais elle demande et continuera de demander à la MRC et au gouvernement de considérer un agrandissement du périmètre d'urbanisation.

Le développement d'un secteur commercial en bordure de l'autoroute 85 devra se faire en complémentarité avec l'offre déjà en place à l'intérieur du noyau villageois. L'objectif sera de bonifier l'offre sur le territoire via le développement de commerces et services extraroutier, sans toutefois nuire à la vitalité du village.

Améliorer la cohabitation des usages.

Dans un souci de développement harmonieux, il importe d'assurer un équilibre entre les différents usages. Certains usages peuvent occasionner des nuisances par rapport à d'autres usages. Les activités de villégiature et les activités résidentielles sont par exemple fortement affectées par la proximité de certaines usines, commerces ou terres agricoles. Puisque les usages contraignants ne peuvent et ne doivent pas être totalement interdits, il importe de mettre en place des mesures pour atténuer leurs impacts indésirables sur des usages potentiellement affectés. Le but de cette orientation n'est pas de limiter le développement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, mais bien d'orienter certains usages, tels que les commerces et les résidences comptant plusieurs logements, vers le secteur urbain. La localisation de ces usages à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est d'ailleurs favorable à leur développement.

Dans l'optique d'orienter le développement vers le périmètre d'urbanisation, les usages à caractère public (les institutions publiques, l'administration et les activités de culte, entre autres) et certaines activités industrielles et commerciales ne doivent être tolérés que dans le périmètre d'urbanisation. Cependant, la municipalité désire permettre certaines catégories d'usages industriels et commerciaux à l'extérieur du périmètre d'urbanisation actuel. En ce sens, puisque la municipalité désire favoriser le développement et l'implantation de nouvelles entreprises innovantes en matière de transformation du bois et d'autres produits forestiers, certaines activités de transformation pourraient être développées à l'intérieur même de l'affectation agroforestière, réduisant ainsi le potentiel de nuisance de ces activités, évitant les problèmes de cohabitation des usages, et améliorant ainsi la qualité de vie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Pour ce qui est de la cohabitation entre les usages agricoles et les autres usages en zone agricole permanente, la CPTAQ a reconnu, à la suite d'une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata, certains îlots déstructurés dans la zone agricole permanente, où sont établies des résidences non agricoles. À travers ses actions, notamment l'adoption du règlement de zonage, la municipalité désire reconnaître ces îlots déstructurés et assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur de ces îlots.

Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures

La qualité, la sécurité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures ne sont pas problématiques dans la municipalité. Cependant, la municipalité doit prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que cette situation perdure. Le règlement de construction de la municipalité vise, entre autres, à répondre à ce besoin en ce qui concerne les bâtiments privés. Pour ce qui est des bâtiments municipaux, la municipalité pourra financer leur entretien en fonction des fonds gouvernementaux disponibles, étant donné l'ampleur des investissements que cela représente et la capacité financière dont elle dispose.

Assurer la sécurité des piétons.

Toujours dans le but d'améliorer le cadre de vie de ses citoyens et citoyennes et compte tenu du profil démographique de sa population, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! désire mettre en place des mesures afin d'améliorer la marchabilité au sein de son noyau villageois. Ces différentes mesures serviront à encourager la population à se déplacer davantage sans leur voiture et à occuper l'espace public. Ces différentes mesures permettront ainsi d'animer le village et contribuer au bien-être et la santé des citoyens.

Améliorer les différents services de transport existants et leurs modalités d'utilisation.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la municipalité et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. La qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population, qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels.

Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures

La qualité, la sécurité et la durabilité des bâtiments et des infrastructures ne sont pas problématiques dans la municipalité. Cependant, la municipalité doit prendre les mesures nécessaires pour s'assurer que cette situation perdure. Le règlement de construction de la municipalité vise, entre autres, à répondre à ce besoin en ce qui concerne les bâtiments privés. Pour ce qui est

des bâtiments municipaux, la municipalité pourra financer leur entretien en fonction des fonds gouvernementaux disponibles, étant donné l'ampleur des investissements que cela représente et la capacité financière dont elle dispose.

Assurer la sécurité des piétons.

Toujours dans le but d'améliorer le cadre de vie de ses citoyens et citoyennes et compte tenu du profil démographique de sa population, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! désire mettre en place des mesures afin d'améliorer la marchabilité au sein de son noyau villageois. Ces différentes mesures serviront à encourager la population à se déplacer davantage sans leur voiture et à occuper l'espace public. Ces différentes mesures permettront ainsi d'animer le village et contribuer au bien-être et la santé des citoyens.

Améliorer les différents services de transport existants et leurs modalités d'utilisation.

Pour ce qui est du réseau routier, alors que l'automobile est le mode de transport dominant, l'accessibilité de la municipalité et la qualité des infrastructures routières demeurent un enjeu. La qualité des routes existantes ne répond pas adéquatement à tous les besoins de la population, qui utilise l'automobile. L'entretien et la mise à niveau des routes existantes sont donc essentiels.

I. Consolider le coeur villageois.

- a. Implanter prioritairement les activités commerciales, résidentielles, publiques et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en contrôlant dans le règlement de zonage leur implantation à l'extérieur du périmètre.
- b. Permettre une grande diversité d'usages à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- c. Délimiter des zones aux usages dominants distincts dans le périmètre d'urbanisation, telle que les zones résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes.
- d. Imposer une densité résidentielle maximale plus faible à l'extérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur.
- e. Améliorer la qualité de l'environnement urbain par un contrôle des nuisances plus strict à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- f. Améliorer l'attrait de la rue commerciale en assurant une mixité des fonctions et une densité favorisant les déplacements actifs.
- g. Offrir un environnement visuel de qualité par l'adoption de dispositions réglementaires touchant à l'affichage, au cadre bâti et aux aménagements paysagers.
- h. Autoriser les projets de construction seulement à proximité des routes accessibles et entretenues à l'année.
- i. Prioriser le développement d'abord dans le périmètre d'urbanisation, ensuite dans l'aire de réserve.

II. Améliorer la cohabitation des usages.

- a. Instaurer des distances séparatrices minimales par rapport à certains usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- b. Restreindre l'implantation de carrières et sablières à proximité des lacs de plus de 20 hectares.
- c. Exiger la présence d'écrans tampons autour d'usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- d. Assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ.

III. Dynamiser les zones commerciales.

- a. Élaborer un plan de développement commercial qui permet de sécuriser et de diversifier l'offre commerciale du coeur villageois, tout en encourageant le développement d'une offre complémentaire en bordure de l'autoroute.
- b. Exploiter le potentiel commercial qu'offre la proximité de l'autoroute en y implantant une zone commerciale de type commerce extraroutier.

IV. Assurer la sécurité, la qualité et la durabilité du milieu bâti et des infrastructures.

- a. Mettre à niveau le réseau routier local selon les besoins de la population et les fonds disponibles.
- b. Intervenir auprès du ministère des Transports du Québec (MTQ) pour que celui-ci procède à l'amélioration et à la mise à niveau du réseau routier supérieur dans la municipalité et à la complétion de l'autoroute 85.

V. Assurer la sécurité des piétons.

- a. Restaurer les trottoirs existants et rafraîchir les lignes blanches des rues sans trottoirs.
- b. Entretien et bonifier le mobilier urbain afin d'améliorer la marchabilité et la convivialité à l'intérieur du périmètre urbain (bancs, poubelles, bacs de recyclage, etc.).
- c. Installer des mesures d'atténuation de la vitesse automobile à certains endroits stratégiques à l'intérieur du noyau villageois.

VI. Améliorer les différents services de transport existants et leurs modalités d'utilisation.

- a. Promouvoir les systèmes de transport collectif, adapté et bénévole.
- b. Favoriser le covoiturage par la mise en disponibilité d'espaces de stationnements incitatifs.
- c. Mettre en place un système de navettes vers le Centre de plein air du lac Dôle et la station Aster.

Assurer un développement intégré et une gestion durable de l'aménagement et des ressources du milieu forestier.

La forêt est omniprésente dans la municipalité. L'utilisation maximale de ce milieu, et ce, d'une multitude de façons est à privilégier. La forêt peut ainsi être mise en valeur selon son potentiel récréatif et son potentiel d'exploitation. La municipalité désire développer ses différents potentiels de façon durable et équilibrée entre eux.

Le potentiel récréatif fait référence aux différents loisirs que l'on peut pratiquer en milieu forestier : villégiature, chasse, promenade, véhicules hors routes, etc. Ces activités déjà pratiquées sur le territoire doivent demeurer présentes, car elles contribuent au bien-être et à la qualité de vie de la communauté, de même qu'à l'attractivité du territoire pour les touristes et pour de potentiels citoyens.

Le potentiel d'exploitation de la forêt fait, quant à lui, référence à la génération d'emplois et la stimulation de l'économie par les activités liées à la forêt. En effet, l'exploitation de la forêt génère des emplois et indirectement le bien-être de la population. Les activités économiques de la municipalité sont surtout liées à la matière ligneuse extraite de la forêt, qui peut être utilisée de multiples façons. De plus, considérant que la forêt privée représente 44% du territoire de la municipalité, les actions de mise en valeur et de développement touchent directement de nombreux résidents. Ainsi, la forte présence de la forêt est une caractéristique qui favorise ce secteur de l'économie par rapport aux autres. Ce secteur d'activité est important pour le développement de la municipalité, et doit le demeurer.

Favoriser le dialogue entre les différents acteurs travaillant à la valorisation économique, environnementale et sociale de la forêt dans sa gestion et son aménagement.

Il est dans l'intérêt de tous que la forêt soit mise en valeur tant pour ses potentiels récréatifs que d'exploitation. On doit tirer le maximum de bénéfices possibles de sa présence pour l'économie, mais également pour la communauté. De cette manière, tous les utilisateurs de la forêt doivent dialoguer et se concerter. L'exploitation de la forêt doit se faire selon le maximum de ses potentiels et de manière équilibrée. De plus, la municipalité doit prendre des mesures pour favoriser l'implantation et le

développement de différentes activités ayant lieu en forêt. Elle doit miser sur leurs complémentarités potentielles ainsi que leur bonne cohabitation. C'est ce que cette orientation énonce. Concrètement, selon cette orientation, en aucun cas, le développement d'une activité forestière ne pourra se faire au détriment d'une autre. Tous les secteurs d'activités devront profiter de la présence de la forêt.

I. Assurer un développement intégré et une gestion durable de l'aménagement et des ressources du milieu forestier.

- a. Adopter des dispositions réglementaires favorisant une diversité d'usages pour le territoire forestier public, dont notamment l'exploitation forestière, l'acériculture, le récréotourisme et la villégiature.
- b. Adopter des dispositions réglementaires favorisant le développement et la cohabitation harmonieuse entre les activités d'exploitation forestière, les activités récréotouristiques et la villégiature.
- c. Faciliter la transformation des ressources forestières sur place en autorisant ce type d'activités dans une zone appropriée.

II. Favoriser le dialogue entre les différents acteurs travaillant à la valorisation économique, environnementale et sociale de la forêt dans sa gestion et son aménagement.

- a. Favoriser la création d'un lieu de concertation où tous les utilisateurs de la forêt participent à la définition et la réalisation d'objectifs communs.
- b. Collaborer avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) afin de contrer l'occupation illégale des terres publiques.

Miser sur la localisation stratégique de la municipalité pour attirer des visiteurs de passage dans la région.

Les activités récréotouristiques apportent un dynamisme important pour la communauté, notamment par leurs effets économiques et pour leur apport à la qualité de vie. Le milieu naturel est doté de caractéristiques favorables permettant l'établissement, le maintien et le développement des activités récréatives et de villégiature. Le terrain de golf, la piste cyclable *Le Petit Témis*, l'observatoire Aster de même que le centre de plein air du lac Dole sont des lieux de villégiature et de récréotourisme d'envergure régionale. Dans le cadre du développement de la communauté, une importance particulière doit être accordée à ces lieux et activités importants pour la communauté et qui ont un fort potentiel de développement.

De plus, l'ouverture récente du Parc national du Lac-Témiscouata dans la région, le lien de proximité avec Témiscouata-sur-le-Lac et la présence de l'autoroute 85 sont autant de facteurs dont doit profiter la municipalité afin de maximiser le potentiel de retombées touristiques sur son territoire. L'achalandage que ces attraits et infrastructures génèrent doit être perçu comme l'occasion de développer et valoriser les différents équipements sur son territoire.

La municipalité est consciente que le terrain de golf de la vallée du Témiscouata, l'observatoire Aster et la piste cyclable *Le Petit Témis* sont des lieux qui attirent des visiteurs de toute la région. Elle désire donc collaborer avec la corporation du terrain de golf, Aster et la Corporation Sentier Rivière-du-Loup Témiscouata pour mettre en valeur ces sites et assurer leur maintien et leur développement.

Favoriser un développement des infrastructures et activités récréotouristiques 4 saisons dans le respect de l'environnement, du cachet esthétique et des paysages.

Pour faciliter le développement récréotouristique, la municipalité souhaite mettre en valeur le secteur du lac Dole. Or, ce développement va nécessairement de pair avec la présence et la construction de chalets et de commerces liés aux activités récréatives et l'aménagement de sites récréatifs permettant de bonifier et diversifier l'offre, et ce durant les quatre saisons.

Dans un même ordre d'idée, la municipalité désire poursuivre l'entretien et l'amélioration de ses immeubles publics à vocation ludique que sont la plage et le camping. Ceux-ci seront entretenus

de façon à conserver leur état et toute amélioration y sera faite si les fonds nécessaires sont réunis. De cette façon, les interventions seront faites en fonction du financement obtenu auprès des paliers de gouvernement supérieurs.

De plus, soulignons également l'importance du secteur de villégiature au pourtour du lac de la Savane. Bien qu'aucun équipement récréotouristique n'y soit prévu pour l'instant, la municipalité reconnaît la qualité de ce secteur comme lieu de villégiature.

Promouvoir le développement d'une villégiature en harmonie avec le milieu d'accueil.

Dans les secteurs propices aux activités de villégiature et à proximité des sites d'intérêt présentant un potentiel de villégiature intéressant (lac de plus de 20 ha), des mesures doivent être mises en place afin de s'assurer d'une cohabitation harmonieuse entre les différentes activités. En effet, certains usages ne peuvent être implantés dans ces secteurs sans causer des nuisances majeures aux résidents et ainsi nuire à la vocation paisible de ces lieux. Ces usages sont notamment l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières.

I. Miser sur la localisation stratégique de la municipalité pour attirer des visiteurs de passage dans la région.

- a. Renforcer la connectivité de la municipalité avec la Ville de Témiscouata-sur-le-Lac et les pôles récréotouristiques régionaux en établissant de nouveaux partenariats.
- b. Améliorer l'accessibilité et la visibilité des sites récréotouristiques existants, entre autres à l'aide d'une signalisation distinctive et d'outils de communication.
- c. Aménager un point d'information touristique municipal.

II. Favoriser un développement des infrastructures et activités récréotouristiques 4 saisons dans le respect de l'environnement, du cachet esthétique et des paysages.

- a. Miser sur le potentiel récréotouristique du Lac Dôle.
- b. Encourager le MERN à poursuivre l'allocation de terrains par baux de villégiature autour des lacs en terres publiques.
- c. Maintenir et améliorer la qualité des infrastructures récréotouristiques municipales en élaborant un plan de développement quinquennal.
- d. Diversifier l'offre récréotouristique, notamment en accroissant la place de l'agriculture et de la forêt.
- e. Collaborer avec le Club de golf de la vallée du Témiscouata, l'observatoire Aster et la Corporation sentier Rivière-du-Loup /Témiscouata pour développer les sites qu'ils administrent.

III. Promouvoir le développement d'une villégiature en harmonie avec le milieu d'accueil.

- a. Adopter des dispositions réglementaires visant à restreindre certains usages liés à l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières dans les secteurs sensibles et possédant un potentiel de valorisation récréotouristique et de villégiature (lac Dole et lac de la Savane).

Reconnaître l'agriculture comme un outil important de développement local.

Les activités agricoles créent une part considérable des emplois dans la municipalité. La protection du territoire et des activités agricoles est donc un enjeu pour la communauté qui doit se doter d'une vision quant à l'avenir de cette pratique sur son territoire. Ces activités doivent se poursuivre, et pour assurer leur développement, la municipalité doit poser des gestes. Dans ce but, le développement d'activités non agricoles dans la zone agricole permanente définie par la CPTAQ est un phénomène qui doit être balisé. Dans cette zone, la municipalité s'engage donc à permettre seulement l'implantation de certains usages non agricoles, en plus des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Pour ce faire, le plan d'urbanisme propose deux types d'affectation distincts pour la zone agricole permanente afin d'y limiter l'implantation d'usages non agricoles et d'y proposer un développement qui soit cohérent avec les réalités du milieu.

Encourager une diversification de l'agriculture par le développement de nouvelles activités agricoles.

La détermination des activités non agricoles permises et de leurs normes d'implantation doit cependant tenir compte du potentiel agricole des terres et de la densité actuelle des activités agricoles. Sur les terres ayant un plus fort potentiel, qui sont davantage utilisées pour des activités agricoles, l'implantation d'usages non agricoles doit être plus restreinte que pour les terres ayant un faible potentiel qui sont moins utilisées pour l'agriculture. Ainsi, le plan d'urbanisme sépare la zone agricole permanente en deux affectations selon la densité actuelle des activités agricoles: une affectation agricole dynamique, l'affectation agricole I, et une affectation agricole à dynamiser, l'affectation agricole II. Dans la première, où les activités agricoles sont actuellement plus densément présentes, les activités agricoles sont largement priorisées. Dans la seconde, où les activités agricoles sont moins denses, certains usages non agricoles sont permis qui ne sont pas permis dans l'affectation I. Ainsi, l'affectation agricole I est davantage restrictive pour les activités non agricoles que l'affectation agricole II.

I. Reconnaître l'agriculture comme un outil important de développement local.

- a. Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants du milieu agricole, mais également avec d'autres usagers du territoire, pour assurer un développement harmonieux des activités agricoles en mettant sur pied une structure de concertation.
- b. Limiter l'implantation d'usages non agricoles dans l'affectation Agricole I (zone EA/A) et encadrer l'implantation d'usages non agricoles dans l'affectation Agricole II (zone EA/B).
- c. Favoriser une complémentarité des usages agricoles et non agricoles dans l'affectation Agricole II (zone EA/B) dans une perspective de dynamisation économique (transformation, agrotourisme, récréotourisme, agroforesterie).
- d. Élaborer une stratégie de promotion des produits agricoles et acéricoles locaux, notamment en aménageant un marché public.

II. Encourager une diversification de l'agriculture par le développement de nouvelles activités agricoles.

- a. Réaliser une caractérisation et un diagnostic du territoire agricole du territoire de la municipalité.
- b. Développer une politique de dynamisation de la zone agricole en s'inspirant des modes de production et de transformation novateurs.

Profiter de la présence et des avantages socio-économiques que peuvent générer les paysages.

La municipalité, de concert avec la MRC de Témiscouata, a identifié 6 activités potentiellement nuisibles pour la qualité des paysages :

- > l'affichage
- > l'entreposage extérieur
- > l'abattage d'arbres
- > les carrières et sablières
- > les cimetières d'automobiles

L'affichage doit être contrôlé par des normes, car il peut potentiellement affecter la qualité du paysage. La présence de panneaux-réclames de grandes dimensions dans des paysages à valeur esthétique constitue notamment une problématique qui pourrait s'amplifier au fil des prochaines années. La MRC de Témiscouata a d'ailleurs adopté un règlement de contrôle intérimaire qui vise spécifiquement à résoudre cette problématique. L'affichage dans les secteurs résidentiels et de villégiature peut également affecter le paysage. Les règlements d'urbanisme adoptés visent à éviter des situations problématiques à ce sujet.

Les entreposages extérieurs trop volumineux, l'abattage d'arbres en grandes superficies, les carrières et sablières et les cimetières d'automobiles situés à des endroits inappropriés constituent déjà également dans certains cas des nuisances à la qualité du paysage. La municipalité prend des mesures pour interdire ces usages aux endroits sensibles ou les dissimuler. L'objectif de cette orientation n'est pas de limiter ces activités pouvant affecter la qualité des paysages, mais bien d'orienter leur implantation afin de minimiser les impacts négatifs qu'ils pourraient avoir sur le paysage. Certaines caractéristiques de ces usages peuvent être contrôlées sans nuire à leur bon déroulement, notamment par des dispositions réglementaires qui obligerait l'implantation d'un écran-tampon, qui instaurerait de nouvelles distances séparatrices entre les usages ou qui contrôlerait l'implantation ou la tenue de certaines activités dans les lieux à protéger.

La présence de maisons mobiles et la présence permanente de véhicules récréatifs constituent également souvent une menace pour la qualité visuelle du milieu. La municipalité désire régir par le règlement de zonage les lieux d'implantation des maisons mobiles et des véhicules récréatifs. Elle désire également régir la durée de l'implantation des véhicules récréatifs et rendre l'obtention d'un permis obligatoire pour implanter les véhicules récréatifs afin entre autres de s'assurer que leur présence est temporaire.

Quant aux éoliennes, bien que l'on n'en retrouve pas pour le moment dans la municipalité, leur implantation est probable, étant donné le potentiel de la région pour ce type d'exploitation. Or, la présence d'éoliennes ne semble pas être perçue négativement par la population en général, puisqu'elles contribuent à l'image positive et avant-gardiste du territoire et des communautés qui l'habitent. Il demeure toutefois important de considérer l'impact que ces infrastructures ont sur le territoire et ainsi adopter les mesures nécessaires quant à l'évaluation des sensibilités locales à leur égard.

I. Profiter de la présence et des avantages socio-économiques que peuvent générer les paysages.

- a. Identifier les points de vue et les secteurs d'intérêt (milieux agricoles, forestiers, naturels, villageois, etc.)
- b. Reconnaître l'autoroute et les sites récréotouristiques comme des lieux de découverte des paysages.
- c. Développer une stratégie de préservation et de mise en valeur paysagère.

II. Assurer une intégration paysagère harmonieuse des projets d'aménagement et de développement à l'aide de dispositions réglementaires.

- a. Encadrer l'implantation de maisons mobiles et de roulottes.
- b. Réglementer l'affichage commercial à l'aide de normes s'appliquant au panneau-réclame ainsi qu'à l'affichage dans les zones de villégiature et résidentielles.
- c. Restreindre l'abattage d'arbres, particulièrement dans le périmètre d'urbanisation et dans les zones récréotouristiques et de villégiature.
- d. Limiter l'entreposage extérieur en fonction des zones et usages.
- e. Interdire l'extraction de matières premières et l'implantation de carrières, de sablières et de cimetières automobiles à proximité des points de vue et des secteurs d'intérêt.
- f. Réaliser une étude paysagère et adopter une réglementation encadrant les projets éoliens.

Reconnaître l'importance des milieux naturels comme un levier de développement et comme une dimension importante de la qualité de vie des citoyens.

La majorité du territoire de Saint-Louis-du-Ha! Ha! est constituée de milieux naturels, où l'occupation humaine n'a pas altéré de façon significative les écosystèmes naturels en place. Cette nature constitue un élément important de l'identité et du paysage et elle est également au cœur de la vie et de l'économie de la municipalité, entre autres, par la variété d'activités qu'on y pratique, dont les activités forestières et les activités récréatives. La préservation de cette nature est donc essentielle pour le maintien de la qualité de vie et le développement.

Dans cet ordre d'idées, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! a comme priorité de mettre en place un développement durable, qui, sans compromettre les activités ayant cours actuellement, intègre la protection de l'environnement, à court comme à long terme. Certains milieux méritent particulièrement d'être protégés, tels que les cours d'eau, les lacs et les milieux humides. La richesse floristique et faunique du Témiscouata a comme corollaire la fragilité de certains milieux uniques. Pour les protéger, il convient de s'assurer que les activités pratiquées ont des impacts limités sur l'environnement.

Assurer une gestion responsable des contraintes anthropiques et naturelles.

La municipalité désire préserver dans la mesure du possible les cours d'eau et les plans d'eau en limitant les interventions humaines dans les rives et le littoral et en y interdisant certaines activités. L'intégration de la *politique gouvernementale québécoise de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables* au règlement de zonage permettra de mieux encadrer les activités à proximité et sur les cours d'eau. Cette politique vise spécifiquement à protéger ces milieux vulnérables.

Les secteurs en pente forte et à risque d'érosion sont également des milieux sensibles. Les interventions humaines peuvent occasionner de l'érosion, laquelle affecte grandement les écosystèmes en pente et peut même constituer une menace pour la sécurité publique. Il convient donc de limiter et d'encadrer les interventions possibles dans ces secteurs. La MRC a indiqué dans son schéma d'aménagement des moyens de protéger les secteurs en forte pente en y interdisant certaines activités et en contrôlant celles qui peuvent avoir lieu. La municipalité s'engage à intégrer ses dispositions à sa réglementation.

La qualité de l'eau souterraine est une caractéristique fondamentale d'un environnement sain. De plus, les captages d'eau souterraine sont l'unique source d'eau potable de la municipalité. Il convient donc de s'assurer que l'eau qui y est captée répond aux normes les plus strictes de salubrité. Pour ce faire, il faut protéger les captages d'eau souterraine en interdisant certaines activités à proximité de ceux-ci. Le schéma d'aménagement de la MRC indique justement certaines normes à respecter qui doivent se retrouver dans les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Par ailleurs, la présence de véhicules récréatifs peut constituer une menace pour la qualité de l'environnement puisque ces véhicules rejettent parfois des eaux usées dans l'environnement. Or, les véhicules récréatifs peuvent se vidanger d'autres façons qui ne sont pas nocives pour l'environnement. Des normes sont édictées dans le schéma d'aménagement de la MRC afin d'éviter les rejets dans l'environnement. La municipalité s'engage à reprendre ces dispositions dans la réglementation d'urbanisme

Enfin, la municipalité est consciente de la menace que constituent les nombreuses installations septiques présentes dans la municipalité. Des installations septiques inadéquates polluent le sol et les eaux souterraines. Cependant, le contrôle de ces installations ne relève pas de la municipalité, mais bien de la MRC, pour les installations de petite envergure, et du MDDELCC, pour les plus grandes installations. La municipalité entend donc collaborer avec ces acteurs pour s'assurer de la qualité et de la protection optimales des installations septiques réparties sur tout le territoire.

I. Reconnaître l'importance des milieux naturels comme un levier de développement et comme une dimension importante de la qualité de vie des citoyens.

- a. Identifier les sites naturels d'intérêt et les protéger.
- b. Faciliter l'accessibilité à certaines des parties des sites naturels d'intérêt les moins sensibles par l'adoption d'une stratégie de développement récréotouristique et de villégiature.

II. Assurer une gestion responsable des contraintes anthropiques et naturelles.

- a. Intégrer à la réglementation municipale :
 1. la Politique de protection des rives, des littoraux et des plaines inondables
 2. les dispositions du schéma d'aménagement visant la protection des captages d'eau souterraine
 3. les dispositions du schéma d'aménagement régissant les interventions dans les secteurs à pente forte
 4. les dispositions du schéma d'aménagement régissant le rejet d'eaux usées par les véhicules récréatifs.
- b. Collaborer avec la MRC et le MDDELCC pour s'assurer de l'évacuation et du traitement adéquats des eaux usées des véhicules récréatifs et des résidences isolées.

Il est à noter que la MRC de Témiscouata a identifié dans son schéma d'aménagement et de développement une aire de réserve sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! Cette aire correspond à un secteur qui, tout en faisant partie du périmètre d'urbanisation, ne pourra être ouvert au développement que lorsque 80% des terrains situés ailleurs dans le périmètre, et ayant été identifiés comme vacants en date 1^{er} janvier 2009, seront occupés. Cette limitation provient du schéma et est reprise dans le présent plan d'urbanisme. Ainsi, le développement doit d'abord être optimisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, puis dans les aires de réserve. Par la suite, et dans le cadre d'un exercice de projection quant à son développement, la municipalité envisage l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation en vue d'accueillir sur son territoire de nouveaux projets de nature résidentielle et commerciale.



Les grandes d'affectation visent à définir la vocation et la fonction dominante des parties du territoire de la municipalité, et ce de façon à répondre à la vision, aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les grands principes d'aménagement qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les grandes affectations tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socio-économiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles respectent également les affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata, qui précisent, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et complémentaires pour chacun des secteurs du territoire.

En sommes, la création des affectations vise à régir les usages permis et les normes d'implantation sur le territoire. Chaque affectation est vouée à un groupe d'usages dominants, mais non exclusifs. De plus, pour certaines affectations, une densité de logements à l'hectare peut être imposée. Cette densité se calcule à l'échelle de l'affectation entière. L'effet de la délimitation de ces grandes affectations du sol est notamment d'orienter la délimitation et les caractéristiques des zones qui seront créées par le règlement de zonage.

La délimitation des affectations est visible sur la carte de l'annexe III.

Le plan d'urbanisme met ainsi en place six affectations :

L'affectation agricole I comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui contient les activités agricoles les plus développées, stables et densément présentes. Le caractère agricole du territoire y est dominant et continu. On y retrouve les principales activités agricoles ayant lieu sur le territoire de la municipalité. Les usages non agricoles y sont très limités, la priorité étant strictement accordée aux activités agricoles.

USAGE PRINCIPAL PERMIS :

- > Activités agricoles

USAGES SECONDAIRES PERMIS :

(en association à un usage principal agricole)

- > Résidences, dans les cas suivants :

- > Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnue dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1);
- > Résidence sur un lot d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole protégée et identifiée dans une demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1), à raison d'une résidence par lot;
- > Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c.P-41.1).

- > Commerces et services de proximité, dans les cas suivants :

- > Commerces et services de proximité secondaire à l'usage principale agricole permettant d'intégrer un revenu complémentaire au ménage. De par leur envergure (ex. : chaise de coiffure, bureau de comptabilité, etc.), ils desservent la population locale et n'entravent pas les activités des zones commerciales urbaines;
- > Commerces et services de proximité d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence. De cette façon, ils ne déstructurent aucunement les activités agricoles de par leur envergure et leur intégration à l'intérieur des bâtiments principaux;
- > La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;

- > Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;

- > Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

- > Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants:

- > Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;

- > La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;

- > Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m. pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;

- > Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.

- > Industries, dans le cas suivant :

- > les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole.

- > L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.

- > Activité récréative de type extensif.

- > Abris forestiers.

- > Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole.

- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

USAGES PERMIS :

- > Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- > Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants :
 - > le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
 - > la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
 - > le terrain est adjacent à un chemin municipal ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année ;
 - > le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique ;
 - > le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
 - > toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- > Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés.
- > Activités d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres



L'affectation agroforestière comprend de manière générale les terres privées hors du périmètre urbain qui ne font pas partie de la zone agricole permanente de la CPTAQ. Y sont autorisés plusieurs usages, dont certains liés à la transformation de la ressource. Les normes d'implantation y sont moins contraignantes que dans les autres affectations. La densité de logements à l'hectare pour une affectation agroforestière est de 0 à 2 logements afin d'orienter le développement résidentiel plutôt vers l'affectation urbaine.

USAGES PERMIS :

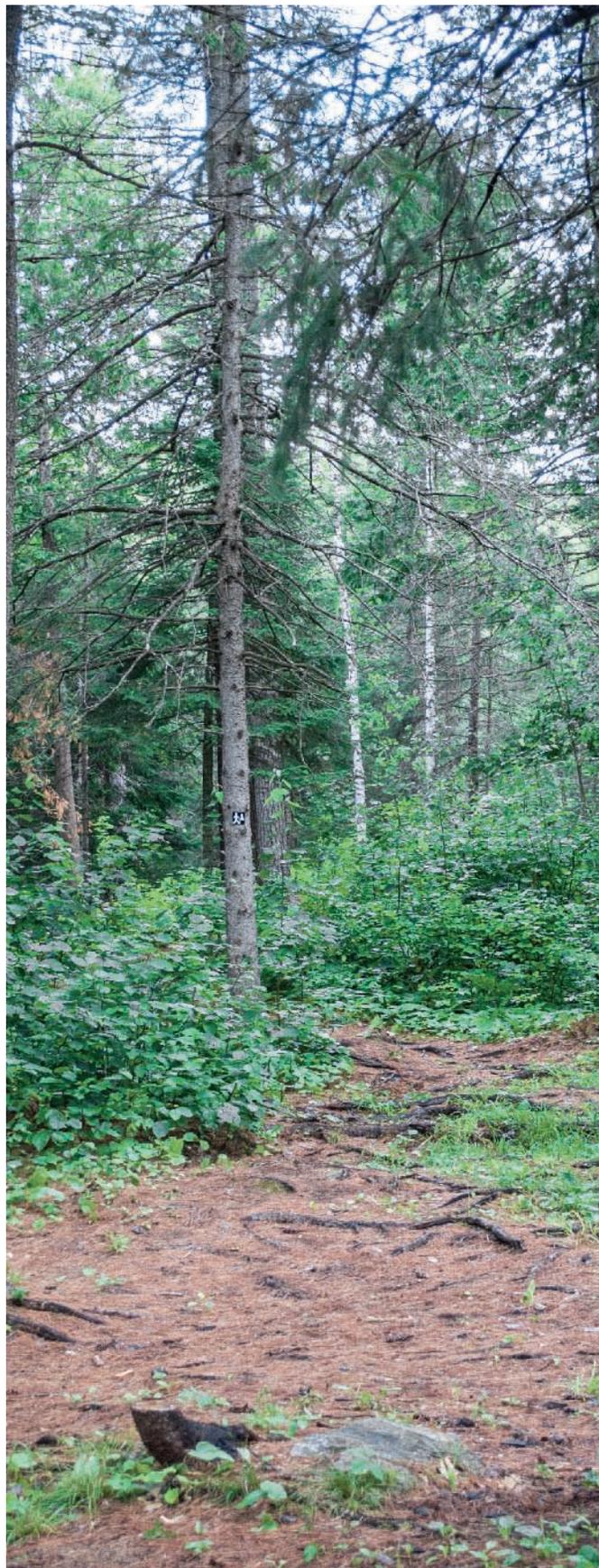
- > Activités forestières
- > Agriculture
- > Activités récréatives de type extensif et intensif
- > Industries de transformation liées à la ressource
- > Extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire
- > Abris forestiers
- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie
- > Usages résidentiels de faible densité. Le terrain doit être adjacent à un chemin conforme aux règlements municipaux et être entretenu et déneigé à l'année.



L'affectation forestière comprend les terres du domaine de l'État, à l'exception des terres publiques intramunicipales. Les activités forestières, telles que la plantation, l'extraction du bois et l'aménagement forestier, de même que les activités de villégiature en milieu forestier, sont les usages prioritaires présents dans cette affectation.

USAGES PERMIS :

- > Activités forestières
- > Activités de villégiature et de camping. Lorsque situées en territoire public, ces activités doivent être situées à une distance minimale de 30 mètres des lacs à Touladi et leur autorisation ne sera accordée que sur la base d'une étude de la capacité de support du milieu.
- > Abris sommaires
- > Activités agricoles
- > Carrières et sablières (extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire)
- > Activités récréatives de type extensif et intensif
- > Services d'utilités publiques, transport et production d'énergie



L'affectation urbaine comprend le périmètre d'urbanisation de la municipalité défini au schéma d'aménagement révisé, c'est-à-dire le noyau urbain. Cette affectation est vouée principalement aux usages résidentiels, commerciaux, industriels, publics et mixtes. On entend par mixte toute combinaison des usages résidentiels, commerciaux et publics.

Conformément à l'orientation 1, la municipalité désire encourager le développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation. Ainsi, plusieurs activités commerciales, publiques ou industrielles de même que les usages résidentiels les plus denses ne sont tolérés que dans l'affectation urbaine. À l'inverse, certains usages typiquement non urbains sont interdits dans l'affectation urbaine.

Au règlement de zonage, l'affectation urbaine sera divisée en zones ayant un usage dominant résidentiel, commercial, public ou industriel ou en zones mixtes, de façon à séparer certaines fonctions contraignantes de certaines fonctions subissant les contraintes et d'assurer ainsi une cohabitation harmonieuse dans l'affectation urbaine.

Par ailleurs, le périmètre urbain de la municipalité comprend une aire de réserve (zone RU-1 du règlement de zonage no.373). En conformité avec le schéma d'aménagement, il est convenu que ce secteur sera assujéti aux mêmes contraintes d'usages, ainsi qu'aux mêmes normes d'implantation et de densité que l'affectation agroforestière, et ce tant que 80 % des espaces vacants situés à l'intérieur du périmètre urbain et identifié en date du 1er janvier 2009 ne seront pas développés. Ainsi, tant que ce taux d'occupation n'est pas atteint, la densité de logements maximale dans l'aire de réserve est de 2 logements par hectare.

Densité de logements à l'hectare : 0 à 25 logements.

USAGES PERMIS :

- > Usages résidentiels
- > Usages commerciaux
- > Usages institutionnels, communautaires et publics
- > Usages industriels
- > Services d'utilité publique, transport et production d'énergie



L'affectation villégiature vise à prioriser les usages résidentiels, en particulier les chalets, de même que les différentes activités liées au divertissement. La municipalité désire y concentrer les activités de villégiature et de divertissement. Les autres usages devront s'implanter de manière harmonieuse et secondaire par rapport aux activités de villégiature et de divertissement.

USAGES PERMIS :

- > Usage résidentiel unifamilial
- > Usage résidentiel d'au plus 4 logements dans les cas suivants:
 - > Autour des lacs de 20 ha et plus
- > Regroupement de chalets
- > Gîtes et auberges complémentaires à l'usage principal
- > Établissements hôteliers autour des lacs de 20 ha et plus
- > Activités récréatives intensives
- > Activités récréatives extensives
- > Hébergement collectif et camping
- > Commerces et service de proximité reliés à la villégiature
- > Activités d'acériculture
- > Activités forestières
 - > Territoire public : tous types d'interventions forestières
 - > Territoire privé : coupes d'assainissement et travaux de nettoyage uniquement
- > Extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire en territoire public uniquement
- > Services, d'utilité publique, transport et production d'énergie

Densité de logements à l'hectare : 0 à 5 logements.



ORIENTATION 1 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DANS L'ENSEMBLE DE LA

I. CONSOLIDER LE COEUR VILLAGEOIS

- A. Implanter prioritairement les activités commerciales, résidentielles, publiques et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en contrôlant dans le règlement de zonage leur implantation à l'extérieur du périmètre.
- B. Permettre une grande diversité d'usages à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- C. Délimiter des zones aux usages dominants distincts dans le périmètre d'urbanisation, telle que les zones résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes.
- D. Imposer une densité résidentielle maximale plus faible à l'extérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur.
- E. Améliorer la qualité de l'environnement urbain par un contrôle des nuisances plus strict à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- F. Améliorer l'attrait de la rue commerciale en assurant une mixité des fonctions et une densité favorisant les déplacements actifs.
- G. Offrir un environnement visuel de qualité par l'adoption de dispositions réglementaires touchant à l'affichage, au cadre bâti et aux aménagements paysagers.
- H. Autoriser les projets de construction seulement à proximité des routes accessibles et entretenues à l'année.
- I. Prioriser le développement d'abord dans le périmètre d'urbanisation, ensuite dans l'aire de réserve.

II. AMÉLIORER LA COHABITATION DES USAGES

- A. Instaurer des distances séparatrices minimales par rapport à certains usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- B. Restreindre l'implantation de carrières et sablières à proximité des lacs de plus de 20 hectares.
- C. Exiger la présence d'écrans tampons autour d'usages contraignants, tels que certains usages agricoles, publics, industriels ou commerciaux.
- D. Assouplir les conditions d'implantation d'usages résidentiels à l'intérieur des îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ.

III. DYNAMISER LES ZONES COMMERCIALES

- A. Élaborer un plan de développement commercial qui permet de sécuriser et de diversifier l'offre commerciale du coeur villageois, tout en encourageant le développement d'une offre complémentaire en bordure de l'autoroute.
- B. Exploiter le potentiel commercial qu'offre la proximité de l'autoroute en y implantant une zone commerciale de type commerce extraroutier.

IV. ASSURER LA SÉCURITÉ, LA QUALITÉ ET LA DURABILITÉ DU MILIEU BÂTI ET DES INFRASTRUCTURES	<ul style="list-style-type: none"> A. Mettre à niveau le réseau routier local selon les besoins de la population et les fonds disponibles. B. Intervenir auprès du ministère des Transports du Québec (MTQ) pour que celui-ci procède à l'amélioration et à la mise à niveau du réseau routier supérieur dans la municipalité et à la complétion de l'autoroute 85.
V. ASSURER LA SÉCURITÉ DES PIÉTONS	<ul style="list-style-type: none"> A. Restaurer les trottoirs existants et rafraîchir les lignes blanches des rues sans trottoirs. B. Entretien et bonifier le mobilier urbain afin d'améliorer la marchabilité et la convivialité à l'intérieur du périmètre urbain (bancs, poubelles, bacs de recyclage, etc.). C. Installer des mesures d'atténuation de la vitesse automobile à certains endroits stratégiques à l'intérieur du noyau villageois.
VI. AMÉLIORER LES DIFFÉRENTS SERVICES DE TRANSPORT EXISTANTS ET LEURS MODALITÉS D'UTILISATION	<ul style="list-style-type: none"> A. Promouvoir les systèmes de transport collectif, adapté et bénévole. B. Favoriser le covoiturage par la mise en disponibilité d'espaces de stationnements incitatifs. C. Mettre en place un système de navettes vers le Centre de plein air du lac Dôle et la station Aster.

ORIENTATION 2 : ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE LES PRINCIPES DE

I. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT INTÉGRÉ ET UNE GESTION DURABLE DE L'AMÉNAGEMENT ET DES RESSOURCES DU MILIEU FORESTIER.

- A. Adopter des dispositions réglementaires favorisant une diversité d'usages pour le territoire forestier public, dont notamment l'exploitation forestière, l'acériculture, le récréotourisme et la villégiature.
- B. Adopter des dispositions réglementaires favorisant le développement et la cohabitation harmonieuse entre les activités d'exploitation forestière, les activités récréotouristiques et la villégiature.
- C. Faciliter la transformation des ressources forestières sur place en autorisant ce type d'activités dans une zone appropriée.

II. FAVORISER LE DIALOGUE ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS TRAVAILLANT À LA VALORISATION ÉCONOMIQUE, ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DE LA FORÊT DANS SA GESTION ET SON AMÉNAGEMENT

- A. Favoriser la création d'un lieu de concertation où tous les utilisateurs de la forêt participent à la définition et la réalisation d'objectifs communs.
- B. Collaborer avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) afin de contrer l'occupation illégale des terres publiques.

ORIENTATION 3 : RÉALISER LE PLEIN POTENTIEL RÉCRÉOTOURISTIQUE ET DE

I. MISER SUR LA LOCALISATION STRATÉGIQUE DE LA MUNICIPALITÉ POUR ATTIRER DES VISITEURS DANS LA RÉGION	<ul style="list-style-type: none">A. Renforcer la connectivité de la municipalité avec la Ville de Témiscouata-sur-le-Lac et les pôles récréotouristiques régionaux en établissant de nouveaux partenariats.B. Améliorer l'accessibilité et la visibilité des sites récréotouristiques existants, entre autres à l'aide d'une signalisation distinctive et d'outils de communication.C. Aménager un point d'information touristique municipal.
II. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES ET ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES 4 SAISONS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT, DU CACHET ESTHÉTIQUE ET DES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">A. Miser sur le potentiel récréotouristique du Lac Dôle.B. Encourager le MERN à poursuivre l'allocation de terrains par baux de villégiature autour des lacs en terres publiques.C. Maintenir et améliorer la qualité des infrastructures récréotouristiques municipales en élaborant un plan de développement quinquennal.D. Diversifier l'offre récréotouristique, notamment en accroissant la place de l'agriculture et de la forêt.E. Collaborer avec le Club de golf de la vallée du Témiscouata, l'observatoire Aster et la Corporation sentier Rivière-du-Loup /Témiscouata pour développer les sites qu'ils administrent.
III. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VILLÉGIATURE EN HARMONIE AVEC LE MILIEU D'ACCUEIL	<ul style="list-style-type: none">A. Adopter des dispositions réglementaires visant à restreindre certains usages liés à l'exploitation forestière et l'extraction de matières premières dans les secteurs sensibles et possédant un potentiel de valorisation récréotouristique et de villégiature (lac Dole et lac de la Savane).

ORIENTATION 4 : FAVORISER LA PROTECTION DES ACTIVITÉS AGRICOLES

I. RECONNAÎTRE L'AGRICULTURE COMME UN OUTIL IMPORTANT DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

- A. Promouvoir le dialogue entre les différents intervenants du milieu agricole, mais également avec d'autres usagers du territoire, pour assurer un développement harmonieux des activités agricoles en mettant sur pied une structure de concertation.
- B. Limiter l'implantation d'usages non agricoles dans l'affectation Agricole I (zone EA/A) et encadrer l'implantation d'usages non agricoles dans l'affectation Agricole II (zone EA/B).
- C. Favoriser une complémentarité des usages agricoles et non agricoles dans l'affectation Agricole II (zone EA/B) dans une perspective de dynamisation économique (transformation, agrotourisme, récréotourisme, agroforesterie).
- D. Élaborer une stratégie de promotion des produits agricoles et acéricoles locaux, notamment en aménageant un marché public.

II. ENCOURAGER UNE DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE PAR LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITÉS AGRICOLES

- A. Réaliser une caractérisation et un diagnostic du territoire agricole du territoire de la municipalité.
- B. Développer une politique de dynamisation de la zone agricole en s'inspirant des modes de production et de transformation novateurs.

ORIENTATION 5 : VALORISER LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

I. PROFITER DE LA PRÉSENCE ET DES AVANTAGES SOCIO-ÉCONOMIQUES QUE PEUVENT GÉNÉRER LES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">A. Identifier les points de vue et les secteurs d'intérêt (milieux agricoles, forestiers, naturels, villageois, etc.)B. Reconnaître l'autoroute et les sites récréotouristiques comme des lieux de découverte des paysages.C. Développer une stratégie de préservation et de mise en valeur paysagère.
II. ASSURER UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE HARMONIEUSE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT À L'AIDE DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	<ul style="list-style-type: none">A. Encadrer l'implantation de maisons mobiles et de roulottes.B. Réglementer l'affichage commercial à l'aide de normes s'appliquant au panneau-réclame ainsi qu'à l'affichage dans les zones de villégiature et résidentielles.C. Restreindre l'abattage d'arbres, particulièrement dans le périmètre d'urbanisation et dans les zones récréotouristiques et de villégiature.D. Limiter l'entreposage extérieur en fonction des zones et usages.E. Interdire l'extraction de matières premières et l'implantation de carrières, de sablières et de cimetières automobiles à proximité des points de vue et des secteurs d'intérêt.F. Réaliser une étude paysagère et adopter une réglementation encadrant les projets éoliens.

ORIENTATION 6 : ASSURER LA PÉRENNITÉ D'UN ENVIRONNEMENT SAIN ET

I. RECONNAÎTRE L'IMPORTANCE DES MILIEUX NATURELS COMME UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT ET COMME UNE DIMENSION IMPORTANTE DE LA QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS	<ul style="list-style-type: none">A. Identifier les sites naturels d'intérêt et les protéger.B. Faciliter l'accessibilité à certaines des parties des sites naturels d'intérêt les moins sensibles par l'adoption d'une stratégie de développement récréotouristique et de villégiature.
II. ASSURER UNE GESTION RESPONSABLE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES	<ul style="list-style-type: none">A. Intégrer à la réglementation municipale :<ul style="list-style-type: none">a. la Politique de protection des rives, des littoraux et des plaines inondablesb. les dispositions du schéma d'aménagement visant la protection des captages d'eau souterrainec. les dispositions du schéma d'aménagement régissant les interventions dans les secteurs à pente forted. les dispositions du schéma d'aménagement régissant le rejet d'eaux usées par les véhicules récréatifs.B. Collaborer avec la MRC et le MDDELCC pour s'assurer de l'évacuation et du traitement adéquats des eaux usées des véhicules récréatifs et des résidences isolées.

DOCUMENTS :

LAVOIE, Marguerite. (1998) Saint-Louis-du-Ha! Ha! se souvient, édition 1873 - 1998.

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC. (2010). « *Profil de l'industrie agricole de la MRC de Témiscouata* ». Gouvernement du Québec. Direction régionale du Bas-Saint-Laurent. Rimouski, 4 p.

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE. (2010). « *Portrait territorial du Bas-Saint-Laurent* ». Gouvernement du Québec. Direction des affaires régionales et du soutien aux opérations Énergie, Mines et Territoire. Québec, 127 p.

MRC DE TÉMISCOUATA. (2004). « *Analyse de la couverture du sol par photographie aérienne* ». MRC de Témiscouata. Saint-Louis-du-Ha! Ha!, 1 p.

MRC DE TÉMISCOUATA. (2010). « *Plan de développement de la zone agricole* ». MRC de Témiscouata. Témiscouata-sur-le-Lac, 48 p.

MRC DE TÉMISCOUATA. (2010). « *Schéma d'aménagement et de développement révisé* ». MRC de Témiscouata. Témiscouata-sur-le-Lac, 294 p.

SERVITECH. (2014). « *Sommaire du rôle d'évaluation foncière – Saint-Louis-du-Ha! Ha!* » Le groupe Servitech – Évaluateurs agréés. Québec. 2 p.

Société d'histoire et d'archéologie du Témiscouata. (2001). « *Témiscouata - Synthèse historique* ». 423 p.

TESSIER, I. et al. (2008). « *État des connaissances – Parc national du lac Témiscouata* ». Ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs. Gouvernement du Québec. Québec, 236 p.

FICHIER GÉOMATIQUE :

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE. (2014). « *Fichier géomatique de la zone agricole permanente* ». Gouvernement du Québec. Fichier géomatique daté du 20 mars 2014.

SITES INTERNET :

COMMISSION DE TOPONYMIE DU QUÉBEC. (2009). [En ligne] « <http://www.toponymie.gouv.qc.ca/ct/accueil.aspx> », page consultée le 11 août 2016.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. (2010). « *Outils de planification - Règle de conformité* ». Gouvernement du Québec. [En ligne] <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/regle-de-conformite/>, page consultée le 11 août 2016.

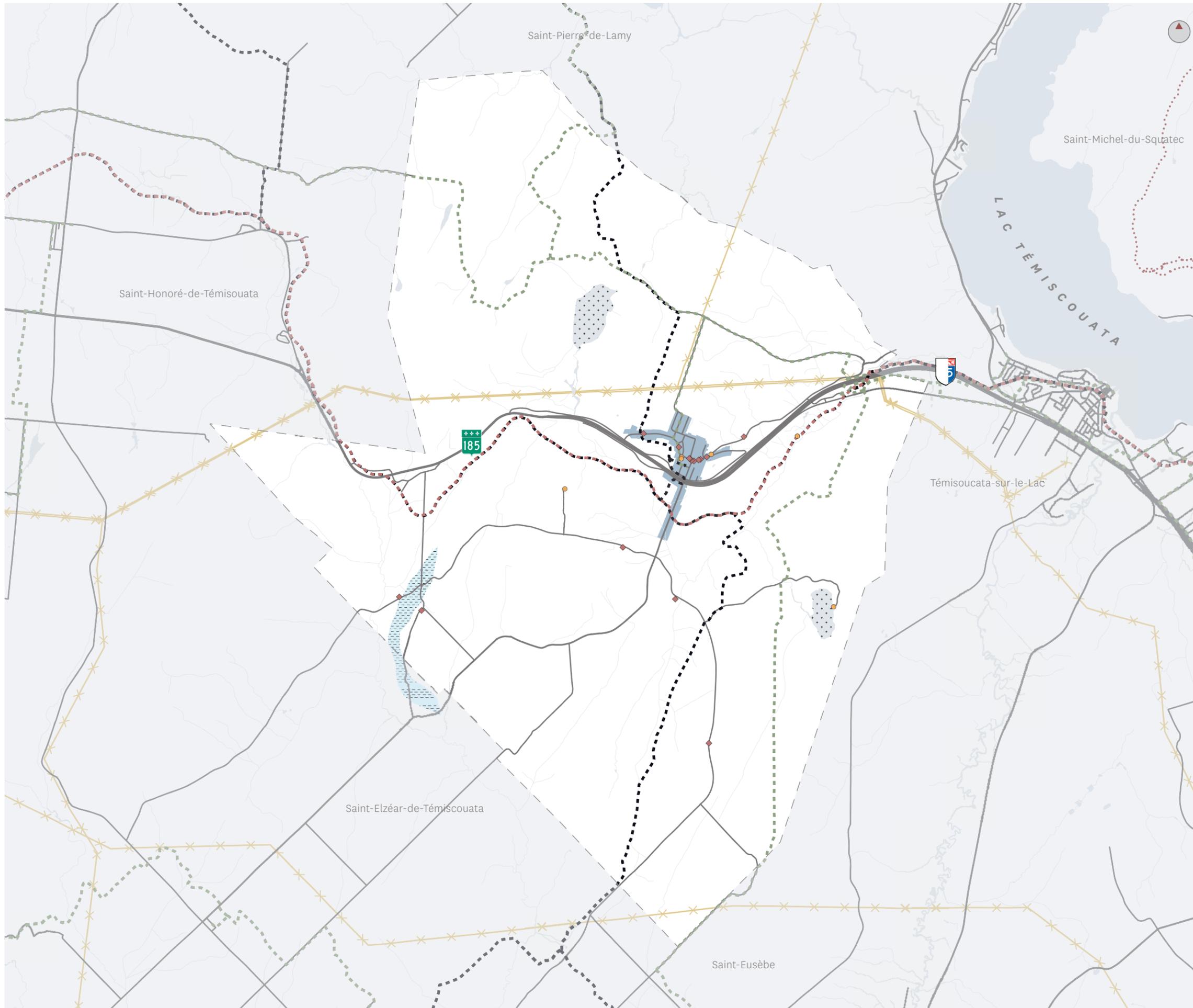
MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. (2015). « *Répertoire des municipalités – Saint-Louis-du-Ha! Ha!* » Gouvernement du Québec. [En ligne] <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/repertoire-des-municipalites/fiche/municipalite/13073/>, page consultée le 11 août 2016.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE. (2012). « *Profil financier – Richesse foncière uniformisée* ». [En ligne] <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/finances-indicateurs-de-gestion-et-fiscalite/information-financiere/profil-financier-et-autres-publications/>, page consultée le 12 février 2016.

SAINT-LOUIS-DU-HA! HA!. (S.d.) [En ligne] <http://www.saintlouisduhaha.com/fr/accueiltemiscouata>, page consulté le 11 août 2016.

STATISTIQUE CANADA. (2011a). « *Profil du recensement – Saint-Louis-du-Ha! Ha!* » Gouvernement du Canada. [En ligne] <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>, page consultée le 11 février 2016.

STATISTIQUE CANADA. (2011b). « *Profil de l'enquête nationale auprès des ménages* ». Gouvernement du Canada. [En ligne] <http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>, page consultée le 22 février 2016.



Plan d'urbanisme
Règlement no. 372

Éléments

- ◆ Élément d'intérêt patrimonial
- Site récréotouristique
- ✕ Ligne haute-tension
- Lac + de 20 ha
- ▨ Zone inondable
- Périmètre urbain

Circuits

- - - Petit-Témis
- ⋯ Sentier National
- - - Véhicule Tout-terrain
- - - Motoneige

Modifications	
Date	Numéro de règlement



Sources données géomatiques : MRC de Témiscouata
Octobre 2016



Plan d'urbanisme
Règlement no. 372

Éléments

- ◆ Élément d'intérêt patrimonial
- Site récréotouristique
- Terrain contaminé
- ⋯ Réseau d'égout
- Périmètre urbain

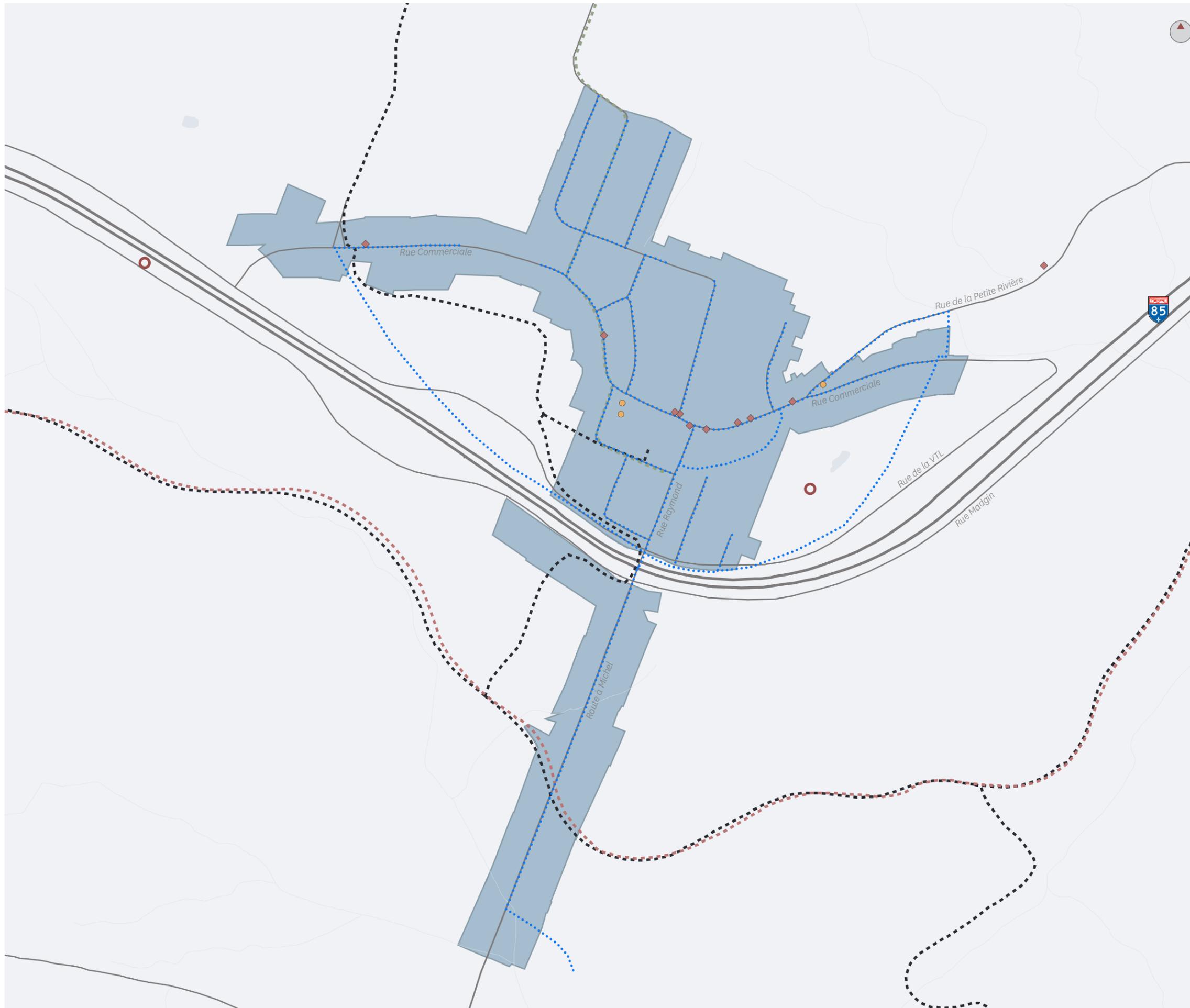
Circuits

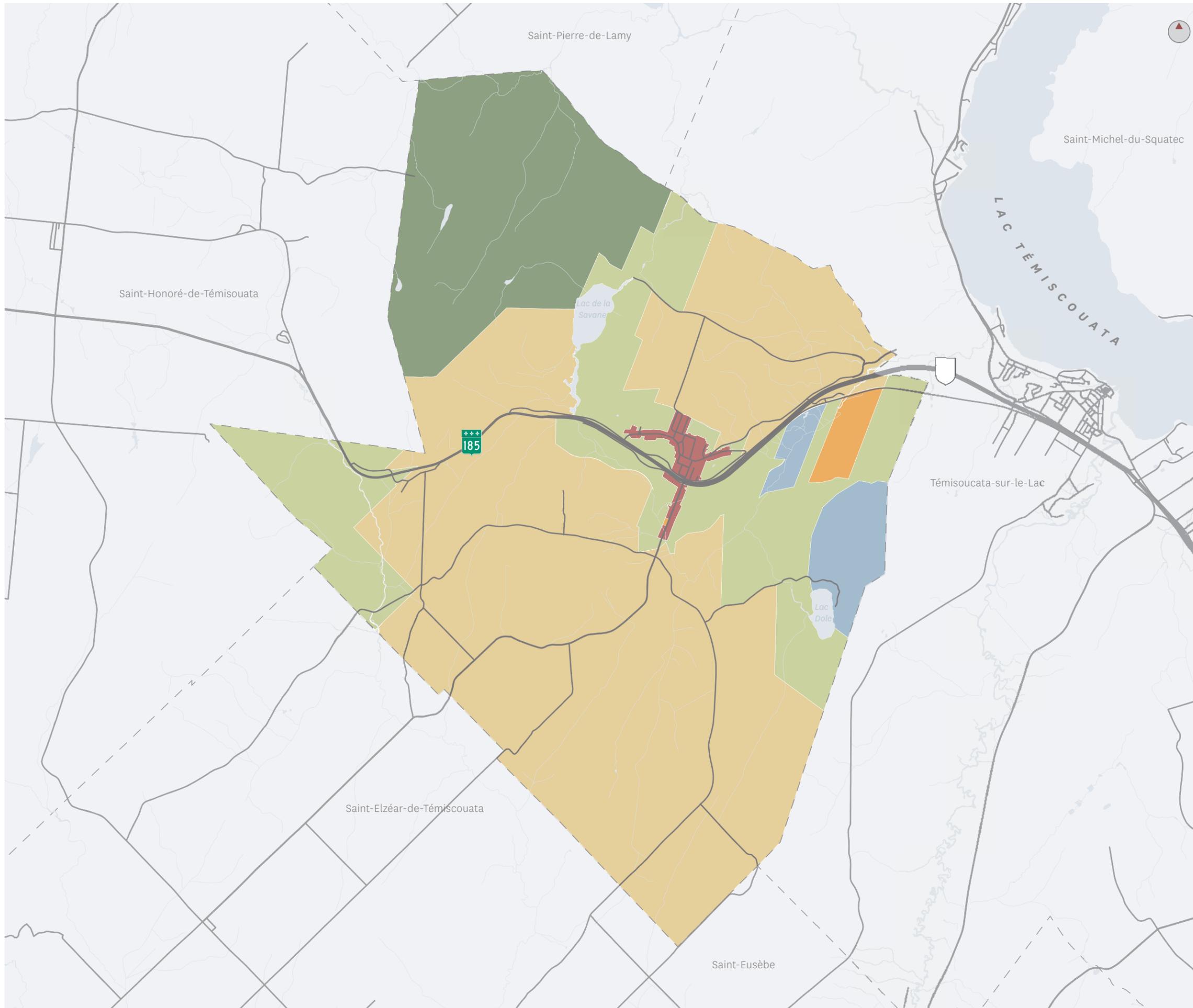
- - - Petit-Témis
- - - Véhicule Tout-terrain
- - - Motoneige

Modifications	
Date	Numéro de règlement



Sources données géomatiques : MRC de Témiscouata
Octobre 2016





Plan d'urbanisme
Règlement no. 372

AFFECTATIONS

- Agricole I
- Agricole II
- Agroforestière
- Forestière
- Urbaine
- Villégiature

Modifications	
Date	Numéro de règlement



