

**Province de Québec  
Conseil municipal de la Municipalité de  
Saint-Louis-du-Ha ! Ha !**

Le lundi 03 avril 2023

À une session ordinaire du conseil municipal de notre localité, tenue le lundi 03 avril 2023 à 20h tenue sous la présidence de Madame Mélissa Lord, mairesse, sont présents les conseillers suivants :

Madame Johanny Moreau-Briand  
Monsieur Richard Bossé  
Monsieur Patrick Beaulieu  
Monsieur Frédéric Beaulieu  
Monsieur Normand Lizotte

Monsieur Roberto Pelletier est absent.

Assiste également à la séance du conseil, Marie-Josée Corbin, directrice générale / greffière trésorière.

Note : Une copie de l'ordre du jour et une copie des projets de procès-verbaux ont été remises 72 heures avant la journée de cette séance.

**1- Mot de bienvenue**

Madame la mairesse souhaite la bienvenue à tous les membres présents et à tous ceux et celles qui composent l'assistance.

**2- Conformité du quorum**

La présidente de l'assemblée vérifie le quorum requis et déclare la session ouverte.

**3- Adoption de l'ordre du jour**

**PROJET ORDRE DU JOUR**

**1- Mot de bienvenue**

**2- Conformité du quorum**

**3- Adoption de l'ordre du jour**

**4- Adoption des procès-verbaux :**

**4-A Réunion ordinaire du 6 mars 2023**

**4-B Réunion extraordinaire du 27 mars 2023**

**5- Suivi des dossiers**

- 6- Approbation des comptes et déboursés :**
- 7- Correspondance :**
- 8- Affaires financières :**
- 9- Greffe et organisation :**
- 10- Ressources humaines :**
  - 10-A Engagement d'une nouvelle directrice générale/greffière-trésorière adjointe**
  
  - 10-B Autorisation de signatures à la Caisse Desjardins du Témiscouata**
  
- 11- Ressources matérielles :**
- 12- Sécurité publique :**
- 13- Travaux publics :**
  - 13-A Vêtements fournis aux manœuvres à la voirie**
  - 13-B Entériner la décision d'accepter une soumission pour réparation camion Freightliner**
  - 13-C Entériner la décision d'accepter une soumission pour aménager une salle de repos au garage municipal**
  - 13-D Nomination d'un employé de la voirie responsable des véhicules et bâtiments incendie**
  
- 14- Urbanisme :**
  - 14-A Projet de règlement concernant la démolition des bâtiments**
  - 14-B Projet de règlement pour modifier le règlement de zonage numéro 373**
  - 14-C Projet de règlement pour modifier le plan d'urbanisme numéro 372**
  - 14-D Projet de règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de St-Louis-du-Ha! Ha!**
  
- 15- Loisirs, cultures et vie communautaires :**
  - 15-A Résolution pour autoriser l'adhésion annuelle 2023-2024 à loisir sport du Bas-Saint-Laurent**

**15-B Adhésion annuelle 2023 à L'association des professionnels en loisirs municipal du Bas-Saint-Laurent**

**15-C Autoriser une personne autre que le président et le directeur général à agir et signer au nom de l'organisme**

**16- Affaires diverses**

- Demande des filles d'Isabelle 3<sup>ième</sup> mercredi du mois
- Demande forfait cellulaire mairesse
- Soumission toilette GG 150<sup>ième</sup>
- Demande d'appui ACCÈS - EMPLOI
- Demande de don pour Société Alzheimer Bas-Saint-Laurent

**17- Période de questions**

**18- Levée de l'assemblée**

Il est donc proposé par Johanny Moreau-Briand, appuyé par Normand Lizotte et résolu à l'unanimité des membres présents que l'ordre du jour soit adopté avec l'item « Affaires diverses » ouvert.

**4- Adoption des procès-verbaux :**

**4-A Réunion ordinaire du 6 mars 2023**

**a) Dispense de lecture :**

Chacun des membres du conseil municipal ayant reçu une copie du procès-verbal de la séance mentionnée en titre, madame la mairesse est dispensée d'en faire la lecture.

**b) Commentaires et/ou corrections :**

- Aucun commentaire et aucune correction n'a été demandés.

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Normand Lizotte et résolu à l'unanimité des membres présents que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 6 mars 2023 soit adopté et que Madame la mairesse et Madame la directrice générale/greffière-trésorière soient par la présente résolution autorisés à les signer.

**4-B Réunion extraordinaire du 27 mars 2023**

**a) Dispense de lecture :**

Chacun des membres du conseil municipal ayant reçu une copie du procès-verbal de la séance mentionnée en titre, madame la mairesse est dispensée d'en faire la lecture.

**c) Commentaires et/ou corrections :**

- Aucun commentaire et aucune correction n'a été demandés.

Il est proposé par Johanny Moreau-Briand, appuyé par Richard Bossé et résolu à l'unanimité des membres présents que le procès-verbal de la réunion extraordinaire du 27 mars 2023 soit adopté et que Madame la mairesse et Madame la directrice générale/greffière-trésorière soient par la présente résolution autorisés à les signer.

**5- Suivi des dossiers :**

- Johanny : Rencontre 4 personnes pour bénévole bibliothèque 150° Tous est réservé et mise en place pour billetterie en ligne et programmation d'ici fin avril.
- Richard Bossé : Rencontre OMH mercredi le 5 avril 2023.
- Frédéric Beaulieu : Décision à prendre niveau MRC
- Normand Lizotte : RIDT discussion d'installation caméra sur camion lors du ramassage des bacs.  
Prêt de bac gratuitement pour les événements  
Récupération tubulures érablières pour cet été.
- Mélissa : Rencontre MRC discussion la moule zébré  
Guillaume Chrétien propose une séance d'information  
Discussion des schémas d'aménagements avec plusieurs résolutions qui s'en viennent.

**6- Approbation des comptes et déboursés**

**04-06-9640**

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Normand Lizotte et résolu à l'unanimité des membres présents d'approuver les bordereaux des comptes à payer pour la période se terminant le 31 mars 2023 et d'autoriser le paiement, à même le fonds de fonctionnement, des comptes qui y sont inscrits pour un montant de **134 878.37 \$** et de salaire net de **36 848.74 \$**.

**-ADOPTÉE-**

**7- Correspondance :**

## **8- Affaires financières**

## **9- Greffe et organisation :**

## **10- Ressources humaines :**

### **10-A Engagement d'une nouvelle directrice générale/greffière-trésorière adjointe**

#### **04-06-9641**

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale/greffière-trésorière adjointe, madame Marie-Josée Corbin, à accepter le poste de la direction général le 06 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le poste de directrice générale / greffière trésorière-adjointe a été affiché et que la réception de quelques curriculums vitae (2), la sélection de ceux-ci et les entrevues qui ont eu lieu;

CONSIDÉRANT QU'une personne s'est démarquée lors des entrevues.

Il est proposé par Richard Bossé, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents d'autoriser le conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha ! Ha ! à engager madame Karen Gagnon pour occuper le poste de directrice générale/greffière-trésorière adjointe de notre municipalité. Les conditions salariales pour cette employée sont reproduites en annexe du livre des minutes sous la cote 207 et font partie intégrante du procès-verbal comme si au long reproduit.

**-ADOPTÉE-**

### **10-B Autorisation de signatures à la Caisse Desjardins du Témiscouata**

#### **04-06-9642**

CONSIDÉRANT l'embauche d'une nouvelle directrice générale / greffière-trésorière adjointe pour notre municipalité;

CONSIDÉRANT QU'il est devenu nécessaire d'autoriser madame Karen Gagnon à signer les chèques et tous les autres documents à la Caisse Desjardins du Témiscouata;

Il est proposé par Patrick Beaulieu, appuyé par Normand Lizotte et résolu à l'unanimité des conseillers que madame Mélissa Lord, mairesse et en son absence, monsieur le conseiller Frédéric Beaulieu, ainsi que madame Marie-Josée Corbin, directrice générale / greffière-trésorière, et en son absence, madame Karen

Gagnon directrice générale / greffière-trésorière adjointe soient autorisés pour et au nom de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! aux comptes de la Caisse Desjardins du Témiscouata, à signer les chèques, y ouvrir un ou des comptes de dépôts, à souscrire, tirer, accepter ou endosser tous billets à ordre, lettre de change, chèques, ordres pour paiement d'argent; à renoncer à la présentation, à la demande de paiement, au protêt et à l'avis de protêt de ces effets; à fixer et déterminer tout montant dû à la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! ou par elle; à déposer et recevoir toutes valeurs mobilières et généralement à conclure avec elle toute affaire ou opération jugée utile.

De plus, que les mêmes officiers ou chacun d'eux séparément, soient autorisés à recevoir de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! les ordres de paiement et chèques payés ou autres effets portés au débit du dit compte et certifier et accepter tous relevés de compte s'y rapportant.

**-ADOPTÉE-**

#### **11- Ressources matérielles**

#### **12- Sécurité publique :**

#### **13- Travaux publics :**

##### **13-A Vêtements fournis aux manœuvres à la voirie**

#### **04-06-9643**

CONSIDÉRANT le besoin de fournir des vêtements adaptés aux manœuvres à la voirie;

- Une paire de botte par année (200\$)
- Cinq (5) T-Shirt avec bandes orange fluorescentes de travail
- Cinq (5) paires de pantalons Big Bill
- Un manteau 3 dans 1
- Casque de sécurité
- Lunette de sécurité ajusté à la vue
- Un pantalon d'hiver

EN CONSÉQUENCE: Il est proposé par Johanny Moreau-Brian, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! accepte de fournir aux manœuvres de la voirie des vêtements de travail et que le code vestimentaire sera obligatoire pour tous les employés. Les

vêtements seront approuvés avec un billet émis de la direction et achetés à la « Place du travailleur », 1691, avenue de la Madawaska Ville Dégelis et à porter cet achat sur le compte de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

**-ADOPTÉE-**

**13-B Entériner la décision d'accepter une soumission pour réparation camion Freightliner**

**04-06-9644**

CONSIDÉRANT QUE notre camion Freightliner 2013 a eu un problème au niveau du différentiel;

CONSIDÉRANT la réception d'une soumission de « Carrefour du Camion R-D-L » de Rivière-du-Loup pour commander et réparer le nouveau différentiel;

CONSIDÉRANT QUE le différentiel plus la main d'œuvre est au montant de 10 465.98 \$ pour effectuer cette réparation;

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents d'autoriser le conseil municipal d'entériner la décision de faire réparer notre camion, à accepter la soumission de Carrefour du Camion R-D-L et à payer un montant de 10 465.98 \$ plus taxes pour la réparation du différentiel.

**-ADOPTÉE-**

**13-C Entériner la décision d'accepter une soumission pour aménager une salle de repos au garage municipal**

**04-06-9645**

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas de salle repos au garage municipal ;

CONSIDÉRANT la pertinence d'exécuter les travaux pour aménager une salle repos pour les employés de la voirie au garage municipal ;

CONSIDÉRANT la réception de soumission de BMR Avantis Coopérative pour l'aménagement de la salle au montant de 2 784.49\$ pour les matériaux;

Il est proposé par Normand Lizotte, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents d'autoriser le conseil municipal d'entériner la décision d'acheter les matériaux pour aménager la salle de repos au garage municipale, à accepter la soumission de BMR Avantis Coopérative et à payer un montant de 2 784.49\$ plus taxes.

**-ADOPTÉE-**

**13-D Nomination d'un employé à la voirie responsable des véhicules et bâtiment incendie**

**04-06-9646**

Il est proposé par Richard Bossé, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des conseillers d'autoriser le conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! de nommer Nicolas Gagnon aux travaux publics responsable des véhicules et du bâtiment incendie.

**-ADOPTÉE-**

**14- Urbanisme :**

**14-A Projet de règlement 432 concernant la démolition des bâtiments**

**04-06-9647**

Je, Roberto Pelletier, conseiller, donne avis de motion que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, il sera présenté un règlement concernant la démolition des bâtiments et que la dispense de lecture soit donnée à madame la mairesse.

Je, Roberto Pelletier, conseiller, dépose et présente le projet de Règlement numéro 432 qui a pour objectif d'établir de nouvelles règles et procédures pour encadrer la démolition des bâtiments datant d'avant 1940 sur le territoire de la Municipalité, particulièrement ceux possédant une valeur patrimoniale ou qui sont inclus dans un site présentant une valeur patrimoniale. Ces bâtiments seront identifiés dans un *Inventaire des immeubles à valeur patrimoniale* adopté par la MRC de Témiscouata et ils pourront éventuellement être retenus pour citation par la Municipalité. **Le projet de Règlement met aussi en place un Comité dont le mandat sera d'analyser les demandes de démolition à partir d'une grille de critères et d'évaluation constituée à cet effet.**

L'adoption du Règlement 432 concernant la démolition des bâtiments répondent aux nouvelles obligations des municipalités découlant des dernières modifications apportées à la Loi sur les patrimoine culturel (L.R.Q. ; c. P-9.002) et à la Loi sur

l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ; c-A-19.1, Chapitre V.0.1 ; articles 148.0.1 et suivants).

## **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 432**

### **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 432 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS**

#### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

##### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

###### **ARTICLE 1. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

###### **ARTICLE 2. RENVOI**

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

###### **ARTICLE 3. VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa au présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

##### **SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

###### **ARTICLE 4. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances ;
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire ;

4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire ;
6. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou, en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique ;
7. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit » ;
8. L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin ;
9. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

#### ARTICLE 5. INTERPRETATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, DES GRILLES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le tableau prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

#### ARTICLE 6. TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« comité » : le comité constitué en vertu de l'article 11 du présent règlement;

« conseil » : le conseil municipal de la Municipalité ;

« intérêt patrimonial » : Importance ou signification d'un lieu basée sur les valeurs que lui attribue à un moment défini une population, une génération ou un groupe donné;

« lieu » : structure, bâtiment, groupe de bâtiments, paysage ou site défini, comprenant les ressources archéologiques, et incluant ses composantes, son contenu et ses espaces;

« programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé » proposition d'utilisation du terrain suite à la démolition partielle ou complète du ou des bâtiments présents sur ledit terrain. Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé s'applique dans le cas où il n'y a pas de création de rue ou de voie de circulation sur ledit terrain.

« projet de redéveloppement » : proposition de réutilisation d'un ou de plusieurs terrains suite à la démolition partielle ou complète du ou des bâtiments présents sur le ou les terrains. Le projet de redéveloppement s'applique dans le cas où il y a création de rue ou de voie de circulation sur ledit terrain. Le projet de redéveloppement peut être d'envergure variable, allant de quelques immeubles à un quartier complet, sur un même site ;

« valeur » : Importance ou signification symbolique, paysagère, historique, artistique ou autre perçue par une population, une génération ou un groupe à un moment donné ;

« démolition » : l'action de démolir un immeuble, de détruire des matériaux qui ne peuvent être réutilisés et d'en disposer ;

« déconstruction » : l'action de démolir un immeuble mais après avoir retiré les matériaux réutilisables ou recyclables dans le but de les réutiliser et de minimiser le volume de déchets.

### SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### ARTICLE 7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement est confiée au fonctionnaire désigné, soit tout inspecteur municipal et toute autre personne agissant sous l'autorité de la direction générale.

#### ARTICLE 8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, le fonctionnaire désigné peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier si la démolition est réalisée en conformité avec le certificat d'autorisation émis. Sur demande, le fonctionnaire désigné doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la municipalité attestant sa qualité.

## ARTICLE 9. CONFORMITÉ DES DOCUMENTS

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de démolition du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

## ARTICLE 10. ANALYSE PRÉLIMINAIRE DE LA DEMANDE

Préalablement à la transmission de la demande au Comité de démolition, le fonctionnaire désigné doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :

1. une analyse des caractéristiques de l'immeuble (avec prise de photo(s) si nécessaire) et du voisinage affecté par la démolition ;
2. une vérification à l'effet que la démolition demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
3. une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble aux dispositions réglementaires applicables ;
4. l'identification des demandes antérieures pour des démolitions similaires, ainsi que des principales caractéristiques de celles-ci.

## ARTICLE 11. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ DE DÉMOLITION

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande recevable et complète au Comité de démolition dans les trente (30) jours suivant sa réception, accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

## SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTITUTION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

### ARTICLE 12. FORMATION DU COMITÉ

Un comité ayant pour fonction d'autoriser les demandes de démolition et exercer tous les autres pouvoirs prévus au Chapitre

V.01 sur la démolition d'immeubles à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* doit être constitué.

Le comité est composé de trois (3) membres du conseil municipal.

#### ARTICLE 13. PERSONNES RESSOURCES

Le Comité peut s'adjoindre toute « personne ressource » qu'il juge nécessaire pour la bonne conduite de ses travaux et l'élaboration de ses décisions, lesquelles n'ont pas de droit de vote.

#### ARTICLE 14. SECRÉTAIRE

Le directeur général (directrice générale) ou son représentant agit à titre de secrétaire du Comité. À ce titre, il prépare notamment, l'ordre du jour, dresse le procès-verbal des réunions du Comité, reçoit la correspondance et donne suite aux décisions du Comité.

#### ARTICLE 15. DURÉE DU MANDAT

Le mandat des membres du Comité est d'une durée de 1 an et est renouvelable.

#### ARTICLE 16. DÉMISSION, VACANCES, RENOUVELLEMENT

Un membre du Conseil qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le Comité, est remplacé par un autre membre du Conseil désigné par le Conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

#### ARTICLE 17. MANDAT

Le Comité a pour mandat :

1. d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujéti au présent règlement ;
2. d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

#### ARTICLE 18. SÉANCE

Les séances du Comité sont publiques et ses décisions sont prises à la majorité.

### **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE**

#### SECTION 1 : TRAVAUX DE DÉMOLITION DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE AUTORISATION

#### ARTICLE 19. AUTORISATION DU COMITÉ

Nul ne peut démolir ou faire démolir un bâtiment principal sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du Comité. Une autorisation de démolir un bâtiment principal accordée par le Comité ne dégage pas le propriétaire de ce bâtiment, ou le requérant, de l'obligation d'obtenir, avant le début des travaux de démolition, un certificat d'autorisation conformément au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

Nonobstant, le premier alinéa, le règlement s'applique également aux bâtiments accessoires tels que définis dans le *Règlement de zonage 373* s'il s'agit :

1. d'un garage attenant (annexé) ;
2. d'un garage intégré ;
3. d'un bâtiment accessoire situé dans un lieu ayant une valeur ou un intérêt patrimonial.

#### ARTICLE 20. EXCEPTIONS

L'article 19 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. un bâtiment principal utilisé à des fins agricoles ;
2. un bâtiment principal non sécuritaire à l'égard duquel la Cour supérieure a ordonné sa démolition suite à une requête prise en vertu de l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* ;
3. tout bâtiment qui constitue un risque pour la sécurité des occupants ou qui est dans un état insalubre et qui n'est plus habitable, sous réserve d'une preuve par écrit justifiant la démolition du bâtiment. Cette preuve devra être rédigée par un inspecteur en bâtiment, une institution financière ou une compagnie d'assurance en habitation ;
4. un bâtiment principal ayant perdu plus de 50 % de sa valeur à la suite d'un sinistre, à l'exception d'un bâtiment ayant une valeur ou un intérêt patrimonial ;
5. la démolition partielle d'un bâtiment principal représentant 10 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations, à l'exception d'un bâtiment ayant une valeur ou un intérêt patrimonial ;
6. un bâtiment relié à la gestion des matières résiduelles ;
7. un bâtiment relié à la récréation ou aux loisirs, pourvu qu'il soit détenu par un organisme public ou son mandataire ;
8. un bâtiment relié à un service institutionnel et administratif, pourvu qu'il soit détenu par un organisme public ou son mandataire ;
9. un bâtiment relié à un service public utilisé :
  - a) pour l'exploitation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'un réseau de distribution électrique ou

d'un réseau de télécommunications qui ne comprend pas de bureaux administratifs ;

b) pour l'entreposage ou l'entretien des biens d'un organisme public ou de son mandataire.

10. un bâtiment principal qui a déjà fait l'objet d'un *Programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) adopté par le conseil municipal ;
11. lorsque la démolition du bâtiment principal est nécessaire dans le cadre d'un programme de décontamination des sols.

## ARTICLE 21. QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Une demande d'autorisation de démolition sera refusée si elle correspond à l'un des critères suivants :

1. Le projet de reconstruction réduit la densité du secteur ;
2. La valeur de l'immeuble correspond au moins au double de la valeur du terrain.

## SECTION 2 : PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉMOLITION

### ARTICLE 22. CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être déposée à la Municipalité.

En plus des documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation tel que précisé au *Règlement sur les permis et certificats*, la demande doit comprendre :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur responsable des travaux de démolition ;
2. la planification visée pour la déconstruction des matériaux réutilisables ou recyclables du bâtiment ;
3. un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou un projet de redéveloppement du site, tels que définis au présent règlement ;
4. s'il y a lieu, une preuve attestant que chacun des locataires a reçu une copie de l'avis exigé en vertu de l'article 28 ;
5. un exposé des motifs de la démolition ;
6. un plan illustrant tout arbre mature et indiquant lesquels feront l'objet d'une protection ;
7. tout rapport d'un spécialiste, lorsque demandé par le fonctionnaire désigné. Ce spécialiste peut être désigné par le conseil municipal ;
8. le fonctionnaire désigné peut également exiger du requérant qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail,

plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet et nécessaires à la complète compréhension de la demande ;

9. dans le cas d'un bâtiment patrimonial, une étude patrimoniale produite par un professionnel en la matière et élaborée à partir des trois volets suivants:
  - a. la valeur documentaire;
  - b. la valeur architecturale;
  - c. la valeur contextuelle.

#### ARTICLE 23. PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévu au présent règlement doit indiquer :

1. l'utilisation projetée du terrain dégagé et, s'il y a lieu, du bâtiment devant être érigé sur ce terrain ;
2. dans le cas d'un bâtiment devant comprendre des logements ou des chambres en location, le nombre total de tels logements ou chambres en location ;
3. s'il y a lieu, la valeur prévue du bâtiment devant être érigé sur ce terrain ;
4. des croquis, à l'échelle d'au moins 1 : 100 montrant le bâtiment projeté (vues en plan et en élévation) et l'aménagement projeté du terrain (arbres conservés, aire de stationnement, etc.) ;
5. des esquisses préliminaires du bâtiment projeté montrant les dimensions approximatives de la construction, la forme du toit, les matériaux de revêtement ainsi que son emplacement;
6. une simulation visuelle en couleur et une perspective 3D en couleur montrant l'insertion du nouveau bâtiment dans le milieu construit ;
7. tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet de démolition et pour bien mesurer les impacts de la démolition.

#### ARTICLE 24. PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE

Le projet de redéveloppement d'un site prévu au présent règlement doit indiquer:

1. l'utilisation projetée du site ;

2. un plan illustrant les classes d'usage et les densités d'occupation ;
3. des croquis, à l'échelle d'au moins 1 : 1000 montrant les bâtiments projetés (vues en plan et en élévation), les voies de circulation et l'aménagement projeté du site (arbres conservés, aires de stationnement, espaces communautaires, place publique, parcs et espaces verts);
4. un plan projet de subdivision du ou des lots, s'il y a lieu;
5. un plan illustrant les phases du développement, s'il y a lieu.

#### ARTICLE 25. FRAIS EXIGIBLES

Toute demande de certificat de démolition assujettie au présent règlement doit être accompagnée d'une somme de 300.00 \$ non remboursable, pour l'étude de la demande.  
.0000000000000000

#### ARTICLE 26. PAIEMENT DES TAXES

Une demande relative à un projet particulier ne sera étudiée que si les taxes sur les terrains dont fait l'objet de cette demande ont été payées.

### SECTION 3 : AVIS

#### ARTICLE 27. PUBLICATION ET CONTENU

Le greffier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Comité doit statuer sur la demande de démolition, faire publier un avis indiquant :

1. la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Comité doit statuer sur la demande ;
2. la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
3. une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le Comité relativement à cette demande. En plus de l'avis public mentionné au présent article, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur l'immeuble visé par la demande de démolition et ce, pour une période de dix (10) jours commençant à la date de publication de l'avis public.

L'avis affiché sur l'immeuble doit faire état du fait que l'immeuble concerné fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolition et indiquer le numéro de téléphone de la Municipalité.

Tout avis visé par le présent article doit reproduire également le premier alinéa de l'article 148.0.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

## ARTICLE 28. AVIS AUX LOCATAIRES

Le requérant doit faire parvenir un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

Le requérant doit fournir au Comité, avant la tenue de la séance du Comité, la preuve qu'il s'est conformé à l'exigence du présent article.

Le Comité peut, s'il estime que les circonstances le justifient, reporter le prononcé de sa décision et accorder au requérant un délai maximal de trente (30) jours pour se conformer à cette exigence.

## ARTICLE 29. OPPOSITION À LA DÉMOLITION

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Municipalité.

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues. Il peut tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

## ARTICLE 30. DEMANDE DE DÉLAI POUR ACQUÉRIR L'IMMEUBLE

Lorsque l'immeuble visé par la demande de démolition comprend un ou plusieurs logements, une personne désirant acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel et, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, peut intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre les démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

## ARTICLE 31. DÉLAI POUR PERMETTRE L'ACQUISITION PAR UN TIERS

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus soixante (60) jours à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'être complétées. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois.

## SECTION 4 : RÔLE DU COMITÉ DE DÉMOLITION

### ARTICLE 32. ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le Comité de démolition étudie la demande en tenant compte des critères applicables à la demande de démolition selon le présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par le fonctionnaire désigné.

Le Comité de démolition peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou du fonctionnaire désigné. Il peut également demander à entendre le requérant.

### ARTICLE 33. AVIS DU COMITÉ

Avant de rendre sa décision, le Comité doit prendre en considération, s'il y a lieu, les oppositions déposées au bureau du greffier. Le Comité rend sa décision en séance publique. Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité de démolition ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou que des informations supplémentaires sont demandées par le Comité, le délai maximal est augmenté à soixante (60) jours.

### ARTICLE 34 . APPROBATION DU COMITÉ

Le Comité autorise la démolition d'un immeuble s'il est convaincu de l'opportunité de cette démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Le Conseil entérine l'autorisation de démolition avec l'ensemble des conditions qui lui sont rattachées par voie de résolution.

### ARTICLE 35. REFUS DU COMITÉ

Le Comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolir si :

1. le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé ;
- 2.
3. la procédure de demande d'autorisation de démolir n'a pas été suivie ou ;
4. les honoraires exigibles n'ont pas été payés.

### ARTICLE 36. CONDITIONS

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolir, il peut imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut, notamment, déterminer les conditions de relogement d'un locataire lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

### ARTICLE 37. DÉLAIS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Lorsque le Comité accorde l'autorisation, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

### ARTICLE 38. TRANSMISSION DE LA DÉCISION

La décision du Comité relativement à une demande d'autorisation pour la démolition d'un immeuble doit être motivée et transmise

sans délais au propriétaire et, s'il y a lieu, aux locataires, par courrier recommandé ou certifié.

## SECTION 5 : CRITÈRES APPLICABLES À LA DEMANDE DE DÉMOLITION

### ARTICLE 39. CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS

Le Comité doit s'assurer avant de rendre sa décision que toutes les procédures et autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

### ARTICLE 40. CRITÈRES

Le Comité se prononce sur la demande d'autorisation de démolition sur la base des critères suivants :

1. l'état du bâtiment principal visé ;
2. s'il y a lieu, l'importance du bâtiment en regard de la protection et de la mise en valeur du patrimoine immobilier du secteur environnant ;
3. s'il y a lieu, les coûts estimés d'une éventuelle restauration du bâtiment eu égard à sa valeur actuelle ainsi que la démonstration que la démolition est inévitable ;
4. la compatibilité de l'utilisation projetée du terrain avec les usages adjacents et son impact sur la qualité de vie du voisinage ;
5. dans le cas d'un bâtiment comprenant un ou des logements ou chambres en location, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
6. la détérioration de l'apparence architecturale ;
7. le caractère sécuritaire du bâtiment visé par la démolition ;
8. l'estimation des efforts de conservation ou de restauration nécessaire à la remise en bon état du bâtiment ;
9. l'intérêt architectural ou historique du bâtiment visé par la démolition, tant au plan individuel que collectif ;
10. l'impact sur le plan visuel et historique pour la municipalité ;
11. la conservation d'arbres matures ou exceptionnels en bonne santé présents sur le terrain concerné ;
12. la durabilité environnementale du projet de démolition, soit entre autres l'opportunité de récupération et de valorisation des matériaux et équipements de l'immeuble ;
13. la durabilité environnementale du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ou du projet de redéveloppement soit, entre autres, la provenance et la qualité des matériaux, l'utilisation de matériaux recyclables, la performance écoénergétique des systèmes mécaniques, etc.

## SECTION 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

### ARTICLE 41. ÉMISSION DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la démolition, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis et le certificat requis, en s'assurant que toutes les conditions inscrites à la résolution soient respectées.

Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des dispositions applicables des règlements d'urbanisme en vigueur.

### ARTICLE 42. DÉLAIS PRÉALABLE À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT

Aucun certificat d'autorisation de démolition visé au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours ;

S'il y a eu appel, aucun certificat d'autorisation de démolition visé au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur ne peut être délivré avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

### ARTICLE 43. EXPIRATION DU DÉLAI

Si les travaux de démolition autorisés par le Comité ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par celui-ci, alors l'autorisation de démolition devient sans effet.

Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, si à cette date, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut dans le mois s'adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer.

### ARTICLE 44. PROLONGATION DU DÉLAI

Le Comité peut, pour un motif valable, prolonger ce délai si une demande à cet effet lui a été adressée par écrit avant l'expiration de ce délai.

### ARTICLE 45. TRAVAUX DE DÉMOLITION NON COMPLÉTÉS

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

### ARTICLE 46. GARANTIE FINANCIÈRE

Le Comité peut exiger du propriétaire de l'immeuble, le dépôt d'une garantie monétaire de l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé approuvé et ce, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation. Le montant de la garantie financière exigée ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble à démolir.

Un montant correspondant à 90 % de la garantie monétaire peut toutefois être remboursé au propriétaire lorsque le coût des travaux du programme de réutilisation du sol exécutés, a dépassé la valeur de la garantie et, si le plan de réutilisation du sol prévoit la construction d'un nouveau bâtiment, lorsque l'enveloppe extérieure de ce bâtiment est complétée. Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remboursé que lorsque tous les travaux prévus au plan de réutilisation du sol ont été complétés.

## SECTION 7 : APPEL

### ARTICLE 47. DÉLAI D'APPEL

Tout intéressé peut, dans les trente (30) jours suivant la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil en faisant parvenir un avis écrit à cet effet au greffier de la Municipalité.

### ARTICLE 48. AUDITION

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour entendre un appel interjeté en vertu de la présente section.

### ARTICLE 49. DÉCISION

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours suivant la décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Sa décision est motivée.

### ARTICLE 50. AVIS À LA MRC

Lorsque l'autorisation de démolition qui a été donnée vise un immeuble patrimonial et que cette autorisation ne sera pas portée en appel, un avis doit être transmis sans délais à la MRC de Témiscouata avec l'ensemble des documents de la demande qui a été présentée.

La MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de cet avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut consulter le Conseil local du patrimoine (CCU) avant d'exercer ce pouvoir de désaveu.

La résolution prise par la MRC en vertu du second alinéa est motivée. Elle est transmise sans délai à la Municipalité et aux autres parties concernées par courrier recommandée.

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, AUX SANCTIONS ET AUX RECOURS**

#### **ARTICLE 51. DÉMOLITION SANS AUTORISATION**

Quiconque procède, ou fait procéder, à la démolition d'un immeuble sans certificat d'autorisation ou d'une façon allant à l'encontre des conditions d'autorisation émises par le comité est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

#### **ARTICLE 52. ENTRAVE À UN FONCTIONNAIRE**

Quiconque empêche un fonctionnaire de la municipalité de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition ou, si la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire de la municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation, est passible d'une amende maximale de 500.00 \$

#### **ARTICLE 53. RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE**

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles 51 et 52, ce dernier devra reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec* ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

#### **ARTICLE 54. CESSATION DES TRAVAUX**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à exiger du propriétaire qu'il cesse ou suspende immédiatement les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la Municipalité ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes et, à interdire l'accès au site.

#### **ARTICLE 55. AVIS AU CONTREVENANT**

Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné donne un avis écrit au contrevenant, en main propre, par courrier recommandé ou par huissier, à sa dernière adresse connue, en indiquant la nature de la contravention et de la non-conformité. Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans les sept (7) jours suivant la réception de l'avis, le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre un constat d'infraction et le contrevenant est alors passible de l'amende prévue à l'article 50 du présent règlement.

### **CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **ARTICLE 56. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

## **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO 432 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES**

ATTENDU que l'adoption d'un règlement de démolition a comme principal objectif d'assurer un contrôle des travaux de démolition complète ou partielle d'un immeuble, de protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale, mais également d'encadrer la réutilisation du sol dégagé ;

ATTENDU qu'il faut mettre en place une procédure par laquelle le requérant doit démontrer la validité de sa demande d'autorisation à démolir un immeuble, ainsi que l'utilisation projetée du sol à la suite de la démolition de l'immeuble ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du conseil tenue le 27 mars 2023;

ATTENDU QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

ATTENDU QUE tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par Richard Bossé  
appuyé par Patrick Beaulieu

et résolu à l'unanimité, d'adopter le projet de règlement numéro 432 concernant la démolition des immeubles de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! tel qu'annexé à la présente résolution et comme s'il était ici reproduit en entier.

### **1 4-B Projet de règlement 430 pour modifier le règlement de zonage numéro 373**

#### **04-06-9648**

Je, Frédéric Beaulieu, conseiller, donne avis de motion que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, il sera présenté un règlement amendant le règlement de zonage numéro 373 et ses amendements pour supprimer l'actuelle zone EAA-4 et l'inclure à l'actuelle zone M-1 et que la dispense de lecture soit donnée à madame la mairesse.

Je, Frédéric Beaulieu, conseiller, dépose le **projet de règlement numéro 430** comme suit :

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 430 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 373 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE SUPPRIMER LA ZONE EAA-4 ET D'INCLURE CE SECTEUR À LA ZONE M-1, SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DU-HA!  
HA!**

**CONSIDÉRANT QUE** le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 10 juin 2010;

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la municipalité peut procéder à la modification de son règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** la CPTAQ a accordé l'exclusion du lot 3 224 845 de la zone agricole dynamique de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du 27 mars 2023;

**CONSIDÉRANT QU'** une copie de ce projet de règlement a été remise à chaque membre du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

**CONSIDÉRANT QUE** le président d'assemblée a mentionné l'objet du projet de règlement et sa portée;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par Patrick Beaulieu appuyé par Johanny Moreau-Briand

et résolu à l'unanimité, d'adopter le projet de règlement numéro 430 amendement le règlement de zonage numéro 373 et ses amendements afin de supprimer la zone eaa-4 et d'inclure ce secteur à la zone m-1, sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-ha! ha! tel qu'annexé à la présente résolution et comme s'il était ici reproduit en entier.

## **Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives**

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 430 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! ».

#### Article 3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

#### Article 4 Personnes assujetties

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

#### Article 5 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

#### Article 6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

### **Chapitre 2 Modifications Du plan de zonage**

#### Article 7 Suppression de la zone EAA-4

La zone EAA-4 actuelle est supprimée et le lot 3 224 845 est inclus à l'actuelle zone M-1.

Le plan de zonage est remplacé par le plan de zonage de l'annexe 1 du présent règlement.

### **Chapitre 3 Entrée en vigueur**

#### Article 8 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **14-C Projet de règlement 431 pour modifier le plan d'urbanisme numéro 372**

### **04-06-9649**

Je, Richard Bossé, conseiller, donne avis de motion que, lors d'une prochaine séance du conseil municipal, il sera présenté un règlement amendant le plan d'urbanisme numéro 372 et ses amendements pour modifier les affectations du sol de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! et que la dispense de lecture soit donnée à madame la mairesse.

Je, Richard Bossé, conseiller, dépose le **projet de règlement numéro 431** comme suit :

### **PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 431**

#### **Projet de règlement numéro 431 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 372 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné le 27 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par Normand Lizotte appuyé par Frédéric Beaulieu

et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! adopte le projet de règlement numéro 431 et il est statué et décrété par le présent projet de règlement ce qui suit :

## **Chapitre1 Dispositions déclaratoires et interprétatives**

### **Article 1 Préambule**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

### **Article 2 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 431 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 372 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! ».

### **Article 3 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique sur la totalité de la zone agricole protégée au sens de la Loi sur la protection des terres et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

### **Article 4 Personnes assujetties**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### **Article 5 Validité**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **Article 6 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

## **Chapitre 2 Modifications des affectations du sol**

### **ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ENSEMBLE DU TEXTE CONTENU SOUS LE TITRE « AFFECTATIONS AGRICOLES II »**

L'ensemble du texte contenu sous le titre « AFFECTATION AGRICOLE II » est modifié de la façon suivante :

#### **AFFECTATION AGRICOLE II**

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.

#### USAGE PERMIS

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- b) 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 municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
  - l'aire de l'usage résidentiel est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
  - l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau suivant :

Type de production	Unités animales**	Distance minimale requise (m)***
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236

Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150
--------------------	---	-----

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- 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.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

\* Ces nouveaux usages résidentiels n'entraînent aucune contrainte supplémentaire quant aux distances séparatrices pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou l'agrandissement d'exploitations existantes.

\*\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés;
- d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.
- e) L'exploitation d'une résidence de tourisme est autorisée si :
  - L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;
  - La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur SADR (14 octobre 2010) ;

- L'usage est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année ;
- L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage ;
- L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture;
- La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ;
- L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.

#### COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

ARTICLE 8    Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**14-D    PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 435 AMENDANT  
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 373 ET SES AMENDEMENTS SUR  
LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS-DU-  
HA!-HA!**

**04-06-9650**

Je, Normand Lizotte, conseiller, donne avis que, lors de la prochaine séance régulière du conseil municipal, le projet de règlement numéro 435 amendant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! -Ha! sera adopté.

Je, Normand Lizotte, conseiller (conseillère), dépose le **projet de règlement numéro 435** comme suit :

---

---

**Projet de règlement numéro 435 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha!-Ha!**

---

---

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha!-Ha! dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné le 27 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Johnny Moreau-Briand

et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! adopte le règlement numéro 435 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

---

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

### **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 435 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha!-Ha! ».

### **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha!-Ha!.

### **PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### **VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

---

## CHAPITRE 5 USAGES SECONDAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE

---

### REPLACEMENT DE L'ARTICLE 5.7.4 USAGES PRINCIPAUX RÉSIDENTIELS DANS LES ZONES AGRICOLES

L'article 5.7.4 est remplacé par l'article 5.7.4 suivant :

Dans les zones agricoles EA, un usage principal résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA/B, un usage principal résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- 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 municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres du périmètre urbain ou d'une zone récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 5-A suivant :

Tableau 5-A

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise (m)**
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236

Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150
--------------------	---	-----

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- 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.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.

Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut

être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA, un usage principal résidentiel est autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et de type 2 (sans morcellement).

Les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il est permis de subdiviser une unité foncière vacante pour créer un ou plusieurs terrains utilisés à des fins de résidence unifamiliale isolée.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot avec morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'un chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de quatre hectares;
- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

Les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il n'est pas autorisé de subdiviser une propriété foncière.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot sans morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport

à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.

- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

### **REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 6.4.2 RÉSIDENCE SUR UN TERRAIN AGRICOLE (EA)**

L'article 6.4.2 est remplacé par l'article 6.4.2 suivant :

Dans les zones agricoles EA, un usage secondaire résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA/B, un usage secondaire résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- 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 municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 3-A suivant :

Tableau 3-A

<b>Type de production</b>	<b>Unités animales*</b>	<b>Distance minimale requise (m)**</b>
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236

Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- 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.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.

Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans la zone EA/B.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau

conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

#### **TABLEAU 4 DE L'ARTICLE 6.4.3 USAGES SECONDAIRES À UN USAGE AGRICOLE**

Le Tableau 4 de l'article 6.4.3 est remplacé par le Tableau 4 suivant :

**Tableau 4 Usages secondaires à un usage agricole**

	<b>Usage secondaire admissible</b>	<b>Conditions</b>
A)	5833 - Gîte touristique  5835 - Hébergement à la ferme	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel</li> <li>2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;</li> <li>3) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location;</li> <li>4) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur le terrain.</li> </ol>
B)	Services et métiers domestiques - C1 Sauf 5833, 5835 et 6541 Services professionnels - C4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Un seul usage secondaire est permis par logement;</li> <li>2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés;</li> <li>3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage;</li> <li>4) L'usage secondaire dessert la population locale.</li> </ol>
C)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'usage est secondaire à une exploitation agricole en production</li> </ol>

D)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'usage est secondaire à une exploitation agricole en production;</li> <li>2) Les mets offerts sont principalement composés de produits de la ferme;</li> <li>3) L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges;</li> <li>4) L'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.</li> </ol>
E)	7442 Stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients en complément des usages secondaires A), C), et D) du Tableau 4, réalisée par un producteur agricole	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1000m<sup>2</sup> situés à moins de 100m de la résidence du producteur;</li> <li>2) La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;</li> <li>3) Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu</li> </ol>

F)

5834 Résidence  
de tourisme  
(meublé et  
équipé pour  
repas)

- 1) La résidence de tourisme est située en zone EA/B;
- 2) L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de Protection du Territoire agricole du Québec (CPTAQ);
- 3) La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur du Règlement 02-10 édictant le SADR de la MRC de Témiscouata (14 octobre 2010);
- 4) La résidence de tourisme est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- 5) L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;
- 6) L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture;
- 7) La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante;
- 8) L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.

### **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

#### **4-E    Projet de règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de St-Louis-du-Ha! Ha!**

#### **04-06-9651**

Je Roberto Pelletier, conseiller, donne un avis de motion à l'effet que, lors d'une séance subséquente du conseil municipal, le projet de Règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage numéro 373 et ses amendements afin de changer la hauteur maximale permise pour les bâtiments principaux résidentiels et commerciaux sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

#### **PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 434**

Je Roberto Pelletier, conseiller, présente et dépose le projet de Règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage numéro 373 et ses amendements. Le projet de règlement a comme but de changer la hauteur maximale permise pour les bâtiments principaux résidentiels et commerciaux dans les zones où ces usages sont permis. Les grilles de spécification sont modifiées en ce sens. Le projet permettra de mieux rencontrer les normes de construction des nouvelles constructions en ce qui concerne les épaisseurs des structures de planchers. La modification viendra réduire le nombre de dérogations mineures demandées par les citoyens qui ont des projets de construction neuve sur le territoire de la municipalité ainsi que les délais qui y sont rattachés.

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c. A-19.1, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi ;

**CONSIDÉRANT QUE** Le Conseil souhaite modifier la hauteur maximale des bâtiments dans les zones où les usages résidentiels sont permis ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil est d'avis qu'il est souhaitable de modifier le règlement de zonage en ce sens;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné le 27 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique a été tenue le **jour-mois année** ;

CONSIDÉRANT QU' aucune demande de référendum n'a été présentée à la municipalité suite à la publication le **jour-mois année** de l'avis d'ouverture de registre requis par la loi ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Normand Lizotte appuyé par Patrick Beaulieu

et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! adopte le règlement numéro 434 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

---

## **CHAPITRE 1      DISPOSITION      DÉCLARATOIRES      ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **ARTICLE 1    Préambule**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

### **ARTICLE 2    TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage numéro 373 et ses amendements de la municipalité de St-Louis-du-Ha! Ha! ».

### **ARTICLE 3    TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la municipalité de St-Louis-du-Ha! Ha!

### **ARTICLE 4    PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### **ARTICLE 5    VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

## **ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

---

## **CHAPITRE 2 REMPLACEMENT DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

---

### **ARTICLE 7 MODIFICATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX RÉSIDENTIELS**

La hauteur maximale permise pour les bâtiments principaux résidentiels et commerciaux est de 8.5 mètres.

La hauteur maximale permise pour les habitations multifamiliales est de 9 mètres.

### **ARTICLE 8 Remplacement des grilles de spécification**

Les grilles de spécification pour les zones suivantes sont remplacées par les grilles présentées en annexe :

- 1- Zone EA/A
- 2- Zone EA/B
- 3- Zone EF
- 4- Zone EA/F
- 5- Zone RU
- 6- Zone M
- 7- Zone R
- 8- Zone V

## **CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **15- Loisirs, cultures et vie communautaires :**

#### **15-A RÉSOLUTION POUR AUTORISER L'ADHÉSION ANNUELLE 2023-2024 À LOISIR SPORT DU BAS-SAINT-LAURENT**

#### **04-06-9652**

Considérant la réception de la demande de renouvellement de notre cotisation Loisir Sport du Bas-Saint-Laurent

Considérant que le coût du renouvellement de la cotisation est de 150 \$;

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Richard Bossé et résolu à l'unanimité des conseillers d'autoriser le

conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! à renouveler la cotisation à Loisir Sport du Bas-Saint-Laurent et à payer le coût de la cotisation soit 150 \$.

**-ADOPTÉE-**

**15-B RÉOLUTION POUR AUTORISER LE  
RENOUVELLEMENT DE NOTRE ADHÉSION À  
L'ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS EN LOISIR  
MUNICIPAL DU BAS-SAINT-LAURENT**

**04-06-9653**

Considérant la réception de la demande de renouvellement de notre cotisation à l'Association des professionnels en loisir municipal du Bas-Saint-Laurent;

Considérant que le coût du renouvellement de la cotisation est de 100 \$;

Il est proposé par Normand Lizotte, appuyé par Johanny Moreau-Briand et résolu à l'unanimité des conseillers d'autoriser le conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! à renouveler la cotisation à l'Association des professionnels en loisir municipal du Bas-Saint-Laurent et à payer le coût de la cotisation soit 100 \$.

**-ADOPTÉE-**

**15-C Autoriser une personne autre que le  
président et le directeur général à agir et signer au  
nom de l'organisme**

**04-06-9654**

Sur proposition de Richard Bossé, appuyé par Johanny Moreau-Briand, il est résolu à l'unanimité des membres présents de nommer Diane Bossé, coordonnatrice en loisirs comme personne autorisée à agir au nom de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! dans le cadre du projet pêche en herbe et à signer tout document et contrat relatifs à ce projet.

**-ADOPTÉE-**

**16- Affaires diverses :**

**16A Entériner la décision d'accepter une soumission pour réparation camion Chevrolet 2009**

**04-06-9655**

CONSIDÉRANT QUE notre camion Chevrolet 2009 a eu un problème au niveau du transmission;

CONSIDÉRANT la réception d'une soumission de « Garage Julien Lebel » de Saint-Cyprien pour réparer le camion;

CONSIDÉRANT QUE la transmission plus la main d'œuvre est au montant de 1 190.00 \$ pour effectuer cette réparation;

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents d'autoriser le conseil municipal d'entériner la décision de faire réparer notre camion Chevrolet 2009, à accepter la soumission de Garage Julien Lebel de Saint-Cyprien et à payer un montant de 1 190.00 \$ plus taxes pour la réparation de la transmission.

**-ADOPTÉE-**

**16-B Demande d'appui à la continuité du projet préparatoire à l'emploi (PPE) de services accès-emploi**

**04-06-9656**

CONSIDÉRANT la réception d'une demande d'appui à la continuité du projet préparatoire à l'emploi (PPE) de services accès-emploi

CONSIDÉRANT QUE les entreprises de la région vivent une importante pénurie de main-d'œuvre qui freine souvent leur projet de développement et aide leur clientèle (rédaction de C.V, accompagnement et recherche d'emploi);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Richard Bossé, appuyée par Normand Lizotte et résolu à l'unanimité des membres présents que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! signe la lettre d'appui au projet préparatoire à l'emploi (PPE) de services accès-emploi.

**-ADOPTÉE-**

**16-C            Demande de gratuité de la salle municipale**

**04-06-9657**

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de gratuité de la salle municipale de L'ordre des Filles d'Isabelle pour organiser des cafés rencontre pour faire connaître leur but et leur besoin de leur association au grand public.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Johanny Moreau-Briand, appuyée Frédéric Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! accepte 3 locations gratuitement de la salle pour L'ordre des Filles d'Isabelle pour leur café rencontre

**-ADOPTÉE-**

**16-D            Demande de financière pour la marche pour la maladie de l'Alzheimer**

**04-06-9658**

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de financement pour la marche de l'Alzheimer qui se tiendras le dimanche le 28 mai 2023 à Matane et à Rimouski;

CONSIDÉRANT le grand nombre de demande de financement;

EN CONSÉQUENCE, les membres présents du conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! ont décidé de refuser la demande pour cette année.

**-ADOPTÉE-**

### **17- Période de questions**

À la période de question, une personne a adressé une question aux membres du conseil et cette dernière a été répondu à la satisfaction de l'intervenant.

### **18- Levée de l'assemblée.**

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à **21H09**.

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

Conformément l'article 144 du Code Municipal, ce procès-verbal est signé par la directrice générale/greffière-trésorière.

---

Mélissa Lord

Mairesse

---

Marie-Josée Corbin

Directrice générale/greffière- trésorière