

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C CÔTE DE BEAUPRÉ
VILLE SAINTE-ANNE-DE-BEAUPRÉ**

ASSEMBLÉE SPÉCIALE des membres du Conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré, tenue le 22 octobre 2007 à 20h00 à l'hôtel de ville sous la présidence de Monsieur Jean-Luc Fortin, Maire. Pour former quorum sont présents les conseillers suivants :

Monsieur Rémi Drouin, Madame Caroline Nicole,
Monsieur Michel Lebel, Madame Nathalie Morin,
Monsieur Martin Dionne, Madame Manon Trépanier.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de la réunion ;
- 2- Adoption de l'ordre du jour;
- 3- CPTAQ;
- 4- Urbanisme;
- 5- Période de questions;
- 6- Clôture de l'assemblée;
- 7- Levée de l'assemblée.

1-OUVERTURE DE LA RÉUNION

La session est ouverte par Monsieur Jean-Luc Fortin, Maire. Monsieur Frédéric Drolet-Gervais agit à titre de secrétaire.

2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

RÉSOLUTION 5795-10-07

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Michel Lebel, appuyé par Monsieur Martin Dionne **QUE** l'ordre du jour soit et est adopté.

Adopté à l'unanimité

3- CPTAQ

RÉSOLUTION 5796-10-07

CONSIDÉRANT QUE la limite de la zone agricole, dans le secteur compris entre l'avenue Royale et la Côte Ste-Anne, est délimitée à partir d'une distance au-delà de 60 mètres parallèle à l'emprise de l'avenue Royale, la zone blanche étant constituée de cette bande de 60 mètres longeant l'avenue Royale;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment appartenant aux Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie et constituant leur maison de repos est construit en partie à l'intérieur de la zone blanche et, pour une autre partie, en zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*, ce qui confère un droit acquis à l'utilisation dudit

bâtiment à des fins autres que l'agriculture, de même qu'à l'égard de l'ensemble du terrain appartenant à cette congrégation religieuse utilisé à des fins autres qu'agricoles depuis bien avant l'entrée en vigueur de la *LPTAA* dans le secteur, soit le 9 novembre 1978;

CONSIDÉRANT QUE les Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie ont manifesté l'intérêt de se départir de leur bâtiment et de l'ensemble de leur terrain dans le secteur;

CONSIDÉRANT QU'un promoteur immobilier entend convertir le bâtiment en cause en condominiums et éventuellement ajouter de nouvelles unités de condominiums sur le même site;

CONSIDÉRANT QUE malgré l'existence d'un droit acquis à une fin autre que l'agriculture, il apparaît nécessaire, suivant l'article 101.1 *LPTAA*, de formuler une demande d'autorisation pour la réalisation de ce projet, laquelle demande d'autorisation doit être assimilée à une demande d'exclusion suivant l'article 61.2 *LPTAA*;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage actuellement en vigueur permet, sans amendement, la réalisation du projet envisagé par le promoteur (condominiums) sur la base des droits acquis reconnus quant à l'usage effectif des lieux, le tout suivant l'avis émis par monsieur Frédéric Harvey, responsable de l'urbanisme à la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré, daté du 3 octobre 2007, et dont un exemplaire est versé aux archives de la Ville sous la cote S2;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par souci d'uniformité, d'englober dans la demande d'exclusion à être déposée à la CPTAQ d'autres propriétés qui sont situées au Nord de la Côte P.H. Gravel, jusqu'à l'emprise de la Côte Sainte-Anne et, à l'Est, jusqu'au lot 93-P, le tout tel que montré par un liseré bleu au plan préparé à partir de la matrice graphique par le service d'urbanisme de la Ville et dont un exemplaire est déposé aux archives de la Ville sous la cote S3;

CONSIDÉRANT QUE la Ville s'est impliquée activement pour permettre la conversion du bâtiment appartenant aux Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie en condominiums, par souci de conserver un usage compatible de ce site avec les usages résidentiels déjà implantés dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE les Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie ont déjà convenu d'une entente avec le promoteur pour la cession de leurs actifs immobiliers, conditionnellement à l'obtention des autorisations requises, dont celle relative à la demande d'exclusion de la zone agricole;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, selon les articles 61.2 et 65 de la *LPTAA*, de formuler une demande d'exclusion à la CPTAQ afin que le terrain, tout en bénéficiant de droits acquis, puisse être utilisé clairement sur le plan juridique à des fins résidentielles, bien que la Ville jugerait acceptable minimalement de limiter la portée de sa demande pour un lotissement et une autorisation à un usage autre qu'agricole au sens des articles 26 et 28 de la *LPTAA* si une telle demande était jugée davantage acceptable en lieu et place d'une demande d'exclusion dans le contexte du droit acquis à un usage autre qu'agricole;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a mandaté ses conseillers juridiques de la firme Tremblay Bois Mignault Lemay pour préparer et

déposer une telle demande d'exclusion de la zone agricole et qu'il y a lieu d'entériner le dépôt de cette demande;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Michel Lebel, appuyé par Monsieur Rémi Drouin :

QUE la Ville demande à la CPTAQ l'exclusion d'une superficie globale d'environ 36 000 mètres carrés et située en zone agricole provinciale, le tout tel que montré à un plan réalisé par le service d'urbanisme de la Ville à partir de la matrice graphique et dont un exemplaire est joint à l'onglet 13 du cahier de la demande d'exclusion préparée par la firme Tremblay Bois Mignault Lemay, avocats, dont un exemplaire de ce cahier est versé aux archives de la Ville sous la cote S1;

QUE cette demande est déjà conforme au règlement de zonage numéro 255-V de la Ville suivant l'avis de l'urbaniste Frédéric Harvey dont un exemplaire est joint à l'onglet 16 du cahier de demande d'exclusion;

QUE l'objet de cette demande de convertir la vocation du site appartenant aux Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie en usage résidentiel de type condominiums n'aura aucun impact additionnel pour la protection du territoire agricole et sur les activités agricoles environnantes, notamment en raison des usages résidentiels existants en périphérie et de la situation particulière du site localisé dans la pente entre l'avenue Royale et la Côte Sainte-Anne;

QUE la Ville ratifie le mandat confié à la firme Tremblay Bois Mignault Lemay, avocats, pour la préparation de la demande d'exclusion et l'autorise afin d'agir à titre de mandataire pour la Ville dans ce dossier;

QUE la Ville souhaite que la demande d'exclusion soit traitée en priorité compte tenu de l'entente conditionnelle liant le promoteur aux Sœurs Franciscaines Missionnaires de Marie et, à cette fin, requiert de la part de tous les intervenants impliqués qu'ils renoncent au délai prévu à l'article 60.1 de la *LPTAA* dans le contexte d'une orientation préliminaire favorable à la demande;

QUE la Ville requiert la tenue, en temps utile, d'une rencontre avec la CPTAQ préalable à l'orientation préliminaire afin de bien cerner les enjeux de cette demande.

Adopté à l'unanimité

4- URBANISME

RÉSOLUTION 5797-10-07

P.I.I.A. NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LA CÔTE STE-ANNE

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une demande de Madame Butterlin pour la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 199-11-1-1 de la Côte Ste-Anne;

CONSIDÉRANT les plans de construction et d'implantation déposés;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable 2007-40 du CCU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Nathalie Morin, appuyé par Madame Manon Trépanier **QUE** ce Conseil accepte le projet de Madame Butterlin en respect des plans tels que soumis avec marge d'erreur de 0.1 mètre sur l'implantation.

Adopté à l'unanimité

RÉSOLUTION 5798-10-07

P.I.I.A. NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LA CÔTE STE-ANNE

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une demande de Monsieur Pascal Steffan pour la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 199-11-1-2 de la Côte Ste-Anne;

CONSIDÉRANT les plans de construction et d'implantation déposés;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable 2007-41 du CCU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Caroline Nicole, appuyé par Monsieur Martin Dionne **QUE** ce Conseil accepte le projet de Monsieur Steffan en respect des plans tels que soumis avec marge d'erreur de 0.1 mètre sur l'implantation.

Adopté à l'unanimité

RÉSOLUTION 5799-10-07

P.I.I.A. ENSEIGNE SUR L'AVENUE ROYALE

CONSIDÉRANT QUE par la résolution 5766-09-07 le Conseil avait déjà accepté un projet d'enseigne en bois sculpté sur la propriété de Caron & Guay au 10 668, avenue Royale;

CONSIDÉRANT QUE cette acceptation faisait suite à la recommandation 2007-35 du CCU;

CONSIDÉRANT QUE Caron & Guay a soumis un nouveau projet d'enseigne avec un matériau différent pour sa propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation 2007-42 du CCU qui maintien sa position initiale, à savoir, l'installation d'une enseigne en bois sculpté;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Caroline Nicole, appuyé par Madame Manon Trépanier :

QUE ce Conseil maintien la position adopté dans la résolution 5766-09-07;

QUE ce Conseil accepte le premier projet d'enseigne en bois sculpté avec un aménagement paysagé de 5 m² à sa base conformément aux plans déposés.

Adopté à l'unanimité

RÉSOLUTION 5800-10-07

P.I.I.A. NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LA RUE SYLVIE

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une demande de Madame Claudiane Lapointe et de Monsieur Jean-Claude Ménard pour la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 244-15 de la rue Sylvie;

CONSIDÉRANT la recommandation défavorable 2007-45 du CCU;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires, suivant les commentaires du CCU ont soumis au service de l'urbanisme de nouveaux plans de construction avec ajout d'éléments architecturaux à la toiture, à la porte d'entrée principale et aux fenêtres avant;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Rémi Drouin, appuyé par Madame Nathalie Morin **QUE** ce Conseil accepte le projet de Madame Lapointe et Monsieur Ménard en respect des nouveaux plans de construction précités et au plan d'implantation tels que soumis avec marge d'erreur de 0.1 mètre sur l'implantation.

Adopté à l'unanimité

RÉSOLUTION 5801-10-07

P.I.I.A. NOUVELLE CONSTRUCTION SUR LA RUE ST-DENIS

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une demande de Monsieur Marcel Defoy et de Madame Mariette Lachance pour la construction d'une maison unifamiliale sur le lot 245-26 de la rue St-Denis;

CONSIDÉRANT les plans de construction et d'implantation déposés;

CONSIDÉRANT la recommandation conditionnelle favorable 2007-46 du CCU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Michel Lebel, appuyé par Madame Manon Trépanier **QUE** ce Conseil accepte le projet de Monsieur Defoy et de Madame Lachance conditionnellement à ce que la maison est une hauteur maximale de 23 pieds et au respect des plans tels que soumis avec marge d'erreur de 0.1 mètre sur l'implantation.

Adopté à l'unanimité

5- PÉRIODE DE QUESTIONS

6- CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

Les sujets étant épuisés, il est proposé de clore l'assemblée.

7- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par Monsieur Rémi Drouin **QUE** l'assemblée soit levée ; il est 20h14.

.....
Jean-Luc Fortin, Maire

.....
Frédéric Drolet-Gervais, directeur général, secrétaire-trésorier