

Province de Québec
MRC de Charlevoix
Municipalité de Saint-Urbain

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le mardi 3 août 2021, à midi (12h05), par audioconférence et vidéoconférence.

PAR VIDÉOCONFÉRENCE:

Mme Claudette Simard, mairesse;
Mme Sandra Gilbert;
Mme Lyne Tremblay
M. Léonard Bouchard;
M. Gaétan Boudreault;
Mme Denise Girard;

PAR AUDIO CONFÉRENCE :

M. Pascal Tremblay;

EST ÉGALEMENT PRÉSENT PAR VIDÉOCONFÉRENCE:

M. Gilles Gagnon, directeur général.

CONSIDÉRANT le décret numéro décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

CONSIDÉRANT les décrets subséquents dont le décret numéro 1072-2021 du 28 juillet 2021 qui prolongent cet état d'urgence, soit jusqu'au 6 août 2021;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel numéro 2020-029, daté du 26 avril 2020, du ministre de la Santé et des Services sociaux, qui précise que toute séance peut se tenir à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux;

CONSIDÉRANT QUE selon ce même arrêté, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et à voter à la séance par audioconférence et vidéoconférence;

EN CONSÉQUENCE,

IL est proposé par Pascal Tremblay;
APPUYÉ et résolu unanimement;

QUE le conseil accepte que la présente séance soit tenue par audioconférence et par vidéoconférence.

OUVERTURE

Ouverture de la séance

À midi cinq minutes (12h05), Madame Claudette Simard présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance extraordinaire par un mot de bienvenue.

2021-08-168

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE l'ordre du jour de l'assemblée extraordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le mardi 3 août 2021 à midi cinq (12h05), par audioconférence et vidéoconférence, soit adopté.

« ADOPTÉE »

2021-08-169

Agrandissement du parc industriel régional - Acquisition d'une partie du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2;

CONSIDÉRANT QUE la Paroisse de Saint-Urbain a depuis plusieurs années l'intention d'agrandir le parc industriel régional existant;

CONSIDÉRANT les négociations et les ententes conclues avec le propriétaire détenant les immeubles convoités pour le site de cet agrandissement, monsieur Jacques Saulnier, quant à la partie du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec visé par les présentes;

CONSIDÉRANT la signature d'une promesse d'achat et de vente entre la Paroisse de Saint-Urbain et monsieur Jacques Saulnier, le dix-sept (17) septembre deux mille dix-neuf (2019), de même que ses addendums;

CONSIDÉRANT la décision de la Commission de protection du territoire agricole en date du vingt-six (26) mai deux mille vingt et un (2021), laquelle autorise notamment le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les formalités légales requises pour cette acquisition, incluant notamment celles pour l'adoption du règlement d'emprunt, ont toutes été réalisées, et ce, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE les conditions en faveur de l'acheteur aux termes de la promesse susdite ont été réalisées à sa satisfaction, à l'exception de l'adoption de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité se réserve toutefois, à toutes fins que de droit, tous ses droits relatifs à ladite promesse d'achat et de vente quant au résidu du lot 5 719 257 du Cadastre

du Québec, qui demeura la propriété de monsieur Jacques Saulnier à la suite de la vente à intervenir;

CONSIDÉRANT le projet d'acte de vente et de servitude de passage qui a été soumis à la Paroisse de Saint-Urbain par Me Jean-François Renaud, notaire;

CONSIDÉRANT ce qui précède, il est résolu ce qui suit :

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain achète de monsieur Jacques Saulnier, aux fins d'agrandissement du parc industriel régional, l'immeuble dont la désignation suit, lequel correspond à toute la partie du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec dont l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture aux termes de la décision de la CPTAQ susmentionnée, à savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble, de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT (5 719 257) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, lequel immeuble est borné et décrit successivement comme suit, à savoir : vers l'Est par le lot 5 720 461 et mesurant le long de cette limite vingt-quatre mètres et quatre-vingt-six centièmes (24,86 mètres) ; vers le Nord par le lot 5 720 461 et mesurant le long de cette limite soixante-huit mètres et cinquante-huit centièmes (68,58 mètres); vers l'Est par le lot 5 721 843 (rue Saint-Édouard) et mesurant le long de cette limite dix mètres trente-deux centièmes (10,32 mètres), trente et un mètre et huit centièmes (31,08 mètres) et deux cent soixante-seize mètres et trente-quatre centièmes (276,34 mètres) ; vers le Sud-Est par le lot 5 721 015 et mesurant le long de cette limite quarante-cinq mètres et cinquante-six centièmes (45,56 mètres) et quarante-deux mètres et dix-huit centièmes (42,18 mètres) ; vers l'Est par le lot 5 721 015 et mesurant le long de cette limite cinquante-cinq mètres et soixante-quatre centièmes (55,64 mètres) et trente mètres et dix-huit centièmes (30,18 mètres) ; vers le Sud-Ouest par les lot 5 721 018 et 5 721 020 et mesurant le long de cette limite quarante-trois mètres et soixante-treize centièmes (43,73 mètres), six mètres et trente-deux centièmes (6,32 mètres) et dix-huit mètres et quarante et un centièmes (18,41 mètres) ; vers l'Ouest par le lot 5 721 020 et mesurant le long de cette limite huit mètres et vingt et un centièmes (8,21 mètres) ; vers le Sud-Ouest par le lot 5 721 020 et mesurant le long de cette limite huit mètres et cinquante et un centièmes (8,51 mètres) ; vers le Sud-Est par le lot 5 721 020 et mesurant le long de cette limite dix-neuf mètres et cinquante et un centièmes (19,51 mètres) ; vers le Sud-Ouest par le lot 5 721 019 et une autre partie du lot 5 719 257 et mesurant le long de cette limite trente-six mètres et cinquante-huit centièmes (36,58 mètres), cinquante-trois mètres et quatre-vingt-douze centièmes (53,92 mètres) et deux cent trente et un mètres et trente-cinq centièmes (231,35 mètres) en suivant une ligne

sinueuse ; vers le Sud par une autre partie du lot 5 719 257 et mesurant le long de cette limite trente-quatre mètres et quarante-neuf centièmes (34,49 mètres) ; vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 5 719 257 et mesurant le long de cette limite cinquante mètres et six centièmes (50,06 mètres) en suivant une ligne sinueuse et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 5 719 254 et mesurant le long de cette limite trois cent onze mètres et onze centièmes (311,11 mètres).

Ainsi décrit, ledit immeuble contient en superficie quatre-vingt-quinze mille sept cent vingt et un mètres carrés et un dixième (95 721,1 m²).

Le tout sans bâtisse dessus construite, étant situé en la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec, et tel que décrit et montré comme « Parcelle 2 » à la description technique et au plan préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 23 juillet 2021, sous le numéro 9352 de ses minutes.

QUE l'acquisition de cet immeuble soit faite avec la garantie légale;

QUE cette acquisition soit faite pour le prix de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS ET QUARANTE-TROIS CENTS (162 650,43 \$), plus les taxes de vente applicables, le cas échéant, payable au moment de la signature de l'acte de vente;

QUE l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir : servitudes, délivrance, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain établisse en faveur du résidu du lot 5 719 257 du cadastre du Québec demeurant la propriété de monsieur Jacques Saulnier, à titre de fonds dominant, contre l'immeuble ci-avant décrit, à titre de fonds servant, une servitude réelle et perpétuelle de passage en faveur du résidu du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec, qui demeurera quant à lui la propriété de monsieur Jacques Saulnier, à titre de fonds dominant;

QUE l'assiette de cette servitude de passage soit indiquée comme étant le chemin de passage actuellement existant sur l'immeuble, l'assiette précise de cette servitude devant être établie conventionnellement plus tard entre les parties, à la suite de la vente;

De prendre acte que cette servitude est nécessaire en raison de la situation d'enclave physique et économique résultant de la vente par monsieur Jacques Saulnier en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain de la partie du lot 5 719 257 du Cadastre du Québec ci-avant désigné;

3838

QUE cette servitude soit sans contrepartie monétaire en faveur de la Municipalité, ladite servitude étant consentie en application de l'entente globale ayant mené à la vente effectuée par le propriétaire, monsieur Jacques Saulnier;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain assume tous les honoraires et les frais qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment les frais d'arpentage, les frais de notaire, etc.;

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, et ils le sont par les présentes, tous les documents qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment mais sans limitation l'acte de vente et de servitude à conclure.

« ADOPTÉE »

2021-08-170

Agrandissement du parc industriel régional - Acquisition d'une partie du lot 5 719 254 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2

CONSIDÉRANT QUE la Paroisse de Saint-Urbain a depuis plusieurs années l'intention d'agrandir le parc industriel régional existant;

CONSIDÉRANT les négociations et les ententes conclues avec les propriétaires détenant les immeubles convoités pour le site de cet agrandissement, monsieur Yvan Lavoie et madame Linda Simard, quant à la partie du lot 5 719 254 du Cadastre du Québec visée par les présentes;

CONSIDÉRANT la signature d'une promesse d'achat et de vente entre la Paroisse de Saint-Urbain et monsieur Yvan Lavoie et madame Linda Simard, le treize (13) septembre deux mille dix-neuf (2019), de même que ses addendums;

CONSIDÉRANT la décision de la Commission de protection du territoire agricole en date du vingt-six (26) mai deux mille vingt et un (2021), laquelle autorise notamment le lotissement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'une partie du lot 5 719 254 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les formalités légales requises pour cette acquisition, incluant notamment celles pour l'adoption du règlement d'emprunt, ont toutes été réalisées, et ce, conformément à la loi;

CONSIDÉRANT QUE les conditions en faveur de l'acheteur aux termes de la promesse susdite ont été réalisées à sa satisfaction, à l'exception de l'adoption de la présente résolution;

CONSIDÉRANT le projet d'acte de vente et de servitude de passage qui a été soumis à la Paroisse de Saint-Urbain par Me Jean-François Renaud, notaire;

CONSIDÉRANT ce qui précède, il est résolu ce qui suit :

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain achète de monsieur Yvan Lavoie et de madame Linda Simard, aux fins d'agrandissement du parc industriel régional existant, l'immeuble dont la désignation suit, lequel correspond à toute la partie du lot 5 719 254 du Cadastre du Québec dont l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture aux termes de la décision de la CPTAQ susmentionnée, à savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble, de figure irrégulière, connu et désigné comme étant une PARTIE du lot numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (5 719 254) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, lequel immeuble est borné et décrit successivement comme suit, à savoir : vers l'Est par le lot 6 337 451 et mesurant le long de cette limite trente-neuf mètres et trente-huit centièmes (39,38 mètres), vers le Nord-Ouest par le lot 6 337 451 et mesurant le long de cette limite cinquante-sept mètres et soixante-sept centièmes (57,67 m); vers l'Est par les lots 5 720 463 et 5 720 460 et mesurant le long de cette limite soixante-huit mètres et cinquante-huit centièmes (68,58 mètres); vers le Nord par le lot 5 720 460 et mesurant le long de cette limite sept mètres et soixante-deux centièmes (7,62 mètres); vers l'Est par le lot 5 720 461 et mesurant le long de cette limite quarante-quatre mètres et trente-trois centièmes (44,33 m); vers le Sud-Est par une partie du lot 5 719 257 et mesurant le long de cette limite trois cent onze mètres et onze centièmes (311,11 mètres) ; vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 5 719 254 et mesurant le long de cette limite deux cent trois mètres et vingt et un centièmes (203,21 mètres) en suivant une ligne sinueuse et vers le Nord-Ouest par le lot 6 302 250 et mesurant le long de cette limite cent quinze mètres et quatre-vingt-un centièmes (115,81 mètres), cent un mètres et cinq centièmes (101,05 mètres) et cent soixante-dix-sept mètres et trente-cinq centièmes (177,35 mètres).

Ainsi décrit, ledit immeuble contient en superficie cinquante mille cinq cent trente-neuf mètres carrés et trois dixièmes (50 539,3 m²).

Le tout sans bâtisse dessus construite et situé en la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec, et tel que décrit et montré comme « parcelle 1 » à la description technique et au plan préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 23 juillet 2021, sous le numéro 9352 de ses minutes;

QUE l'acquisition de cet immeuble soit faite avec la garantie légale;

QUE cette acquisition soit faite pour le prix de CENT CINQ MILLE QUARANTE ET UN DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (105 041, 25 \$), plus les taxes de vente applicables, le cas échéant, payable au moment de la signature de l'acte de vente;

QUE l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir : servitudes, délivrance, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain établisse en faveur du résidu du lot 5 719 254 du cadastre du Québec, à titre de fonds dominant, et demeurant la propriété de monsieur Yvan Lavoie et madame Linda Simard, contre les lots 6 302 250 et 5 721 811 dont elle est déjà propriétaire, à titre de fonds servant, une servitude réelle et perpétuelle de passage en faveur du résidu du lot 5 719 254 du cadastre du Québec, permettant le passage sur le fonds servant aux fins de se rendre au chemin public (« rue du Parc Industriel ») à partir du fonds dominant et vice-versa;

De prendre acte que cette servitude est nécessaire en raison de la situation d'enclave physique et économique résultant de la vente par monsieur Yvan Lavoie et madame Linda Simard en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain de la partie du lot 5 719 254 du Cadastre du Québec ci-avant désignée;

QUE cette servitude soit sans contrepartie monétaire en faveur de la Municipalité, ladite servitude étant consentie en application de l'entente globale ayant mené à la vente effectuée par les propriétaires, monsieur Yvan Lavoie et madame Linda Simard;

QUE cette servitude soit stipulée comme s'éteignant de plein droit le jour où le fonds servant sera desservi par un chemin municipalisé;

QUE la Paroisse de Saint-Urbain assume tous les honoraires et les frais qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment les frais d'arpentage, les frais de notaire, etc.;

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, et ils le sont par les présentes, tous les documents qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment mais sans limitation l'acte de vente et de servitude à conclure.

« ADOPTÉE »

2021-08-171

Demande à la CPTAQ - Modification de la résolution 2021-04-076 - morcellement d'une propriété de Messieurs Antonin et Jean-Charles Gilbert (succession), principalement les lots 5 720 156 et 5 720 159

CONSIDÉRANT QUE Messieurs Antonin et Jean-Charles Gilbert (succession) désirent morceler les lots numéro 5 720 156 et 5 720 159;

CONSIDÉRANT QUE cette demande nécessite une autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

CONSIDÉRANT QUE cette demande permettra à M. Carl Gilbert de faire l'acquisition de la portion cultivable de cette propriété et donc de permettre la viabilité à long terme de cet usage;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à la réglementation municipale et plus particulièrement au règlement de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection des activités et du territoire agricole, savoir :

CRITÈRES OBLIGATOIRES		
1	Le potentiel agricole du ou des lots Le potentiel agricole des lots avoisinants	Catégorie 4-3-7 Catégorie 4-3-7
2	Les possibilités d'utilisation du ou des lots à des fins d'agriculture	Le lot 5 720 156 est cultivé et il conservera sa vocation agricole
3	Les conséquences d'une autorisation sur les activités et le développement des activités agricoles ainsi que les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.	Amélioration, achat, par le cultivateur du lot 5 720 156 de la portion cultivable pour assurer son exploitation future
4	Les contraintes résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement pour les établissements de production animale	Aucune
5	La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture	Aucune, si cette propriété ne peut pas être acquise par le producteur il y a un risque d'abandon de l'usage agricole
6	L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole	Aucun changement aux usages actuels
7	L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région	S.O.
8	La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Très grande propriété qui va conserver les usages actuels
9	L'effet sur le développement économique de la région	Sécurité et pérennité de l'usage agricole sur le lot 5 720 156, usage forestier toujours possible sur le reste de la propriété
10	Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire la justifie.	Permet une occupation optimale du territoire.
11	Le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.	Conforme, en zone viable et marginale

CONSIDÉRANT QUE l'on nous mentionne fréquemment, dans les décisions de la CPTAQ sur le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain, que le pourcentage de la zone agricole serait minime par rapport à la zone blanche ce à quoi la municipalité tient à rappeler que 78,9 % du territoire de la municipalité de Saint-Urbain ne devrait pas être considéré dans ce calcul, car il s'agit du territoire de la Seigneurie de Beaupré (Séminaire de Québec) qui n'est qu'une zone à vocation forestière comme le démontre le tableau ci-dessous :

	Hectares	%
Superficie totale Saint-Urbain	32 739.00	
Superficie séminaire de Québec dans Saint-Urbain	25 828.30	78.9%
Superficie Saint-Urbain sans séminaire	6 910.70	21.1%
Superficie agricole / Saint-Urbain (avec Séminaire)	5 542.00	16.9%
Superficie agricole / Saint-Urbain (sans Séminaire)	5 542.00	80.2%

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain accepte et approuve le dépôt de la demande de morcellement;

QUE monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé à signer les documents à cet effet;

QUE le préambule de la résolution en fait partie intégrante.

« ADOPTÉE »

Période de questions

En l'absence d'interventions, madame la mairesse déclare cette période de questions close.

2021-08-172

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par Sandra Gilbert,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 12h20.

« ADOPTÉE »

Mairesse

Secrétaire-trésorier

Je, Claudette Simard, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du code municipal.