

Le 27 Mars 2023

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

À une session extraordinaire du conseil municipal de notre localité, tenue le lundi 27 mars 2023 à 19h10 tenue sous la présidence de Madame Mélissa Lord mairesse, sont présents les conseillers suivants :

Madame Johanny Morneau-Briand
Monsieur Patrick Beaulieu
Monsieur Frédéric Beaulieu
Monsieur Roberto Pelletier
Monsieur Richard Bossé
Monsieur Normand Lizotte

Assiste également à la séance du conseil, Madame 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.

ORDRE DU JOUR

- 1- Mot de bienvenue**
- 2- Renonciation de l'avis de convocation**
- 3- Adoption de l'ordre du jour;**
- 4- Urbanisme :**
 - 4-A Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour modifier le règlement de zonage numéro 373**
 - 4-B 1 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour modifier le plan d'urbanisme numéro 372**
 - 4-B-2 avis de motion – 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!**
 - 4-C Nomination des fonctionnaires désignés administration et application des règlements d'urbanisme et des règlements généraux**
 - 4-D Projet de règlement numéro 434 modifiant le Règlement de zonage 373 et ses amendements de la Municipalité de St-Louis-du-Ha! Ha!**

**5. Résolution de concordance et de courte échéance
relativement à un emprunt par billets au montant de
335 100 \$ qui sera réalisé le 3 avril 2023**

5.1 Soumissions pour l'émission de billets

6. Période de questions

7. Levée de l'assemblée

1. Mot de bienvenue

Madame la Mairesse souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes.

2. Renonciation de l'avis de convocation

CONSIDÉRANT QUE l'article 157 du code municipal permet de renoncer à l'avis de convocation prévu aux articles 155 et 156 lorsque tous les membres du conseil présents sur le territoire de la municipalité y assistent ;

Il est résolu à l'unanimité de renoncer à l'avis de convocation.

3. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Frédéric Beaulieu, appuyé par Patrick Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents que l'ordre du jour soit adopté.

4. Urbanisme :

**4-A Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement pour
modifier le règlement de zonage numéro 373**

03-06-9633

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

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 du 6 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 _____, appuyé par _____ et résolu à l'unanimité que le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! adopte le règlement numéro 430 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

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.

Mélissa Lord, mairesse

(Prénom Nom), directrice générale / greffière-trésorière

**4-B-1 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement
pour modifier le plan d'urbanisme numéro 372**

03-06-9634

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 6 mars 2023;

EN CONSÉQUENCE, 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.

CHAPITRE 3 Dispositions finales

ARTICLE 8 Entrée en vigueur du règlement

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

Mélissa Lord, mairesse

Marie-Josée Corbin, directrice générale / greffière-trésorière

**4-B-2 AVIS DE MOTION – 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!**

03-06-9635

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 XXXXX;
- EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Louis-du-Ha! -Ha! adopte le projet de règlement numéro 435 et il est statué et décrété par le présent projet de 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

REMPLACEMENT 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

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 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

	Usage secondaire admissible	Conditions
A)	5833 - Gîte touristique 5835 - Hébergement à la ferme	<ol style="list-style-type: none"> 1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel 2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 3) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location; 4) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur le terrain.
B)	Services et métiers domestiques - C1 Sauf 5833, 5835 et 6541 Services professionnels - C4	<ol style="list-style-type: none"> 1) Un seul usage secondaire est permis par logement; 2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés; 3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage; 4) L'usage secondaire dessert la population locale.
C)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'usage est secondaire à une exploitation acéricole en production
D)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	<ol style="list-style-type: none"> 1) L'usage est secondaire à une exploitation agricole en production; 2) Les mets offerts sont principalement composés de produits de la ferme; 3) L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges; 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.
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"> 1) Maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1000m² situés à moins de 100m de la résidence du producteur; 2) La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures; 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

F)	5834 Résidence de tourisme (meublé et équipé pour repas)	<ol style="list-style-type: none"> 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.
----	--	--

CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

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

4-C Nomination des fonctionnaires désignés - administration et application des règlements d'urbanisme et des règlements généraux

03-06-9636

- ATTENDU QU' en vertu des pouvoirs que lui confère le code municipal du Québec L.R.Q., c. C-27.1, la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! peut nommer un fonctionnaire désigné pour l'assister dans l'application de sa réglementation;
- ATTENDU QUE le rôle et le titre des personnes responsables de l'émission des permis et du respect des règlements d'urbanisme est décrit à l'Article 2.1.1 et suivant du Règlement sur les permis et certificats numéro 376;
- ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! doit nommer les personnes responsables de l'administration et de l'application du RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LES AFFAIRES DE LA MUNICIPALITÉ # 345;
- ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha! a mandaté la MRC de Témiscouata pour administrer et appliquer les règlements d'urbanismes et les dispositions applicables par l'officier municipal du Règlement général # 345;

Il est proposé par Richard Bossé, appuyée par Patric Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents que le conseil municipal nomme les personnes suivantes au poste de fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application du Règlement général # 345 et ses amendements, du règlement de zonage 373 et ses amendements, du règlement de construction 375 et ses amendements, du règlement sur les permis et certificats 376 et ses amendements, du règlement de lotissement 374 et ses amendements, du règlement sur les dérogations mineures 377 et ses amendements, du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), du Règlement sur le prélèvement des eaux et leurs protections (Q-2, r.35.2) et de tout Règlement d'application municipal adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2)::

- Mathieu Lehoux, Coordonnateur de l'aménagement à la MRC de Témiscouata;
- Guillaume Chrétien, Aménagiste-inspecteur à la MRC de Témiscouata;
- Carole Tardif, Aménagiste-inspectrice à la MRC de Témiscouata;
- Lise Beaulieu, Inspectrice régionale à la MRC de Témiscouata;
- Gilbert Duquette, Inspecteur régional à la MRC de Témiscouata;
- Rosalie Beaulieu, Inspectrice régionale à la MRC de Témiscouata;
- Audrey Dubé-Langlois, Inspectrice régionale à la MRC de Témiscouata;
- Marie-Josée Corbin, Directrice générale / greffière-trésorière pour la municipalité de Saint-Louis-du-Ha! Ha!

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

03-06-9637

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 [REDACTÉ]
Appuyé par [REDACTÉ]
Et résolu à l'unanimité que :

Le Conseil 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	REPLACEMENT	DES	GRILLES	DE
SPÉCIFICATIONS				

ARTICLE 7 MODIFICATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE POUR LES BATÎMENTS 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.

5.Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par billets au montant de 335 100 \$ qui sera réalisé le 3 avril 2023

03-06-9338

ATTENDU QUE, conformément au règlement d'emprunt suivant et pour le montant indiqué, la Municipalité de la paroisse de Saint-Louis-du-Ha! Ha! souhaite emprunter par billets pour un montant total de 335 100 \$ qui sera réalisé le 3 avril 2023, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
425	335 100 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement d'emprunt en conséquence ;

ATTENDU QUE, conformément au 1^{er} alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cet emprunt et pour le règlement d'emprunt numéro 425, la Municipalité de la paroisse de Saint-Louis-du-Ha! Ha! souhaite réaliser l'emprunt pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

Il est proposé par Johanny Moreau-Briand, appuyé par Normand Lizotte et résolu unanimement

QUE le règlement d'emprunt indiqué au 1^{er} alinéa du préambule soit financé par billets, conformément à ce qui suit :

1. les billets seront datés du 3 avril 2023;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 3 avril et le 3 octobre de chaque année;
3. les billets seront signés par le (la) maire et le (la) greffier(ère)-trésorier(ère) ou trésorier(ère);
4. les billets, quant au capital, seront remboursés comme suit :

2024.	26 600 \$	
2025.	27 900 \$	
2026.	29 300 \$	
2027.	30 800 \$	
2028.	32 400 \$	(à payer en 2028)
2028.	188 100 \$	(à renouveler)

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2029 et suivantes, le terme prévu dans le règlement d'emprunt numéro 425 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de **cinq (5) ans** (à compter du 3 avril 2023), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt;

ADOPTÉE À LA SÉANCE DU 27 MARS 2023

VRAIE COPIE CERTIFIÉE, CE 28 MARS 2023

Marie-Josée Corbin

Directrice générale/greffière trésorière

5.1 - Soumissions pour l'émission de billets

03-06-9639

Date d'ouverture :	27 mars 2023	Nombre de soumissions :	3
Heure d'ouverture :	10 h	Échéance moyenne :	4 ans et 2 mois
Lieu d'ouverture :	Ministère des Finances du Québec	Date d'émission :	3 avril 2023
Montant :	335 100 \$		

ATTENDU QUE la Municipalité de la paroisse de Saint-Louis-du-Ha! Ha! a demandé, à cet égard, par l'entremise du système électronique « Service d'adjudication et de publication des résultats de titres d'emprunts émis aux fins du financement municipal », des soumissions pour la vente d'une émission de billets, datée du 3 avril 2023, au montant de 335 100 \$;

ATTENDU QU'à la suite de l'appel d'offres public pour la vente de l'émission désignée ci-dessus, le ministère des Finances a reçu trois soumissions conformes, le tout selon l'article 555 de la Loi sur les cités et les villes (RLRQ, chapitre C-19) ou l'article 1066 du Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) et de la résolution adoptée en vertu de cet article.

1 - BANQUE ROYALE DU CANADA

26 600 \$	4,44000 %	2024
27 900 \$	4,44000 %	2025
29 300 \$	4,44000 %	2026
30 800 \$	4,44000 %	2027
220 500 \$	4,44000 %	2028

Prix : 100,00000

Coût réel : 4,44000 %

2 - FINANCIÈRE BANQUE NATIONALE INC.

26 600 \$	4,75000 %	2024
27 900 \$	4,45000 %	2025
29 300 \$	4,25000 %	2026
30 800 \$	4,25000 %	2027
220 500 \$	4,25000 %	2028

Prix : 98,44000

Coût réel : 4,68925 %

3 - CD LACS DU TEMISCOUATA

26 600 \$	4,86000 %	2024
27 900 \$	4,86000 %	2025
29 300 \$	4,86000 %	2026
30 800 \$	4,86000 %	2027
220 500 \$	4,86000 %	2028

Prix : 100,00000

Coût réel : 4,86000 %

ATTENDU QUE le résultat du calcul des coûts réels indique que la soumission présentée par la firme BANQUE ROYALE DU CANADA est la plus avantageuse;

Il est proposé Richard Bossé, appuyé par Normand Lizotte et résolu unanimement

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit;

QUE la Municipalité de la paroisse de Saint-Louis-du-Ha! Ha! accepte l'offre qui lui est faite de BANQUE ROYALE DU CANADA pour son emprunt par billets en date du 3 avril 2023 au montant de 335 100 \$ effectué en vertu du règlement d'emprunt numéro 425. Ces billets sont émis au prix de 100,00000 pour chaque 100,00 \$, valeur nominale de billets, échéant en série **cinq (5) ans**;

QUE les billets, capital et intérêts, soient payables par chèque à l'ordre du détenteur enregistré ou par prélèvements bancaires préautorisés à celui-ci.

Adoptée à la séance du 27 mars 2023

Vraie copie certifiée, ce 28 mars 2023

MARIE-JOSÉE CORBIN
DIRECTRICE GÉNÉRALE/GREFFIÈRE TRÉSORIÈRE

6. Période de questions

7- Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 19H55.

Mélissa Lord
Mairesse

Marie-Josée Corbin
Directrice-générale / greffière trésorière