

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

SÉANCE MENSUELLE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, AU 101, CHEMIN VICTORIA OUEST, SCOTSTOWN, LE MARDI 1^{er} octobre 2019 À 19 H, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :

Les conseillers : Mesdames Cathy Roy et Noëlle Hayes ainsi que Messieurs Martin Valcourt et Gilles Valcourt sont présents sous la présidence de Monsieur Iain MacAulay, maire.

Les conseillers suivants sont absents : Madame Sylvie Dubé et Marc-Olivier Désilets

Madame Monique Polard, directrice générale est également présente.

Règlement 475-19 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 348-06 (règlement)
PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE SCOTSTOWN
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS

Règlement numéro 475-19 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 348-06 afin de :

1. Modifier les dispositions sur les églises de confessions autres que catholiques;
2. Ajouter une politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes, non construites et futures;
3. Ajouter les cotes de crues de récurrence de 2 ans, 20 ans et 100 ans à la plaine inondable de l'étang Mill;
4. Remplacer le plan des grandes affectations par un nouveau plan afin de remplacer les affectations AGRICOLE par des affectations RURALE;
5. Retirer toute référence, norme ou disposition relative à l'affectation AGRICOLE;
6. Inclure des orientations, objectifs et moyens de mise œuvre relatifs au parc régional du Marécage-des-Scots;
7. Revoir la description du milieu bâti « Commerciale » et y inclure la Charcuterie Scotstown;
8. Diversifier les usages autorisés dans l'église Saint-Paul;
9. Autoriser certaines industries légères dans la fonction urbaine « mixte ».

CONSIDÉRANT qu'est en vigueur sur le territoire de la ville un plan d'urbanisme et que ce plan d'urbanisme a été adopté par le règlement numéro 348-06;

CONSIDÉRANT qu'est en vigueur sur le territoire de la MRC, un schéma d'aménagement et de développement, que ce schéma d'aménagement a été adopté par le règlement n° 124-98 et qu'il est intitulé : « Schéma d'aménagement révisé »;

CONSIDÉRANT que depuis l'entrée en vigueur du règlement numéro 348-06, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC a été modifié à plusieurs reprises;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme de la ville de Scotstown se doit d'être conforme au schéma d'aménagement de la MRC ainsi qu'à ses amendements;

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

CONSIDÉRANT que le Conseil de la ville de Scotstown juge approprié de modifier le règlement numéro 348-06 relatif au plan d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT que la ville est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du Plan d'urbanisme numéro 348-06 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

EN CONSÉQUENCE

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Martin Valcourt, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le Conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 475-19, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme numéro 348-06 afin d'assurer la conformité au schéma d'aménagement de la MRC et ses amendements ainsi qu'à diversifier les usages dans autorisés dans l'église Saint-Paul et son presbytère

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le numéro 475-19 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme numéro 348-06 afin d'assurer la conformité au schéma d'aménagement de la MRC et ses amendements ainsi qu'à diversifier les usages dans autorisés dans l'église Saint-Paul et son presbytère ».

ARTICLE 3

L'article 3.6.1 intitulé « Les éléments d'intérêt historique » est modifié par le remplacement du 2^e paragraphe se lisant comme suit :

« Pour les églises ayant une valeur patrimoniale B, la ville doit appliquer les mesures d'intervention inscrites au schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé » de la MRC. »

par le paragraphe se lisant comme suit :

« La ville doit appliquer les mesures d'intervention inscrites au schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé » de la MRC. »

ARTICLE 4

L'annexe B intitulée « Extraits du schéma d'aménagement révisé – MRC du Haut-Saint-François » est modifiée par l'ajout d'un nouvel article 9.16 à la suite de l'article 9.15 intitulé « Politique régissant l'implantation des auberges rurales, des restaurations champêtres et des résidences de tourisme ». Le nouvel article 9.16 est intitulé « Politique relative à l'implantation de zones tampons autour des zones industrielles existantes, non construites et futures » et se lit comme suit :

« Intention d'aménagement

Afin d'assurer une bonne cohabitation entre les installations industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage ne faisant pas partie de la zone industrielle, des zones tampons boisées devront être conservées

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

autour des zones industrielles existantes non construites et futures et leur voisinage. »

ARTICLE 5

L'article 3.3.1 intitulé « Zone inondable de la rivière au Saumon » est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa se lisant comme suit :

« Selon le schéma d'aménagement de développement intitulé « Schéma d'aménagement révisé » de la MRC du Haut-Saint-François, de nombreux terrains en bordure de la rivière au Saumon et du ruisseau Dell sont susceptibles d'être inondés. Cette zone est cartographiée sur la carte des grandes affectations du présent règlement ainsi que sur le plan de zonage. Les dispositions normatives applicables à cette zone sont présentes au règlement de zonage. »

d'un deuxième alinéa et d'un tableau se lisant comme suit :

« De plus, l'étang Mill a fait l'objet d'une étude effectuée par le Centre hydrique du Québec. Cette étude détermine les cotes et crues de récurrence de 2 ans, 20 ans et de 100 ans permettant de déterminer les niveaux d'eau atteints par une crue biennale (récurrence de 2 ans ou 1 chance sur 2 à chaque année) vicennale (récurrence de 20 ans ou 1 chance sur 20 à chaque année) et par une crue centennale (récurrence de 100 ans ou 1 chance sur 100 à chaque année) à cet endroit. Pour déterminer les cotes de crues, pour un emplacement localisé à l'intérieur de la plaine inondable, il faut se référer au tableau suivant. Il est important de souligner que les cotes de crues estimées s'appliquent à tout le pourtour de l'étang. On suppose que le niveau d'eau est le même partout, étant donné la faible dénivellation du plan d'eau. »

Cotes de crues de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans Étang Mill à Scotstown

Site	2 ans (m)	20 ans (m)	100 ans (m)
1	362,59	363,15	363,41

ARTICLE 6

L'article 3.4.2 intitulé « Commerciale » est modifié de manière à ajouter un 2^e alinéa se lisant comme suit :

« L'entreprise de transformation alimentaire Charcuterie Scotstown opère à l'intérieur de l'épicerie située sur le chemin Victoria. Depuis sa création, l'entreprise ne cesse de prendre de l'expansion et ses activités de transformation alimentaire devront vraisemblablement être relocalisées dans un autre bâtiment. Considérant l'importance de l'entreprise Charcuterie Scotstown pour l'économie locale et la visibilité qu'elle procure à l'échelle du Québec, il est souhaitable que l'entreprise demeure sur le territoire. »

ARTICLE 7

L'article 3.6.1 intitulé « Les éléments d'intérêt historique » est modifié de manière à remplacer le texte du dernier alinéa se lisant comme suit :

« L'église catholique Saint-Paul n'a pas fait l'objet de l'étude. La ville considère toutefois qu'elle mérite de prendre des mesures appropriées pour assurer sa conservation. »

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

par le texte suivant :

« L'église catholique Saint-Paul n'a pas fait l'objet de l'étude. La ville considère toutefois qu'elle mérite de prendre des mesures appropriées pour assurer sa conservation, notamment en diversifiant s'assurant que le bâtiment demeure occupé. En effet, la seule vocation institutionnelle ne permet plus d'assurer la rentabilité du bâtiment qui risque de tomber en désuétude. Pour cette raison, la Ville souhaite diversifier les usages autorisés dans le bâtiment. »

ARTICLE 8

L'article 4.3 intitulé « Récréo-touristique » est modifié par :

1. le remplacement de l'« Orientation » se lisant comme suit :

« - développer notre produit récréo-touristique régional en complémentarité avec les autres produits estriens (laquelle fait partie intégrante du territoire d'intérêt touristique du mont Mégantic); »

par le texte se lisant comme suit :

« - développer notre produit récréo-touristique régional, notamment le parc régional du Marécage-des-Scots, en complémentarité avec les autres produits estriens (laquelle fait partie intégrante du territoire d'intérêt touristique du mont Mégantic); »;

2. l'ajout d'un « Objectif » se lisant comme suit :

« - assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages du parc Walter-Mackenzie et ceux du parc régional du Marécage-des-Scots. »;

3. l'ajout d'un « Moyen de mise en œuvre » se lisant comme suit :

« - limiter les usages autorisés dans le parc Walter-Mackenzie et le parc du Marécage-des-Scots à des usages récréatifs ou compatibles avec des usages récréatifs. ».

ARTICLE 9

L'article 4.5 intitulé « Agriculture et forêt » est modifié par le remplacement du texte du « Moyen de mise en œuvre » se lisant comme suit :

« - délimiter des affectations agricole et forestière selon les caractéristiques de ces milieux et selon les utilisations existantes et souhaitables; »

par le texte se lisant comme suit:

« - délimiter des affectations rurale et forestière selon les caractéristiques de ces milieux et selon les utilisations existantes et souhaitables; ».

ARTICLE 10

Le chapitre 5 intitulé « AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION » est modifié par :

1. le remplacement du texte du 2^e alinéa sous le titre du chapitre de lisant comme suite :

RÈGLEMENTS DU CONSEIL DE LA VILLE DE SCOTSTOWN

« Dans ce plan d'urbanisme, la détermination des quatre (4) grandes affectations du sol de la ville (agricole, rurale, forestière et périmètre d'urbanisation avec services) tient compte de la délimitation des grandes affectations du territoire identifiées au schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé ». »

par le texte se lisant comme suit :

« Dans ce plan d'urbanisme, la détermination des trois (3) grandes affectations du sol de la ville (rurale, forestière et périmètre d'urbanisation avec services) tient compte de la délimitation des grandes affectations du territoire identifiées au schéma d'aménagement et de développement intitulé « schéma d'aménagement révisé ». »;

2. la modification de l'article 5.1 intitulé « Affectation périmètre d'urbanisation » par l'ajout d'un dernier alinéa se lisant comme suit :

« Dans certains cas particuliers, certains usages industriels légers peuvent être autorisés dans la fonction urbaine « mixte ». »;

3. l'abrogation de l'article 5.2 intitulé « Affectation agricole »;

4. le décalage de la numérotation des articles 5.3 et 5.4 intitulés respectivement « Affectation rurale » et « Affectation forestière » vers la nouvelle numérotation 5.2 et 5.3.

ARTICLE 11

L'article 5.2 intitulé « Affectation rurale » nouvellement décalé est modifié par l'ajout, à la liste des usages autorisés, de l'usage « - laboratoire de recherche agricole; ».

ARTICLE 12

Le plan du plan d'urbanisme daté de décembre 2006 et faisant partie intégrante du règlement numéro 348-06 relatif au plan d'urbanisme est remplacé par le plan daté de juin 2019 et joint au présent règlement en annexe 1.

ARTICLE 13

La table des matières est modifiée de manière à tenir compte des modifications apportées par le présent règlement.

ARTICLE 14

L'annexe 1 fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 15

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement du plan d'urbanisme numéro 348-06 qu'il modifie.

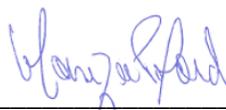
ARTICLE 16

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**RÈGLEMENTS DU CONSEIL
DE LA VILLE DE SCOTSTOWN**



Iain MacAulay,
Maire



Monique Polard,
Directrice générale

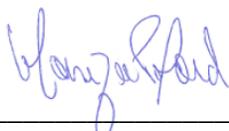
Avis de motion : 3 septembre 2019

Adoption du projet de règlement : 3 septembre 2019

Consultation publique : 1^{er} octobre 2019

Adoption du règlement : 1^{er} octobre 2019

Entrée en vigueur :



Monique Polard, g.m.a.

Directrice générale

Donné à Scotstown, ce 16 septembre 2019