

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-MARIE
Le 5 juillet 2021

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1817-2021

Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marie numéro 1390-2007 afin de le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Sainte-Marie a adopté le plan d'urbanisme 1390-2007 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT la décision 416360 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec autorisant l'exclusion de parties de la zone agricole aux fins d'agrandir le périmètre d'urbanisation, plus particulièrement, le parc industriel de la Ville de Sainte-Marie;

CONSIDÉRANT le règlement de la Municipalité régionale de comté de La Nouvelle-Beauce numéro 387-09-2018 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé numéro 198-04-2005 afin d'ajuster les limites du périmètre d'urbanisation ainsi que l'affectation industrielle de la Ville de Sainte-Marie;

CONSIDÉRANT l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lequel exige une concordance des plan et règlements d'urbanisme au schéma modifié;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marie décrète ce qui suit :

Article 1 *La fonction industrielle et ses orientations*

La fonction industrielle du thème 3 « Le milieu urbain » ainsi que les orientations 14 et 15 s'y rapportant décrites au plan d'urbanisme numéro 1390-2007 sont modifiées, et ce, en raison de l'agrandissement du périmètre urbain à même la zone agricole. Elles devront dorénavant se lire comme suit :

LA FONCTION INDUSTRIELLE

La longue tradition entrepreneuriale locale et la facilité d'accès au territoire ont permis le renforcement d'une activité industrielle qui a contribué au développement de Sainte-Marie, à son positionnement en tant que pôle régional dans Chaudière-Appalaches et à la renommée économique nationale de la Beauce. L'activité industrielle a contribué à la venue de nombreux services commerciaux qui ont renforcé ce rôle.

Le secteur industriel local arrive bon premier au niveau de la MRC de La Nouvelle-Beauce tant pour le nombre d'entreprises que pour le nombre d'emplois. Les 68 entreprises implantées sur le territoire de la Ville de Sainte-Marie, maintiennent approximativement 50 % de tous les emplois industriels de la MRC.

La création du premier parc industriel en Nouvelle-Beauce, dès 1975, et l'ouverture du second, en 1997, ont permis de diversifier l'activité manufacturière locale : industries de produits en mousse, de béton préparé, de boîtes pliantes, de textile, industries de produits manufacturés (ex. : bains et douches), imprimerie, entreposage, atelier d'usinage et de soudure, etc.

Les élus municipaux se préoccupent de la consolidation de la vocation des parcs existants, de l'ouverture d'un troisième parc industriel de même que de l'évolution des usages industriels implantés hors parc.

ORIENTATION 14 : Disposer de l'espace nécessaire au développement de la fonction industrielle à l'intérieur du milieu urbain

La révision du plan d'urbanisme, en 2007, a amené le Conseil à projeter l'implantation d'un nouveau parc industriel sur le territoire municipal. Cette orientation visait à satisfaire aux besoins en espaces industriels, à poursuivre le développement entrepris et la diversification de l'activité économique locale tout en répondant aux besoins issus d'une longue tradition entrepreneuriale locale et régionale. Rappelons que c'est la création du premier parc industriel qui a permis à la Ville d'offrir des espaces pour le développement de ses entreprises locales, de contrôler leur implantation à l'intérieur du milieu urbain et de limiter ainsi les nuisances (bruits, poussières, odeurs) envers la population.

L'ouverture d'un premier parc industriel, en 1975, suivi d'un agrandissement en 1993 et un prévu en 2021 (à l'est de l'autoroute 73), permet d'assurer l'expansion de l'activité industrielle de la Ville. Les activités industrielles de Sainte-Marie sont localisées dans un secteur de choix, en bordure de l'autoroute 73. Elles sont de plus éloignées des usages résidentiels. L'offre de terrains à moindres coûts attirera d'autres entreprises désireuses de s'installer sur le territoire. Le Conseil estime que le troisième parc industriel devra offrir un espace répondant aux besoins d'implantation et d'expansion de tout type d'industries, une facilité d'accès au réseau autoroutier, une visibilité et des infrastructures semblables (eau, égout, gaz) à celles des deux parcs existants. Ces conditions sont essentielles au dynamisme de l'activité économique de Sainte-Marie face à la concurrence des autres centres régionaux de Chaudière-Appalaches.

L'acquisition de ce nouvel emplacement permettra de répondre aux besoins en espace industriel pour les dix (10) à quinze (15) prochaines années. Par ailleurs, la MRC est venue statuer que le rang Saint-Gabriel Nord constitue une barrière à ne pas franchir, vers l'est, dans le cadre de toute future demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la Ville de Sainte-Marie.

Le Conseil estime approprié de reconduire les normes spécifiques d'implantation et d'aménagement des terrains à l'intérieur des règlements d'urbanisme afin de garantir la qualité d'aménagement du nouveau site.

ORIENTATION 15 : Encadrer l'évolution des usages industriels implantés à l'extérieur des parcs industriels

En 2021, une seule industrie majeure, adjacente à la rue Notre-Dame, demeure et est grandement associée au passé industriel de la Ville et à son essor. Cette entreprise, véritable porte-étendard du développement industriel du territoire procure une visibilité incomparable à la Ville de Sainte-Marie.

Afin d'encadrer l'évolution de ce site tout en limitant les impacts de ce type d'activités industrielles, le Conseil ne désire autoriser que celles exercées présentement. Sans contraindre indûment les entreprises existantes, cette action vise à assurer au Conseil le contrôle sur une transition éventuelle des activités compte tenu de la densité de l'occupation humaine à proximité.

En milieu rural, le Conseil désire favoriser la réutilisation des bâtiments existants servant à des fins industrielles ou commerciales. Ce type d'activités que l'on retrouve dans les rangs cohabite généralement sans impact envers le milieu agricole. Ces bâtiments implantés

avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* pourront être assujettis à des dispositions réglementaires qui permettent l'établissement d'un nouvel usage ou l'extension d'un usage existant.

Ces dispositions ont pour but de permettre l'évolution des activités non agricoles établies en milieu agricole et de faciliter ainsi la réutilisation de bâtiments déjà utilisés à ces fins. Les usages de remplacement autorisés ne peuvent, en aucun cas, être source de contraintes pour les activités agricoles environnantes.

Article 2 Affectation industrielle

L'*affectation industrielle* du thème 7 « Les infrastructures municipales » décrite au plan d'urbanisme numéro 1390-2007 est modifiée, et ce, en raison de l'agrandissement du périmètre urbain à même la zone agricole. Elle devra dorénavant se lire comme suit :

AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle couvre une superficie de 188 hectares représentant 18,8 % du milieu urbain. Elle délimite principalement le périmètre occupé par les deux parcs industriels municipaux existants ainsi que le futur parc industriel. À l'intérieur de ces espaces tous les types d'activités du secteur secondaire sont autorisés. Le conseil désire autoriser des activités de nature compatible avec les activités industrielles et dont la localisation doit se faire à proximité des ressources et/ou qui contribuent à diversifier l'activité économique du milieu. De plus, le règlement de zonage pourra inclure les activités commerciales sources de nuisances (bruit, poussières ou odeurs) difficilement compatibles avec le milieu urbain.

Une autre affectation industrielle vise une industrie pionnière qui a marqué le développement économique local. La reconnaissance des usages exercés présentement garantira son droit d'évoluer.

Secteur :

- Parc industriel;

À l'intérieur de cette affectation, les usages autorisés sont :

- toute activité de transformation, de fabrication ou d'assemblage;
- entreposage;
- commerce en gros;
- recherche et développement;
- entreprises occasionnant des nuisances (transport lourd, bruit, odeurs, poussière);
- infrastructures d'utilité publique.

Secteurs :

- Industrie Boulangerie Vachon;

Les usages permis sont :

- Les usages exercés présentement.

La densité d'occupation :

Aucune occupation résidentielle n'est prévue à l'intérieur de l'affectation.

Article 3 Carte 4 : Les grandes affectations du sol du milieu rural

La carte des grandes affectations du sol du milieu rural, considérée comme étant la carte 4 du Plan d'urbanisme numéro 1390-2007, est modifiée en raison de l'agrandissement du périmètre urbain à même la zone agricole, et ce, en conformité avec le règlement numéro 387-09-2018 de la MRC de La Nouvelle-Beauce entré en vigueur le 25 mai 2021.

La carte 4 est identifiée au présent règlement comme étant l'annexe 1.

Article 4 Carte 5 : Les grandes affectations du sol du milieu urbain et le tracé projeté des principales voies de circulation

La carte des grandes affectations du sol du milieu urbain et le tracé projeté des principales voies de circulation, considérée comme étant la carte 5 du Plan d'urbanisme numéro 1390-2007, est modifiée de la façon suivante :

- en agrandissant l'affectation industrielle à même une affectation agricole, soit pour le futur parc industriel, tel qu'apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement.

La carte 5 est identifiée au présent règlement comme étant l'annexe 2.

Article 5 Tableau 1 : Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu rural

Le tableau 1 intitulé *Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu rural*, présent dans la section **Les grandes affectations du sol et les densités de leur occupation**, est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

Tableau 1 : Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu rural

Affectation du territoire	Superficie des affectations (en hectares)	Proportion de la superficie municipale (%)	Densité d'occupation
Milieu rural	9 717	90,7	
Agricole	7 526	70,1	
Agroforestière	1 747	16,3	Faible
Agricole avec restrictions	60	0,6	Faible
Résidentielle	35	0,3	Faible
Villégiature	145	1,4	Faible
Mixte	118	1,1	Faible
Récréative	81	0,8	---
Publique	5	0,1	---
Milieu urbain	1 000	9,3	
Total	10 717	100	

Article 6 **Tableau 2 : Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu urbain**

Le tableau 2 intitulé *Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu urbain*, présent dans la section **Les grandes affectations du sol et les densités de leur occupation**, est abrogé et remplacé par le tableau suivant :

Tableau 2 : Les grandes orientations et les densités de leur occupation à l'intérieur du milieu urbain

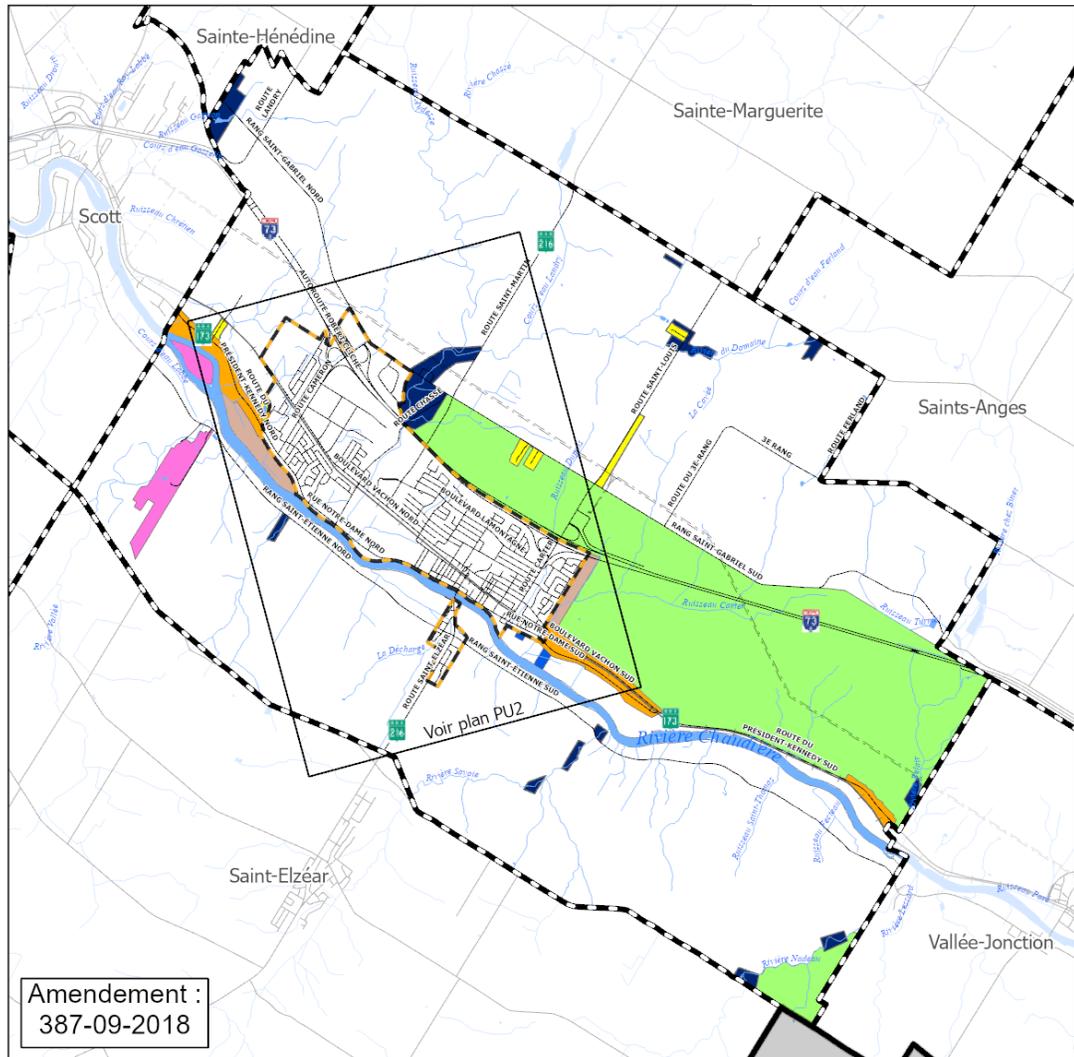
Affectation du milieu urbain	Superficie des affectations (hectares)	Proportion de la superficie du milieu urbain (%)	Densité d'occupation
Agricole avec restrictions	4	0,4	-
Commerciale	67	6,7	-
Mixte	92	9,2	Moyenne
Résidentielle faible densité	420	42,0	Faible
Résidentielle moyenne densité	55	5,5	Moyenne
Résidentielle forte densité	7	0,7	Forte
Industrielle	188	18,8	-
Publique	94	9,4	-
Parc	19	1,9	-
Récréative	45	4,5	-
Conservation	9	0,9	-
Total	1 000	100	

Article 7 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Chantale Faucher, OMA
Greffière adjointe.

Gaétan Vachon,
Maire.



Amendement :
387-09-2018

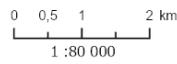


Ville de Sainte-Marie - PLAN D'URBANISME
Grandes affectations du sol - secteur rural

Plan PU-1

- | | | | | |
|------------|---------------------------|----------------|-------|----------|
| Agricole | Agricole avec restriction | Agroforestière | Mixte | Publique |
| Récréative | Résidentielle | Villégiature | | |

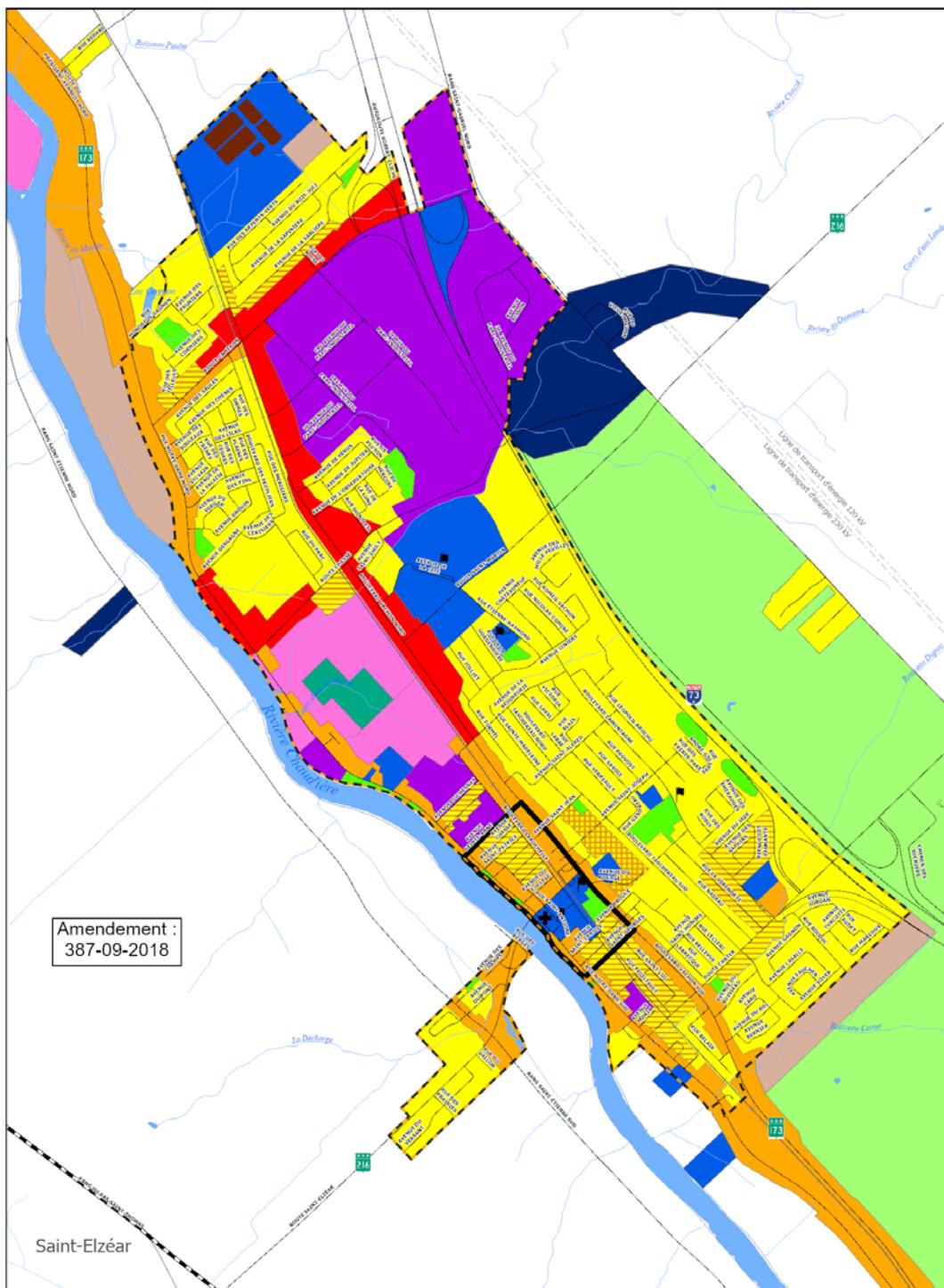
- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| Périmètre d'urbanisation | Réseau routier |
| Limite municipale | Réseau ferroviaire |
| Limite de MRC | Ligne de transport d'énergie |
| | Hydrographie |



© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.



Service de l'aménagement et développement du territoire
Cartographie : Katy Guillemette
Mise à jour : 2021-06-22



Amendement :
387-09-2018

Saint-Elzéar

VILLE DE SAINTE-MARIE
...pour la vie!

Ville de Sainte-Marie - PLAN D'URBANISME
Grandes affectations du sol - secteur urbain
Plan PU-2

Agricole	Agricole avec restriction	Agroforestière	Commerciale	Conservation	Industrielle	Mixte
Parc	Publique	Récréative	Résidentielle faible densité	Résidentielle moyenne densité	Résidentielle forte densité	Villégiature

Périimètre d'urbanisation

Limite municipale

Centre-ville

Usine d'épuration

Réseau routier

Réseau ferroviaire

Ligne de transport d'énergie

Hydrographie

École

Église

0 200 400 800 Mètres

1 : 20 000

Service de l'aménagement et du développement du territoire
Cartographie - Katy Guillemette
Mise à jour : 2021-09-22

© Gouvernement du Québec, tous droits réservés.
Ce produit contient de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec.