

R0éunion régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Juste-du-Lac, tenue le 3 avril 2018, à la salle du Conseil de l'édifice municipal, à l'heure ordinaire des réunions, soit 19 h 30.

Sont présents : Monsieur Jean-Jacques Bonenfant, maire, et messieurs les conseillers: Mario Guimont, Yves Fontaine, Jean-Claude Rodrigue, Wilfrid Bérubé; mesdames les conseillères Céline Dubé Ouellet, Chloé Ouellet formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Bonenfant.

La secrétaire assiste également à la réunion.

1. MOT DE BIENVENUE

Monsieur Bonenfant procède à l'ouverture de la réunion par un mot de bienvenue.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR **RÉSOLUTION 2018-04-44**

Monsieur le maire fait lecture d'un projet d'ordre du jour.

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
appuyé de Jean-Claude Rodrigue

Et résolu que l'ordre du jour soit accepté tel que proposé, en laissant le sujet « affaires nouvelles » ouvert.

Adoptée à l'unanimité

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 6 MARS 2018 **RÉSOLUTION 2018-04-45**

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
appuyé de Yves Fontaine

Et résolu de faire l'adoption de ce procès- verbal tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

4. ADOPTION DES COMPTES DE MARS 2018 **RÉSOLUTION 2018-04-46**

Il est proposé par Mario Guimont
appuyé de Yves Fontaine

Et résolu que les comptes à payer de 84 558.75\$ et des comptes payés en mars pour 13 711.44\$ ainsi que les salaires payés au montant de 24 348.93\$, tels que décrits dans des listes déposées à cet effet, soient adoptés.

Adoptée à l'unanimité

● Je certifie la disponibilité des fonds pour le paiement des présentes dépenses.
Nancy Lévesque, secrétaire-trésorière

- conciliation bancaire a été déposé
- encaissement déposé

5. CORRESPONDANCE

La correspondance suivante est lue et/ou déposée au Conseil par madame la maire et/ou la secrétaire :

► PROCLAMATION NATIONALE DE LA SANTÉ MENTALE 2018 **RÉSOLUTION 2018-04-47**

CONSIDÉRANT QUE la Semaine nationale de la santé mentale se déroule du 7 au 13 mai ;

CONSIDÉRANT QUE le thème « Agir pour donner du sens » vise à renforcer et à développer la santé mentale de la population du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités du Québec contribuent à la santé mentale positive de la population;

CONSIDÉRANT QUE favoriser la santé mentale positive est une responsabilité à la fois individuelle et collective, et que cette dernière doit être partagée par tous les acteurs de la société;

CONSIDÉRANT QU'il est d'intérêt général que toutes les municipalités du Québec soutiennent la Semaine nationale de la santé mentale;

Il est proposé par Chloée Ouellet
Appuyé de Mario Guimont

Que la municipalité de Saint-Juste-du-Lac, proclame la semaine du 7 au 13 mai 2018 « Semaine de la santé mentale » et invite tous les citoyennes et citoyens ainsi que toutes les entreprises, organisations et institutions à reconnaître les bénéfices de l'astuce Agir pour donner du sens.

Adoptée à l'unanimité

- Demande de la Traverse pour l'obtention d'une toilette chimique.
Résolution 2018-04-48

Considérant la recevabilité de la demande;
Considérant la possibilité d'acheter ou de louer la toilette chimique

Il est proposé par Yves Fontaine
Appuyé de Jean-Claude Rodrigue

Que la municipalité fournisse la toilette chimique pour la saison été 2018 après avoir validé quelle option revient au moindre coût

Adopté à l'unanimité

- Ville de Ste-Catherine pour une demande de participation à un programme d'emploi. Cette demande a été rejetée
- Assemblée générale de l'APEQ; impossibilité d'y assister donc la documentation nous sera acheminée
- Fondation de la persévérance scolaire : demande d'assister à un souper de crabe au coût de 45\$ qui a été déclinée
- Communiqué de la MRC concernant l'article 59 qui modifie le plan d'urbanisme
- Adhésion URLS 2018-2019
Résolution 2018-04-49

Il est proposé par Mario Guimont
Et appuyé de Jean-Claude Rodrigue

Et résolu à l'unanimité que la municipalité renouvelle son adhésion au coût de 100\$

Adopté à l'unanimité

- Achat publicité Brochure Route des Monts Notre-Dame
Résolution 2018-04-50

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
Appuyé de Yves Fontaine

Et résolu que la municipalité achète un espace publicitaire d'une demi-page au coût de 180\$ et cela pour promouvoir la municipalité

Adopté à l'unanimité

6. DOSSIERS DU MAIRE

- Conférence au salon de l'emploi; Mention qu'il n'y a pas de solution miracle à l'exode des jeunes;
- RIDT : présentation du budget où il y a un surplus qui sera affectée à la 3^{ème} collecte;
- COSMOSS : rencontre avec Mme Marie-Christine Thibault qui a présenté le travail de rue ainsi que les programme Maillon;
- Projet d'abat-poussière en commun avec la municipalité de Lejeune : M. le maire continue de faire avancer le projet;
- Rencontre à la MRC : contribution de 25 000\$ de leur part à l'achat du camion-échelle;
Projet des vitrines historiques mobiles; M. Thomas Ruest-Gagné, l'aménagiste quitte ses fonctions; MTQ priorisera les routes 185 et 85 pour leurs travaux 2018; et rencontre 5 à 7 pour remercier les élus sortants

7. ASSOCIATION FORESTIÈRE BAS-LAURENTIENNE/ADHÉSION DEMANDE DE PLANTS RÉSOLUTION 2018-04-51

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
appuyé de Jean-Claude Rodrigue

Et résolu que la municipalité de Saint-Juste-du-Lac adhère pour l'année 2018 à l'AFBL pour un montant de 65\$.

Et dans le cadre du Mois de l'arbre et des forêts la municipalité fera la demande de plants pour distribution à la population. Une quantité de 250 plants.

Adopté à l'unanimité

8. RÉSULTAT DES DEMANDES DE SOUMISSIONS- SYSTÈME DE CHAUFFAGE ÉDIFICE MUNICIPAL Résolution 2018-04-52

La municipalité a procédé par voie d'invitation, à des soumissions de lui fournir des prix pour exécuter des travaux en vue de modifier le système de chauffage à l'édifice municipal

Voici les entreprises qui ont répondu :

Plomberie Rino Blanchet pour un total de 10 900\$ pour un chauffage à l'eau chaude plus les frais du changement de panneau électrique;

Plomberie Rino Blanchet pour un total de 9 980.00\$ pour un chauffage à l'huile;

Réfrigération Y.P. pour un totale de 12 049.39\$ pour une thermopompe et convertir

Ses soumissions sont conformes quant au contenu.

Il est proposé par Yves Fontaine
Appuyé de Céline Dubé Ouellet

Et résolu que la municipalité accepte la soumission de Réfrigération Y.P.

Adopté à l'unanimité

9. BANQUE D'HEURES / ADDENDA AU CONTRAT DE SERVICE D'INFOTECH RÉSOLUTION 2015-04-53

Considérant que cette banque d'heures se veut un addenda au contrat de service. Il s'agit d'heures utilisables dans le bureau sur l'utilisation courante des logiciels Sygem et /ou en formation;

Considérant que l'achat d'une banque d'heures diminue le prix de 120\$/hrs à 75\$/hrs;

Considérant que la directrice aura besoin de 2 jours de formations sur le système sygem;

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
appuyé de Jean-Claude Rodrigue

Et résolu que la municipalité de Saint-Juste-du-Lac « achète » une banque de vingt-six (26) heures au coût de 1960\$, taxes en sus.

Adoptée à l'unanimité

**10. ADOPTION DU TABLEAU DE BORD DE GESTION DU SCHEMA DE
COUVERTURE DE RISQUES EN SECURITE INCENDIE DE LA
MUNICIPALITE DE SAINT-JUSTE-DU-LAC**
RÉSOLUTION 2018-04-54

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal de *Saint-Juste-du-Lac* ont pris connaissance du rapport annuel 2017 en sécurité incendie appelé tableau de bord de gestion, conformément au schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC de Témiscouata ;

Il est proposé par Céline Dubé Ouellet
Appuyé de Wilfrid Bérubé

Et résolu unanimement, que le tableau de bord de gestion du schéma de couverture de risques en sécurité incendie de *Saint-Juste-du-Lac* soit adopté en tant que rapport annuel pour l'an 2017.

Adoptée à l'unanimité

11. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
MARGE DE REcul AVANT AU 259 CHEMIN DU LAC
Résolution 2018-04-55

Considérant la demande présentée par madame Ouellet pour l'obtention d'un permis de dérogation mineure dans le but d'obtenir un certificat de conformité aux règlements de zonage actuellement en vigueur, concernant la localisation de la résidence des requérants;

Considérant que le projet présenté (plan de localisation d'un arpenteur versé au dossier), démontre le non-respect de la marge de recul avant, soit 10 m. libre de l'emprise avec un minimum de 3 m.

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) de la Municipalité a délibéré sur la cause et à a signifié au Conseil municipal son accord au projet;

CONSIDÉRANT QUE les procédures requises pour l'application du règlement d'urbanisme ont été respectées;

Il est proposé par Wilfrid Bérubé
Appuyé de Yves Fontaine

Et résolu que la Municipalité de Saint-Juste-du-Lac, sur recommandation de son CCU, accepte la demande de dérogation mineure présentée par Aurélie Ouellet. Cette résolution fait état de document officiel.

Note : les droits exigés pour l'émission de cette autorisation ont été acquittés à ce jour par les requérants.

Adopté à l'unanimité.

12. APPEL DE SOUMISSION POUR RÉFECTION TOITURE DE GARAGE

Considérant que lors de la programmation TECQ 2017-2018, il y avait de prévue d'améliorer la structure du garage municipale;

Un devis technique sera préparé lors de la semaine du 9 avril 2018 par l'entreprise C.B. Construction pour qu'ensuite nous allions en appel d'offre sur invitation.

13. ENGAGEMENT D'UNE FIRME D'INGÉNIEUR POUR TRAVAUX DES ROUTES **Résolution 2018-04-56**

Considérant qu'il y a des travaux majeurs à effectués sur les routes de la municipalité;

Considérant que lors de la programmation 2019-2022 de la TECQ nous aurons besoins de devis techniques;

Il est proposé par Yves Fontaine
Appuyé de Wilfrid Bérubé

Que la municipalité engage une firme d'ingénieur civil pour faire l'analyse des travaux a effectué et cela pour le printemps 2018 à un coût maximum de 10 000\$.

Adopté à l'unanimité.

14. ADOPTIONS DES ÉTATS FINANCIERS DE LA RIDT **Résolution 2018-04-56**

Il est proposé par Wilfrid Bérubé
Appuyé par Mario Guimont

Et résolu que la municipalité de Saint Juste du Lac adopte les états financiers 2017 de la Régie Intermunicipale des déchets du Témiscouata tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

15. ADOPTION DU PLAN D'AFFAIRE DE OMH **Résolution 2018-04-57**

Considérant le projet de regroupement des OMH du Témiscouata en un seul OMH;

Il est proposé par Mario Guimont
Appuyé de Wilfrid Bérubé

Et résolu de nommer M. Yves Fontaine représentant de la municipalité au Comité de transition et de concertation.

Adopté à l'unanimité.

16. PROJET DE RÈGLEMENT PLAN D'URBANISME **RÈGLEMENT 2018-04-274**

Avis de motion

Projet de règlement numéro 2018-04-274 concernant le plan d'urbanisme

Madame Céline Dubé Ouellet dépose un avis de motion à l'effet qu'il y aura présentation, lors d'une séance subséquente, du règlement numéro 218-04-274 concernant le plan d'urbanisme et demande une dispense de lecture, une copie du règlement ayant été remise à tous les membres du Conseil.

Il est résolu à l'unanimité que le conseil adopte le projet de règlement suivant :

Projet de Règlement numéro 2018-04-274 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 2014-258 de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 5 février 2018;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 est le règlement par lequel le contenu la demande à portée collective formulée en vertu de l'article 59 de la LPTAA devient effectif;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Juste-du-Lac dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné le 3 avril 2018;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac adopte le projet le règlement numéro 2018-04-274 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 2018-04-274 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 2014-258 de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac ».

ARTICLE 3 Territoire assujéti

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-Juste-du-Lac.

ARTICLE 4 Personnes assujetties

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujéti 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 i »

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

AFFECTATION AGRICOLE I

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

USAGE PRINCIPAL PERMIS

a) *Usage agricole*

USAGE SECONDAIRE PERMIS (EN ASSOCIATION À UN USAGE PRINCIPAL AGRICOLE)

a) *Résidence dans les cas suivants :*

- *Résidence implantée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);*
- *Résidences dans les îlots déstructurés de la zone agricole protégée reconnus grâce à la demande à portée collective effectuée par la MRC de Témiscouata en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) et identifiés à l'intérieur du règlement de zonage.*

b) *Commerces et services de proximité dans les cas suivants :*

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

principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos ;

- *Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.*
- c) *Commerces et services accessoires à l'usage agricole, dans les cas suivants :*
- *Commerces et services accessoires à l'usage agricole d'une superficie maximale de 40 mètres carrés, intégrés à la résidence ou aux bâtiments existants d'un producteur agricole et n'employant pas plus d'une personne qui habite ailleurs que dans cette résidence;*
 - *La préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production;*
 - *Afin d'accommoder les besoins particuliers de la production acéricole, il est permis d'implanter, à même le bâtiment principal, une aire d'un maximum de 25 m pour des fins résidentielles qui comprend des espaces pour le coucher, une aire de restauration/préparation des aliments, des installations sanitaires et une aire de repos;*
 - *Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole et reliées à une entreprise agricole.*
- d) *Industrie dans les cas suivants :*
- *Les activités de conditionnement et de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont faites par un producteur agricole;*
- e) *L'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire.*
- f) *Activité récréative de type extensif.*
- g) *Abris forestiers.*
- h) *Activité d'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres, les services de formation à la ferme et les camps de jour opérés par un producteur agricole dans les cas suivants :*
- *Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel;*
 - *L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole;*
 - *L'exploitant agricole doit résider dans le bâtiment résidentiel de l'unité agricole;*
 - *Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de locations.*
- i) *Services d'utilité publique, transport et production d'énergie.*

ARTICLE 8 **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;*
 - *le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;*
 - *le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;*
 - *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;*
- c) *Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés;*
- d) *L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.*

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 9 Modification de la carte du portrait de la ville

Toute carte du portrait de la ville est remplacée par la carte du portrait de la ville de l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 10 Modifications de la carte des affectations du sol

Toute carte des affectations du sol est remplacée par la carte des affectations du sol de l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 11 Entrée en vigueur du règlement

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

<p>Avis de motion : Adoption du projet règlement : Adopté à la séance : Avis de conformité de la MRC : Avis de promulgation : Certifié par : _____ le ____ / ____ / ____ _____, directeur général et secrétaire-trésorier</p>

Annexe 1 : Carte du portrait de la ville
Annexe 2 : Cartes des affectations du sol

17. Projet de règlement modifiant les règles de zonages **Règlement 2018-04-275**

Il est résolu à l'unanimité que le conseil adopte le projet de règlement suivant :

Projet de règlement numéro 2018-04-275 modifiant le règlement de zonage 2014-259 de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 5 février 2018;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-22 est le règlement par lequel le contenu la demande à portée collective formulée en vertu de l'article 59 de la LPTAA devient effectif;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Juste-du-Lac dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a été donné le 3 avril 2018;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac adopte le projet de règlement numéro 2018-04-275 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

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 2018-04-275 modifiant le Règlement de zonage numéro 2014-259 de la municipalité de Saint-Juste-du-Lac ».

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-Juste-du-Lac

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.

Modification de l'article 5.40

L'article 5.40 est modifié de la façon suivante :

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 EAB, 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;*
- *le terrain est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;*
- *le terrain est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;*
- *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 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.

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.*

Modifications des plans de zonage

Tout plan de zonage est remplacé par les plans de zonage de l'annexe 1 du présent règlement.

Entrée en vigueur du règlement

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

Avis de motion :
Adoption du projet règlement :
Adopté à la séance :
Avis de conformité de la MRC :
Avis de promulgation :
Certifié par : _____ le ___/___/___
_____, directeur général et secrétaire-trésorier

Annexe 1 : Plans de zonage

Avis de motion

Projet de règlement numéro 2018-04-275 concernant le règlement de zonage

Madame Céline Dubé Ouellet, conseillère, dépose un avis de motion à l'effet qu'il y aura présentation, lors d'une séance subséquente, du règlement numéro 2018-04-275 concernant le règlement de zonage et demande une dispense de lecture, une copie du règlement ayant été remise à tous les membres du Conseil.

18. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun point ajouté.

19. PÉRIODE DE QUESTIONS

Tenue selon le règlement en vigueur

20. CLÔTURE DE LA RÉUNION
RÉSOLUTION 2018-04-58

À 8.20 h sur une proposition de Mario Guimont, il est résolu *de clore* la réunion.

Adoptée à l'unanimité

Maire

Directrice générale