

PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Saint-Hyacinthe, tenue à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, le mardi 25 avril 2023, à 16 h 30.

Sont présents :

Monsieur le maire André Beauregard

Mesdames les conseillères Mélanie Bédard, Annie Pelletier et Claire Gagné,
Messieurs les conseillers Donald Côté, Bernard Barré, David-Olivier Huard,
Guylain Coulombe, David Bousquet, Jeannot Caron et André Arpin

Est absent :

Monsieur le conseiller Pierre Thériault

Sont également présents :

Madame Chantal Frigon, directrice générale, et Me Isabelle Leroux, directrice des Services juridiques

L'avis de convocation ayant été dûment signifié à tous les membres du Conseil, la séance est régulièrement ouverte.

Période de questions

Le Conseil procède à la période de questions à l'intention des personnes présentes.

Période d'information

Le Conseil procède à la période d'information réservée à l'intention des membres du Conseil.

Résolution 23-261

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Annie Pelletier
Appuyé par Claire Gagné

Et résolu ce qui suit :

- D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que soumis.

Adoptée à l'unanimité



Résolution 23-262

Balayage de chaussée – 2023-052-TP-AOP – Octroi de contrat

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe a procédé à un appel d'offres public pour effectuer le balayage de chaussée, à taux horaire, pour différents secteurs de la Ville;

CONSIDÉRANT que ce contrat comprend la fourniture de la machinerie, de la main-d'œuvre, ainsi que le carburant nécessaire pour procéder aux travaux;

CONSIDÉRANT que ce contrat débute à compter de l'octroi du contrat et prendra fin le 30 novembre 2023;

CONSIDÉRANT la recommandation du Service des finances datée du 20 avril 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mélanie Bédard
Appuyé par Guylain Coulombe

Et résolu ce qui suit :

- D'octroyer le contrat relatif au balayage de chaussée à la société Les Entreprises Myrroy inc., seul soumissionnaire conforme, soit pour la période débutant à compter de l'octroi du contrat et prenant fin le 30 novembre 2023, contrat à prix unitaires estimé à un montant total de 130 050,18 \$, taxes incluses, le tout conformément aux termes et conditions de sa soumission et du devis;
- D'autoriser le directeur du Service des finances, ou en son absence ou incapacité d'agir, la trésorière adjointe et cheffe de la Division comptabilité, à signer, pour et au nom de la Ville de Saint-Hyacinthe, tout document afin de donner application à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

Résolution 23-263

Zonage agricole – Lot P-6 473 287 (3925, rue Saint-Pierre Ouest) – Demande d'exclusion à la CPTAQ – Abrogation des résolutions 21-154, 21-678 et 22-266

CONSIDÉRANT que monsieur Michel Tanguay est propriétaire du lot 6 473 287 du Cadastre du Québec pour l'avoir acquis, avec une plus grande étendue, le 20 janvier 1983;

CONSIDÉRANT que ce lot d'une superficie de 12 000 mètres carrés (1,2 hectare) est situé dans la zone agricole permanente au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après « LPTAA »);

CONSIDÉRANT qu'une superficie de 5 000 mètres carrés a fait l'objet d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (ci-après la « CPTAQ ») le 13 janvier 1982, dans le dossier numéro 045235, laquelle autorise l'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour les fins spécifiques de la construction d'un bâtiment devant servir à des fins commerciales et résidentielles;

CONSIDÉRANT que depuis environ 1983, monsieur Tanguay y opère un commerce de vente de produits horticoles et de matériaux en vrac appelé Horti Vrac;

CONSIDÉRANT qu'au fil du temps, différentes décisions ont été rendues par la CPTAQ, relativement à la propriété de monsieur Tanguay;

CONSIDÉRANT qu'en 2003, monsieur Tanguay déposait à la CPTAQ une demande d'autorisation comportant deux volets, dont l'un visait à régulariser les activités du commerce qui se déroulaient sur une superficie d'environ 7 099 mètres carrés;



CONSIDÉRANT que, bien que la CPTAQ se disait favorable à ce deuxième volet de la demande, monsieur Tanguay s'est désisté, tel que confirmé par la décision rendue par cette instance, le 11 novembre 2004, dans le dossier 334556;

CONSIDÉRANT que, le 23 février 2010, dans le dossier numéro 364967, la CPTAQ a autorisé l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une superficie de 1 570 mètres carrés aux fins d'implantation d'une tour de télécommunications et d'un chemin d'accès;

CONSIDÉRANT que, le 24 février 2021, dans le dossier 428186, la CPTAQ a autorisé l'aliénation du lot numéro 3 568 129 et d'une partie du lot numéro 3 568 130 (devenu le lot 6 473 288) correspondant à la terre cultivée située au sud-est du Ruisseau Saint-Pierre d'environ 13,0 hectares, tout en permettant à monsieur Tanguay de conserver la portion de la propriété non cultivée, laquelle correspond au lot 6 473 287 ayant une superficie de 1,2 hectare;

CONSIDÉRANT que les activités commerciales excèdent la superficie de 5 000 mètres carrés autorisée et que monsieur Tanguay veut régulariser la situation en adressant une demande à la CPTAQ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la contiguïté du lot visé par la demande avec le périmètre d'urbanisation et en conformité avec l'article 61.2 LPTAA, la demande doit être assimilée à une demande d'exclusion;

CONSIDÉRANT la résolution 21-154, adoptée le 15 mars 2021, par laquelle le Conseil municipal a demandé à la CPTAQ d'exclure de la zone agricole une partie des lots numéros 3 568 129 et 3 568 130 du Cadastre du Québec, afin de permettre son utilisation à une fin autre que l'agriculture, et ce, aux fins d'agrandissement des opérations d'un commerce de vente de produits horticoles et de matériaux en vrac (Horti Vrac);

CONSIDÉRANT la résolution 21-678, adoptée le 22 novembre 2021, par laquelle le Conseil a modifié la résolution 21-154 afin de rectifier la superficie faisant l'objet de l'autorisation recherchée dans le cadre de cette demande d'exclusion et d'y apporter certaines précisions;

CONSIDÉRANT que, depuis le 9 décembre 2021, toute demande d'exclusion d'un lot de la zone agricole doit émaner de la municipale régionale de comté et être adressée à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot pour ensuite être soumise à la CPTAQ, conformément à l'article 65 de la LPTAA;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Hyacinthe a reçue de la MRC des Maskoutains copie de la demande et de la résolution numéro 22-03-100, adoptée le 9 mars 2022 par cette dernière, laquelle a appuyé la demande d'exclusion de la Ville;

CONSIDÉRANT la résolution 22-266, adoptée le 19 avril 2022, par laquelle le Conseil a recommandé à la CPTAQ d'exclure de la zone agricole une partie du lot 6 347 287, ayant une superficie d'environ 1,2 hectare, ou subsidiairement, d'autoriser une utilisation à une fin autre que l'agriculture, et ce, aux fins d'agrandissement des opérations d'un commerce de vente de produits horticoles et de matériaux en vrac (Horti Vrac);

CONSIDÉRANT que monsieur Tanguay a complété et présenté à la MRC une demande d'exclusion de la zone agricole pour le lot numéro 6 473 287 du Cadastre du Québec, situé au 3925, rue Saint-Pierre Ouest à Saint-Hyacinthe;

CONSIDÉRANT que monsieur Tanguay souhaite obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture une partie du lot 6 473 287 du Cadastre du Québec, ayant une superficie d'environ 7 000 mètres carrés, et ce, aux fins d'agrandissement des opérations d'un commerce de vente de produits horticoles et de matériaux en vrac (Horti Vrac);

CONSIDÉRANT que la superficie visée est circonscrite au nord-ouest par la rue Saint-Pierre et la zone non agricole, à l'ouest par des résidences situées dans un parc de maisons mobiles et par la rue Saint-Pierre, à l'est par une terre agricole et au sud par un cours d'eau;



CONSIDÉRANT que la superficie de 1,2 hectare visée par la demande d'exclusion est enclavée entre la rue Saint-Pierre Ouest et le cours d'eau à l'arrière, soit le Ruisseau Saint-Pierre;

CONSIDÉRANT que les possibilités d'utilisation à des fins d'agriculture du lot numéro 6 473 287 sont très restreintes, et ce, en fonction des autorisations déjà accordées par la CPTAQ, de sa faible superficie et de la présence de contraintes physiques, telles que le cours d'eau situé au sud-est;

CONSIDÉRANT que le rapport d'expertise agricole préparé par monsieur Réjean Racine, ingénieur et agronome pour la société Groupe Conseil UDA inc., confirme qu'une décision favorable ne créerait aucun impact négatif réel et significatif sur l'agriculture et le milieu agricole environnant;

CONSIDÉRANT que les activités de la société Horti Vrac n'entraînent pas l'application de distances séparatrices;

CONSIDÉRANT la présence de terrains vacants sur le territoire de la MRC des Maskoutains permettant d'accueillir un commerce horticole, mais que le déménagement des activités de Horti Vrac (Pépinière Michel Tanguay inc.) sur ces sites représenterait un endettement hors de proportion mettant en péril cette entreprise saisonnière comptant moins de dix (10) employés;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas conforme au *Règlement d'urbanisme numéro 350* en vigueur, mais appert bénéficiaire de droits acquis, puisque l'usage en opération aujourd'hui demeure le même que celui ayant fait l'objet d'une attestation de conformité de la Ville de Saint-Hyacinthe lors de la demande d'autorisation effectuée en novembre 2003;

CONSIDÉRANT que dans l'éventualité où la CPTAQ donne son accord de principe avec la présente demande, une modification réglementaire devra être effectuée afin d'assurer la conformité au zonage;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Bernard Barré
Appuyé par Donald Côté

Et résolu ce qui suit :

- De décréter que le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante;
- De recommander à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) d'exclure de la zone agricole une partie du lot numéro 6 347 287, ayant une superficie d'environ 1,2 hectare, ou subsidiairement, d'autoriser une utilisation à une fin autre que l'agriculture, et ce, aux fins d'agrandissement des opérations d'un commerce de vente de produits horticoles et de matériaux en vrac (Horti Vrac);
- D'abroger, à toutes fins que de droit, les résolutions numéros 21-154, 21-678 et 22-266 respectivement adoptées lors des séances du 15 mars 2021, du 22 novembre 2021 et du 19 avril 2022.

Adoptée à l'unanimité

Résolution 23-264

Levée de la séance

Il est proposé par André Arpin
Appuyé par Jeannot Caron

Et résolu ce qui suit :

- De déclarer la levée de la séance à 16 h 41.

Adoptée à l'unanimité