

PROVINCE DE QUÉBEC,
Ville de Sainte-Marie,
Le 26 mai 2021.

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marie,
tenue le 26 mai 2021 à 16 h, à huis clos par visioconférence.

Sous la présidence de Gaétan Vachon,

Étaient présents : Luce Lacroix
 Claude Gagnon
 Nicole Boilard
 Rosaire Simoneau
 Eddy Faucher
 Steve Rouleau

formant quorum de ce conseil.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Ayant quorum, l'assemblée est déclarée ouverte.

2021-05-360

VÉRIFICATION ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour de la présente séance;

En conséquence :

Il est proposé par le conseiller Claude Gagnon,
Appuyé par le conseiller Eddy Faucher,

ET il est résolu :

QUE le tout est conforme et qu'ils procéderont tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CORRESPONDANCES

Aucune correspondance n'est déposée lors de la présente séance.

2021-05-361

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1810-2021 / RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1391-2007 ET SES AMENDEMENTS, ET PLUS PARTICULIÈREMENT AFIN ① DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR URBAIN – CARTE PZ-2 » ET « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », EN AGRANDISSANT LA ZONE 153 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 205 BORNANT UNE PARTIE DE LA RUE TURMEL AINSI QU'EN AJOUTANT UNE NOUVELLE CONDITION D'IMPLANTATION À LA ZONE 205 DIMINUÉE, ② DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR RURAL – CARTE PZ-1 », « PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR URBAIN – CARTE PZ-2 » ET « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », EN AGRANDISSANT LA ZONE 503 À MÊME LA ZONE 525 REPRÉSENTANT UNE PORTION DE L'AUTOROUTE 73, ③ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR URBAIN – CARTE PZ-2 », EN AGRANDISSANT LA ZONE 197 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 196 BORNANT UNE PARTIE DE LA RUE DES ARPENTS-VERTS, ④ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « PLAN DE ZONAGE DU SECTEUR URBAIN – CARTE PZ-2 » ET « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », EN AGRANDISSANT LA ZONE 224 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 321 (IMMEUBLES BORNANT UNE PARTIE DE LA 1^{re} RUE DU PARC-INDUSTRIEL) ET EN AJOUTANT UNE NOUVELLE CONDITION D'IMPLANTATION À LA ZONE 224 AGRANDIE, ⑤ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 202 EN Y AJOUTANT LA NOTE 80 « POUR LES LOTS EN FRONT DU BOULEVARD VACHON, LES USAGES RÉSIDENTIELS SONT INTERDITS AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET UNIQUEMENT PERMIS AUX ÉTAGES SUPÉRIEURS » À L'USAGE « RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE » AINSI QU'EN AJOUTANT UNE NOUVELLE CONDITION D'IMPLANTATION EN LIEN AVEC LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMUM ET MAXIMUM, ⑥ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 206 EN Y AJOUTANT LA NOTE 80 (VOIR LIBELLÉ AU POINT N° 5) À L'USAGE « RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE », EN AJOUTANT UNE NOUVELLE CONDITION D'IMPLANTATION EN LIEN AVEC LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMUM AINSI QU'EN RETIRANT CERTAINS USAGES DU GROUPE « HABITATIONS », ⑦ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 207 EN Y AJOUTANT LA NOTE 80 (VOIR LIBELLÉ AU POINT N° 5) À L'USAGE « RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE », EN AJOUTANT UNE NOUVELLE CONDITION D'IMPLANTATION EN LIEN AVEC LE NOMBRE D'ÉTAGES MINIMUM ET MAXIMUM AINSI QU'EN RETIRANT CERTAINS USAGES DU GROUPE « HABITATIONS », ⑧ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 226 EN Y AJOUTANT DE NOUVEAUX USAGES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION, ⑨ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 229 EN Y AJOUTANT L'USAGE « ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES », ⑩ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DE LA ZONE 301 EN Y RETIRANT CERTAINS USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DU GROUPE « HABITATIONS » ET ⑪ DE MODIFIER L'ANNEXE 1, « GRILLE DES USAGES ET SPÉCIFICATIONS », DES ZONES 312, 313, 314, 315 ET 316, REPRÉSENTANT L'ENSEMBLE DES ZONES DU PARC INDUSTRIEL SECTEUR EST, EN Y AJOUTANT LA NOTE 82 « CENTRE DE DISTRIBUTION UNIQUEMENT » À L'USAGE « SERVICE D'AFFAIRES »

CONSIDÉRANT QUE par la résolution numéro 2021-05-287 adoptée lors de la séance ordinaire du 10 mai 2021, la Ville de Sainte-Marie a adopté la version finale du règlement numéro 1810-2021 intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin ① de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 153 à même une partie de la zone 205 bornant une partie de la rue Turmel ainsi qu'en ajoutant une nouvelle condition d'implantation à la zone 205 diminuée, ② de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur rural – carte PZ-1 », « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 503 à même la zone 525 représentant une portion de l'autoroute 73, ③ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain –

carte PZ-2 », en agrandissant la zone 197 à même une partie de la zone 196 bornant une partie de la rue des Arpents-Verts, ❶ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 224 à même une partie de la zone 321 (immeubles bornant une partie de la 1^{re} rue du Parc-Industriel) et en ajoutant une nouvelle condition d'implantation à la zone 224 agrandie, ❷ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 202 en y ajoutant la note 80 « Pour les lots en front du boulevard Vachon, les usages résidentiels sont interdits au rez-de-chaussée et uniquement permis aux étages supérieurs » à l'usage « Résidence multifamiliale » ainsi qu'en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum et maximum, ❸ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 206 en y ajoutant la note 80 (voir libellé au point n° 5) à l'usage « Résidence multifamiliale », en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum ainsi qu'en retirant certains usages du groupe « Habitations », ❹ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 207 en y ajoutant la note 80 (voir libellé au point n° 5) à l'usage « Résidence multifamiliale », en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum et maximum ainsi qu'en retirant certains usages du groupe « Habitations », ❺ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 226 en y ajoutant de nouveaux usages et conditions d'implantation, ❻ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 229 en y ajoutant l'usage « Activités récréatives », ❼ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 301 en y retirant certains usages autorisés à l'intérieur du groupe « Habitations » et ❽ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 312, 313, 314, 315 et 316, représentant l'ensemble des zones du Parc industriel secteur Est, en y ajoutant la note 82 « Centre de distribution uniquement » à l'usage « Service d'affaires » »;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC de La Nouvelle-Beauce, par sa résolution numéro 16081-05-2021 adoptée lors de la séance ordinaire du 18 mai 2021, n'a pas reconnu la conformité au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et à ses objectifs et a donc désapprouvé le règlement numéro 1810-2021, et ce, considérant que les articles 3 et 6 prévoyaient l'ajout d'usages résidentiels dans l'affectation commerciale régionale, ce qui va à l'encontre de l'article 3.7.1 de la 2^e partie du SADR de la MRC de La Nouvelle-Beauce;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 137.4.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil de la municipalité peut, si le conseil de la MRC désapprouve le règlement, adopter un règlement qui ne contient que les éléments du règlement désapprouvé qui n'ont pas entraîné cette désapprobation;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 1810-2021 est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter puisqu'aucune demande valide d'approbation référendaire des propriétaires des secteurs de zones concernés ainsi que des zones visées n'a été reçue;

En conséquence :

Il est la conseillère Luce Lacroix,
Appuyé par le conseiller Steve Rouleau,

QUE ce conseil adopte, sans les éléments ayant motivé la désapprobation par la MRC de La Nouvelle-Beauce lors de sa séance tenue le 18 mai dernier, le règlement numéro 1810-2021 intitulé « Règlement amendant le règlement de zonage numéro 1391-2007 et ses amendements, et plus particulièrement afin ❶ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 153 à même une partie de la zone 205 bornant une partie de la rue Turmel ainsi qu'en ajoutant une nouvelle condition d'implantation à la zone 205 diminuée, ❷ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur rural – carte PZ-1 », « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 503 à même la zone 525 représentant une portion de l'autoroute 73, ❸ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 », en agrandissant la zone 197 à même une partie de la zone 196 bornant une partie de la rue des Arpents-Verts, ❹ de modifier l'annexe 1, « Plan de zonage du secteur urbain – carte PZ-2 » et « Grille des usages et spécifications », en agrandissant la zone 224 à même une partie de la zone 321 (immeubles bornant une partie de la 1^{re} rue du Parc-Industriel) et en ajoutant une nouvelle condition d'implantation à la zone

224 agrandie, ⑤ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 202 en y ajoutant la note 80 « Pour les lots en front du boulevard Vachon, les usages résidentiels sont interdits au rez-de-chaussée et uniquement permis aux étages supérieurs » à l'usage « Résidence multifamiliale » ainsi qu'en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum et maximum, ⑥ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 206 en y ajoutant la note 80 (voir libellé au point n° 5) à l'usage « Résidence multifamiliale », en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum ainsi qu'en retirant certains usages du groupe « Habitations », ⑦ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 207 en y ajoutant la note 80 (voir libellé au point n° 5) à l'usage « Résidence multifamiliale », en ajoutant une nouvelle condition d'implantation en lien avec le nombre d'étages minimum et maximum ainsi qu'en retirant certains usages du groupe « Habitations », ⑧ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 226 en y ajoutant de nouveaux usages et conditions d'implantation, ⑨ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 229 en y ajoutant l'usage « Activités récréatives », ⑩ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », de la zone 301 en y retirant certains usages autorisés à l'intérieur du groupe « Habitations » et ⑪ de modifier l'annexe 1, « Grille des usages et spécifications », des zones 312, 313, 314, 315 et 316, représentant l'ensemble des zones du Parc industriel secteur Est, en y ajoutant la note 82 « Centre de distribution uniquement » à l'usage « Service d'affaires », tel que présenté et que le maire et la greffière soient et sont autorisés à signer l'original dudit règlement.

Adoptée à l'unanimité.

DÉPÔT DE DOCUMENTS

Aucun document n'est déposé lors de la présente séance.

QUESTIONS DE L'AUDITOIRE

Étant donné qu'il s'agit d'une séance à huis clos, il n'y a pas de période de questions. De plus, aucune question par écrit n'a été reçue.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de l'assemblée à 16 h 05.

M^e Hélène Gagné, OMA
Greffière.

Gaétan Vachon,
Maire.