

Reprise de la session du conseil municipal du 2 août 2004, ajournée au 16 août 2004 à 20h30 conformément aux dispositions du code municipal de la province de Québec.

À laquelle sont présents:

Gaston Gaudreault, maire
Gaston Beauchesne, conseiller
Martine Plante, conseillère
France St-Laurent, conseillère
Gilles Gagnon, conseiller

Sont absents:

Guy Caron, conseiller
Paul-Eugène Gagnon, conseiller

Gaétan Ross, directeur général et secrétaire-trésorier

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la session**
- 2. Ordre du jour**
- 3. Période de questions**

- A. Administration générale**
 1. Demande du Syndicat de l'UPA de la Mitis (**copie**)
- B. Sécurité publique**
- C. Transport**
- D. Hygiène du milieu**
- E. Urbanisme**
 1. Demandes d'approbation de PIA (copie)
En vertu du règlement numéro R-2004-48 sur les PIA
Dossiers:
 1. Renée-Claude Ruest, Route du Fleuve Est (construction d'une résidence)
 2. Jean-Luc Lemieux, 24, Route du Fleuve Est (construction d'une résidence)
 3. Charles Bélanger, Route du Fleuve Ouest (construction d'un garage)
 4. André Dion, 50 Route du Fleuve Ouest (démolition d'une résidence)
 2. Adoption du projet de règlement de concordance modifiant le règlement de zonage numéro 348-93 et ses amendements aux fins de modifier des limites de zones, des usages permis et des marges de recul dans le PPU.
 3. Avis de motion

4. Adoption du projet de règlement modifiant le règlement numéro 422-2000 relatif au PPU pour le centre du village.
5. Avis de motion
6. Demande d'autorisation à la CPTAQ, dossier déménagement de la maison Jean-Claude Migneault sur le terrain Dany Larouche, Rang 3 Ouest.

F. Loisir et culture

G. Édifice et machinerie

H. Divers

4. Période de questions

5. Levée d'assemblée

249-2004

Ordre du jour

Proposé par: France St-Laurent

Appuyé par: Gilles Gagnon

Il est résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

Adopté

Période de questions

250-2004

Demande du Syndicat de base

Proposé par: Gaston Beauchesne

Appuyé par: Gilles Gagnon

Il est résolu à l'unanimité de faire un don de 100 \$ au Syndicat de l'UPA de la Mitis dans le cadre de la journée "Portes ouvertes" qui aura lieu à la Ferme Blanco de Sainte-Luce.

Adopté

251-2004

Dossier PIA – Renée –Claude Ruest, 9, Route du Fleuve Est construction d'une résidence

Considérant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme recommandant l'approbation du plan de construction d'une résidence au 9, Route du Fleuve Ouest;

Par conséquent il est proposé par: Gilles Gagnon
appuyé par: France St-Laurent

et résolu à l'unanimité d'approuver le plan de la demande de permis de Renée-Claude Ruest (numéro: 2004-00112) dans le cadre du règlement sur les PIA avec la recommandation de conserver le maximum d'arbres sur le terrain.

Adopté.

252-2004

**Dossier PIA – Jean-Luc Lemieux, 24 Route du Fleuve Est –
construction d'une résidence d'un étage et demi**

Considérant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme recommandant l'approbation du plan de construction d'une résidence au 24, Route du Fleuve Est;

Par conséquent il est proposé par: Martine Plante
appuyé par: France St-Laurent

et résolu à l'unanimité d'approuver le plan de le demande de permis de Jean-Luc Lemieux (numéro: 2004-00136) dans le cadre du règlement sur les PIA.

Adopté.

253-2004

**Dossier PIA – Charles Bélanger, 226, Route du Fleuve Ouest
construction d'un garage**

Considérant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme recommandant de refuser l'approbation du plan de construction d'un garage privé par la transformation de l'ancien chalet au 226, Route du Fleuve Ouest;

Par conséquent il est proposé par: France St-Laurent
appuyé par: Gilles Gagnon

et résolu à l'unanimité de refuser le plan présenté de la demande de permis de Charles Bélanger (numéro: 2004-00142) dans le cadre du PIA suivant les motifs émis par le CCU.

Adopté

254-2004

**Dossier PIA – André Dion, 50, Route du Fleuve Ouest –
démolition d'une résidence d'intérêt patrimonial**

Considérant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme recommandant l'approbation de la demande de démolition de la résidence de André Dion, 50, Route du Fleuve Ouest;

Considérant que le conseil municipal a consulté la fiche numéro 42 de l'inventaire du patrimoine architectural de la MRC de la Mitis;

Par conséquent il est proposé par: Gaston Beauchesne
appuyé par: Gilles Gagnon

et résolu à l'unanimité d'aviser Monsieur André Dion propriétaire du 50, Route du Fleuve Ouest que sa demande (numéro : 2004-00141) demeure à l'étude et qu'une évaluation qualitative du bâtiment commandée par la Municipalité sera faite avant de se prononcer sur la demande de démolition de la maison.

De même, Monsieur Dion devra présenter un plan projet de la construction qu'il projette sur le terrain.

Adopté

**Règlement de concordance numéro R-2004-YY
modifiant le règlement de zonage numéro 348-93 et
ses amendements aux fins de modifier des limites de
zones, des usages permis et des marges de recul dans
le secteur visé par le programme particulier
d'urbanisme**

ATTENDU QUE le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté un règlement de zonage le 4 janvier 1993 et que celui-ci est entré en vigueur conformément à la Loi;

ATTENDU QUE le 7 février 2000, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 421-2000 modifiant le plan d'urbanisme pour y délimiter un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme pour le centre du village;

ATTENDU QUE le 7 février 2000, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 422-2000 décrétant un programme particulier d'urbanisme pour le centre du village;

ATTENDU QUE le 22 mars 2000, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 423-2000 modifiant le règlement de zonage en conformité avec le programme particulier d'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le programme particulier d'urbanisme afin d'y réviser la délimitation et la nature des affectations résidentielles et communautaires ainsi que de réajuster conséquemment la configuration des rues et du lotissement dans le secteur de la rue des Coquillages et de la rue Luce-Drapeau;

ATTENDU QUE le règlement 422-2000 relatif au programme particulier d'urbanisme compris au plan d'urbanisme est modifié en concomitance et que cette modification nécessite l'adoption

d'un règlement de concordance afin d'assurer la conformité du règlement de zonage au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et suivants) ;

255-2004 **POUR CES MOTIFS** il est proposé par Gilles Gagnon appuyé par France St-Laurent, et résolu à l'unanimité que soit adopté ce projet de règlement numéro R2004-YY qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de «Règlement de concordance numéro R-2004-YY modifiant le règlement de zonage numéro 348-93 et ses amendements aux fins de modifier des limites de zones, des usages permis et des marges de recul dans le secteur visé par le programme particulier d'urbanisme ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de modifier les limites des zones 24-1, 24-2 et 25, d'ajouter comme usages permis les classes d'usages *Habitation unifamiliale jumelée*, *Habitation unifamiliale en rangée* et *Habitation bifamiliale jumelée* dans la zone 24-2 agrandie, d'enlever la prescription d'une marge de recul avant maximum ainsi que de prescrire une marge de recul avant minimum de 10 mètres par rapport à la Route 132 dans les zones 24-2 et 24-3, le tout en conformité au programme particulier d'urbanisme modifié en concomitance.

ARTICLE 4 : MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

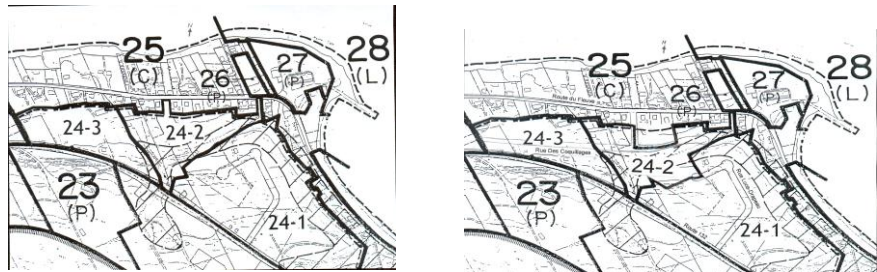
La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage 348-93, et amendé par le règlement 423-2000, est modifié de nouveau en remplaçant le contenu des cellules correspondant à la rubrique *Marge de recul avant* pour les zones 24-2 et 24-3 par : « note 13 ».

La rubrique *Notes* au bas de la grille des spécifications est modifiée en ajoutant, à la suite de la note 12, la note 13 suivante : « 10 mètres le long de la route 132 et 7 mètres ailleurs. »

La grille des spécifications est également modifiée en ajoutant comme usages permis dans la zone 24-2 les classes d'usages *Habitation unifamiliale jumelée*, *Habitation unifamiliale en rangée* et *Habitation bifamiliale jumelée*, par l'ajout d'un trait noir dans les cellules correspondantes.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 348-93, et amendé par le règlement 423-2000, est modifié de nouveau en déplaçant les limites séparatrices des zones 24-1 , 24-2 et 25 selon l'illustration suivante :



Échelle 1 : 12 500

Échelle : 12 500

Plan de zonage actuel
modifié

Plan de zonage

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi qu'au *Code municipal*.

Gaétan Ross
Directeur général et
secrétaire-trésorier

Gaston Gaudreault
Maire

256-2004

Proposé par: Martine Plante

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis de motion dans le but d'adopter un règlement modifiant le règlement numéro 348-93 aux fins de modifier des limites de zones, des usages permis et des

marges de recul dans le secteur visé par le PPU. (Avec dispense de lecture).

Adopté

Règlement numéro R-2004-XX modifiant le règlement numéro 422-2000 relatif au programme particulier d'urbanisme pour le centre du village (compris au plan d'urbanisme numéro 346-93)

ATTENDU QUE le 4 janvier 1993, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 346-93 décrétant un plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le 7 février 2000, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 421-2000 modifiant le plan d'urbanisme pour y délimiter un secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme pour le centre du village;

ATTENDU QUE le 7 février 2000, le conseil municipal de Sainte-Luce a adopté le règlement numéro 422-2000 décrétant un programme particulier d'urbanisme pour le centre du village;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier ce programme particulier d'urbanisme afin d'y réviser la délimitation et la nature des affectations résidentielles et communautaires ainsi que de réajuster conséquemment la configuration des rues et du lotissement dans le secteur de la rue des Coquillages et de la rue Luce-Drapeau;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier un programme particulier d'urbanisme compris dans un plan d'urbanisme (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 109 et suivants);

POUR CES MOTIFS il est proposé par Martine Plante, appuyé par Gaston Beauchesne, et résolu à l'unanimité que soit adopté ce projet de règlement numéro R-2004-XX qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro R-2004-XX modifiant le règlement 422-2000 relatif au programme particulier d'urbanisme pour le centre du village (compris au plan d'urbanisme numéro 346-93) ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de réviser la délimitation et la nature des affectations résidentielles et communautaires ainsi que de réajuster conséquemment la configuration des rues et du lotissement dans le secteur de la rue des Coquillages et de la rue Luce-Drapeau.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.1.2

Le premier alinéa de l'article 2.1.2 est modifié en abrogeant de l'énumération la mention : « aménager un parc sur le replat offrant une vue vers le fleuve et le clocher de l'église ».

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.2

Le deuxième alinéa de l'article 2.2 est modifié en abrogeant la phrase : « Malgré cette contrainte, le niveau de densité autorisé permet de créer une zone résidentielle comprenant uniquement des habitations unifamiliales jumelées dans la partie est du secteur du centre du village ».

Le troisième alinéa de l'article 2.2 est modifié en remplaçant le mot « quatre » par le mot « trois ».

Le tableau 8 est remplacé par celui-ci :

TABLEAU 8 : Affectations du sol du secteur à l'étude

	Superficies (mètres carrés)	En %
Résidentielle (environ 40 terrains)	51 780	71,8
Publique (emprise de rue)	11 800	16,4
Communautaire (parcs et espaces verts)	5 900	8,2
Commerciale et de service	2 600	3,6
Total	72 080	100,0

Le paragraphe 2 du cinquième alinéa de l'article 2.2 est modifié en remplaçant les mots « de 44 terrains résidentiels » par les mots « d'un terrain commercial et de service (centre de la petite enfance) ainsi qu'environ quarante terrains résidentiels ».

Le paragraphe 4 du cinquième alinéa de l'article 2.2 est modifié en remplaçant les mots « de terre-plein au centre de cercles de virage pouvant être aménagés de sculptures ou de végétaux » par les mots « de cercles de virages esthétiques et fonctionnels aux extrémités des rues en cul-de-sac ».

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4

Le premier alinéa de l'article 2.4 est modifié en remplaçant le contenu de cet alinéa par : « Le plan de lotissement prévoit l'aménagement de trois petits parcs communautaires et d'un sentier piéton. Ces superficies visent à offrir une communication piétonnière entre des secteurs du village et à agrémenter les lieux, tel que le prescrit le règlement de lotissement ».

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CARTE 2 - CONCEPT

La carte 2 illustrant le concept est modifiée en enlevant le passage piétonnier sud ainsi que le banc.

La carte 2 modifiée par le présent article est jointe en annexe au présent règlement et en fait partie intégrante

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CARTE 3 – PLAN DE LOTISSEMENT

La carte 3 illustrant le plan de lotissement est modifiée selon les modalités suivantes :

- 1° abroger les limites de lots à l'intérieur du terrain de la garderie,
- 2° enlever le passage piétonnier vers le sud ainsi que le parc à l'extrémité de la rue Luce-Drapeau
- 3° resubdiviser les lots de la partie est (rue des Coquillages);
- 4° resubdiviser les lots de la partie sud (plateau à l'extrémité de la rue Luce-Drapeau);
- 5° reconfigurer les lots contigus projetés selon ces ajustements;
- 6° décaler le cercle de virage de la rue Luce-Drapeau vers l'ouest;
- 7° abroger les limites de lots au sud de la rue Luce-Drapeau.

La carte 3 modifiée par le présent article est jointe en annexe au présent règlement et en fait partie intégrante

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CARTE 4 – PLAN D'IMPLANTATION

La carte 4 illustrant le plan d'implantation est modifiée selon les modalités suivantes :

- 1° abroger les limites de lots à l'intérieur du terrain de la garderie,
- 2° enlever le passage piétonnier vers le sud ainsi que le parc à l'extrémité de la rue Luce-Drapeau
- 3° resubdiviser les lots de la partie est (rue des Coquillages);
- 4° resubdiviser les lots de la partie sud (plateau à l'extrémité de la rue Luce-Drapeau);
- 5° reconfigurer les lots contigus projetés selon ces ajustements;

- 6° décaler le cercle de virage de la rue Luce-Drapeau vers l'ouest;
- 7° abroger les limites de lots au sud de la rue Luce-Drapeau.
- 8° ajouter un bâtiment illustrant le centre de la petite enfance
- 9° ajouter un bâtiment illustrant une juxtaposition d'unités d'habitations unifamiliales en rangée en haut du talus
- 10° réajuster l'implantation des bâtiments;
- 11° ajuster les constituantes de la légende

La carte 4 modifiée par le présent article est jointe en annexe au présent règlement et en fait partie intégrante

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi qu'au *Code municipal*.

Gaétan Ross
Directeur général et
secrétaire-trésorier

Gaston Gaudreault
Maire

258-2004

Proposé par: France St-Laurent

Il est résolu à l'unanimité de donner un avis de motion dans le but d'adopter un règlement modifiant le règlement numéro 422-2000 relatif au programme particulier d'urbanisme pour le centre du village. (Avec dispense de lecture).

Adopté

259-2004

Proposé par: Gilles Gagnon
Appuyé par: Martine Plante

Il est résolu à l'unanimité que le conseil municipal recommande la demande de Monsieur Richard Dauplaise à la CPTAQ, qui demande l'autorisation d'acquérir une partie du terrain de Monsieur Dany Larouche sur le lot 324-P dans le but d'y implanter une maison déménagée du lot 330-1 dans le rang 3 ouest de Sainte-Luce également.

Ce projet n'affecte par l'homogénéité du secteur puisqu'il s'agit d'ajouter une maison sur un terrain qui avait déjà une utilisation résidentielle et une habitation existante avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Conformément à l'article 58.2 de la Loi, la municipalité confirme qu'il existe d'autres espaces appropriés pour une implantation résidentielle en dehors de la zone agricole sur le territoire de la municipalité de Sainte-Luce.

Ce projet est conforme à la réglementation municipale.

Adopté

260-2004

Proposé par: Martine Plante et résolu à l'unanimité de lever l'assemblée.

Adopté

Maire

Directeur général et secrétaire-trésorier