

**Province de Québec  
MRC de Charlevoix  
Municipalité de Saint-Urbain**

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain, tenue le lundi 12 juin 2023, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations ;

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

Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement. Tous formant quorum, sous la présidence de Mme Claudette Simard, mairesse ;

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :  
M. Martin Guérin, directeur général ;  
Mme Mélanie Lavoie, Greffière-trésorière adjointe.

---

**OUVERTURE**

**Ouverture de la séance**

À 19h00, Mme Claudette Simard, mairesse, présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance ordinaire par un mot de bienvenue.

---

**2023-06-109**

**Adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le lundi 12 juin 2023 à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« **ADOPTÉE** »

---

**2023-06-110**

**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 8 mai 2023 à dix-neuf heures (19h00) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture du procès-verbal ;

4350

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de Saint-Urbain tenue le lundi 8 mai 2023 à dix-neuf heures (19h00) soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

2023-06-111

**Approbation des comptes à payer du mois de mai 2023 au montant de 451 796,26 \$ et 34 416,59 \$ en salaires**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois de mai 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'ils ont adressé leurs questions concernant les comptes à la direction en présence de la présente rencontre ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,

QUE le conseil approuve les comptes payés et les comptes à payer de la Municipalité de Saint-Urbain pour le mois de mai 2023 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour des montants de 451 796,26 \$ et de 34 416,59 \$ en salaires.

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

Je soussigné, directeur général, certifie sous mon serment d'office que la Municipalité de Saint-Urbain possède les crédits nécessaires pour voir au paiement des sommes engagées et énumérées ci-haut.

---

Martin Guérin  
Directeur général

« ADOPTÉE »

---

2023-06-112

**Acceptation de la soumission de FBC – Finition Béton Charlevoix au montant de 16 755,44 \$ (plus taxes) pour l'installation d'une glissière de sécurité dans le rang St-Jean-Baptiste, financé par le budget d'exploitation 2023**

CONSIDÉRANT QUE la sécurité et l'entretien des routes sont une priorité pour la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE des glissières de sécurité sont à remplacer et des nouvelles doivent être installées pour la sécurité des usagers de la route ;

4351

CONSIDÉRANT QU'une offre de service a été soumise par FBC-Finition de béton Charlevoix au montant de 16 755,44 \$ pour l'installation des glissières de sécurité sur le rang St-Jean-Baptiste ;

CONSIDÉRANT QUE FBC est le seul soumissionnaire dans la région pour ce genre de travaux ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal accepte l'offre de service de FBC - Finition de Béton Charlevoix au montant de 16 755,44 \$ (plus taxes) pour l'installation de nouvelles glissières de sécurité et que cette dépense soit financée par le budget d'exploitation 2022.

« ADOPTÉE »

---

2023-06-113

**Incendie - Acceptation de la soumission au montant de 4 447,99 \$ (plus taxes) de Boivin & Gauvin inc. pour de l'équipement pour le nouveau camion du service incendie, financé par le surplus libre**

CONSIDÉRANT QUE le conseil a procédé à la commande pour l'acquisition d'un nouveau camion incendie de type autopompe-citerne ;

CONSIDÉRANT QUE le devis et les appels d'offres pour l'achat du futur camion ne comprennent pas les équipements tels que les tuyaux, appareils respiratoires, bonbonnes, oxygènes, échelles, extincteurs, ect ;

CONSIDÉRANT QUE les délais de livraison sont très longs dans ce type d'achat d'équipement incendie ;

CONSIDÉRANT QUE Boivin & Gauvin inc. a soumis une soumission au montant de 4 447,99 \$ (plus taxes) pour de l'équipement afin d'équiper le futur camion incendie ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de Boivin & Gauvin inc. est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,  
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil accepte la soumission de Boivin & Gauvin inc. au montant de 4 447,99 \$ (plus taxes) pour l'achat d'équipements incendie pour le futur camion de type autopompe citerne ;

QUE cette dépense soit subventionnée avec le surplus libre.

« ADOPTÉE »

---

2023-06-114

**Incendie - Acceptation de la soumission au montant de 5 204,00 \$ (plus taxes) de l'Arsenal pour des équipements et de l'outillage pour le nouveau camion du service incendie, financé par le surplus libre**

CONSIDÉRANT QUE le conseil a procédé à la commande pour l'acquisition d'un nouveau camion incendie de type autopompe-citerne ;

CONSIDÉRANT QUE le devis et les appels d'offres pour l'achat du futur camion ne comprennent pas les équipements tels que les tuyaux, appareils respiratoires, bonbonnes, oxygènes, échelles, extincteurs, ect ;

CONSIDÉRANT QUE les délais de livraison sont très longs dans ce type d'achat d'équipement incendie ;

CONSIDÉRANT QUE l'Arsenal a soumis une soumission au montant de 5 204,00 \$ (plus taxes) pour de l'équipement et de l'outillage pour le futur camion incendie ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de l'Arsenal est conforme ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil accepte la soumission de l'Arsenal au montant de 5 204,00 \$ (plus taxes) pour l'achat d'équipements et d'outillages incendie pour le futur camion de type autopompe-citerne ;

QUE cette dépense soit subventionnée avec le surplus libre.

« ADOPTÉE »

2023-06-115

**Incendie - Acceptation de la soumission au montant de 2 610,00 \$ (plus taxes) de l'Arsenal pour un habit de pompier**

CONSIDÉRANT QU'un nouveau pompier vient d'intégrer le service incendie de Saint-Urbain ;

CONSIDÉRANT QU'aucun habit de pompier n'est disponible et qu'il est nécessaire d'en acheter un pour intervenir en cas d'urgence ;

CONSIDÉRANT QUE l'Arsenal a transmis une soumission au montant de 2 610,00 \$ (plus taxes) ;

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain autorise l'achat d'un habit de pompier au montant de 2 610,00 \$ (plus taxes) de l'Arsenal et que cette dépense soit financée par le budget d'exploitation 2023.

« **ADOPTÉE** »

2023-06-116

**CPTAQ - Amendement de la résolution numéro 2023-04-091 concernant une demande d'appui pour une autorisation d'un usage autre que l'Agriculture à la CPTAQ d'une partie du lot 6 453 800**

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2023-04-091 a été adoptée en avril et que la CPTAQ a demandé d'ajouter les superficies dans la demande par un amendement de la résolution ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix adopté par la MRC de Charlevoix le 11 juillet 2012 et entré en vigueur le 6 mai 2015, identifie le site actuel du parc industriel comme la seule affectation industrielle de la MRC et spécifie que celui-ci offre des possibilités d'expansion future ;

ATTENDU la planification stratégique de la Municipalité de Saint-Urbain élaborée en 2015-2016 grâce à la participation de la population de la municipalité qui encourageait le développement de l'attractivité du parc industriel existant et la poursuite de son développement par un agrandissement éventuel ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain a fait une demande d'autorisation d'agrandissement du parc industriel d'environ 40,6 hectares ;

ATTENDU QUE la Municipalité s'est désistée d'une superficie d'environ 21,41 hectares afin de faciliter l'acceptabilité du projet ;

ATTENDU la décision 428418 rendue par la Commission le 26 mai 2021 permettant un agrandissement du parc industriel en autorisant un usage autre que l'agriculture d'une superficie approximative de 19,18 hectares, correspondant à une partie des lots 5 719 254, 5 719 257 et 6 232 187 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix no 2 ;

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	Catégorie 4-7 et O
	Le potentiel agricole des lots avoisinants	Catégorie 3-4-7 et O
2	Les possibilités d'utilisation du ou des lots à des fins d'agriculture	Le lot visé par la demande est présentement une carrière/sablière

CRITÈRES OBLIGATOIRES		
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.	Le lot visé par la demande est présentement une carrière/sablière
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	L'agrandissement récent du parc industriel rend disponibles suffisamment d'espaces à des fins industrielles
6	L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole	Aucun, éloignement vers le sud des activités agricoles existantes
7	L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sols 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	La partie du lot visée est enclavée et ne permet pas de construction autre que pour un usage agricole.
9	L'effet sur le développement économique de la région	Impacts sur la gestion des eaux usées non analysés qui pourraient amener des investissements majeurs avec impact pour les contribuables.
10	Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire la justifie.	L'état de l'agrandissement précédent ne justifie par pour le moment une augmentation de la superficie industrielle
11	Le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.	Conforme.

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du parc industriel est toujours en cours de réalisation et que pour le moment, aucun terrain n'est vendu ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain a prolongé son réseau d'égout afin de répondre aux besoins d'entreprises dans le parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain doit procéder par étape dans ses développements à venir afin de ne pas dépasser les normes environnementales permises par ses installations de traitement des eaux usées ;

CONSIDÉRANT QUE la volonté de la Municipalité de Saint-Urbain et de la MRC de Charlevoix est le développement d'un parc industriel régional géré par le milieu, soit la Municipalité de Saint-Urbain ;

4355

CONSIDÉRANT QUE la demande concerne uniquement une affectation du territoire et qu'aucun projet précis n'a été déposé à la Municipalité de Saint-Urbain ;

CONSIDÉRANT QUE la superficie de la demande est de 3,64 hectares, et que 2,18 hectares sont prévus pour la route d'accès, soit un total de 5,82 hectares ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain désire conserver le contrôle du développement industriel afin de s'assurer d'avoir le moins d'impacts possible sur l'agriculture, sur la communauté et sur ses propres infrastructures ;

CONSIDÉRANT QUE le plan de localisation soumis ne reflète pas la réalité, car la zone tampon entourant tout le parc industriel sépare la rue projetée du lot 6 453 800 ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le Conseil n'appuie pas, pour le moment, la demande d'autorisation d'un usage autre que l'agriculture pour une partie du lot 6 453 800, soit un usage industriel.

« **ADOPTÉE** »

---

2023-06-117

**Servitude à consentir en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada contre une partie des lots 5 720 456, 6 272 782, 6 272 784, 6 272 785, 6 302 248 et 6 302 247 du Cadastre du Québec**

ATTENDU que Gestion Pro-Cat Inc. est propriétaire du lot 5 720 456 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que Gestion Pro-Cat Inc. est également propriétaire du lot 6 272 782 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que monsieur André-Marie Simard est propriétaire du lot 6 272 784 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que monsieur André-Marie Simard est également propriétaire du lot 6 272 785 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que Garage Martin Gaudreault Inc. est propriétaire du lot 6 302 248 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que Groupe Habitat 2010 Inc., Gestion Frédéric Tremblay Inc. et Gestion Louis et Brigitte Inc. sont propriétaires du lot 6 302 247 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que la Paroisse de Saint-Urbain est mandataire de ces propriétaires aux termes de leurs titres respectifs aux fins d'obtention de servitudes d'utilité publique, notamment en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada.

ATTENDU qu'une telle servitude d'utilité publique est requise.

IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
ce qui suit :

QUE la Paroisse de Saint-Urbain agisse à titre de mandataire de Gestion Pro-Cat Inc. en application d'une procuration spécifique à cet effet, reçue devant Me Geneviève Bilodeau, notaire, le 21 octobre 2015, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 29 octobre 2015, sous le numéro 21 930 791, et d'une procuration spécifique reçue devant Me Geneviève Bilodeau, notaire, le 11 décembre 2018, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 23 août 2019, sous le numéro 24 849 975.

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente pour et au nom de Gestion Pro-Cat Inc. à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, ladite servitude devant affecter de droits réels les parcelles décrites et montrées comme « Parcelle 1 » et « Parcelle 2 » à la description technique et au plan l'accompagnant préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 090 de ses minutes, et dont la désignation suit :

#### **DÉSIGNATION (PARCELLE 1)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX (Ptie 5 720 456) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; borné vers le Nord-Est par le lot 5 721 811 (rue du Parc-Industriel) ; vers le Sud-Est par une partie du lot 6 272 782 (propriété de Gestion Pro-Cat Inc. ou représentants) ; et vers le Sud-Ouest et le Nord-Ouest par une autre partie du lot 5 720 456 (propriété de Gestion Pro-Cat Inc. ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant quarante-deux mètres et trois centièmes (42,03 m) le long de sa limite Nord-Est ; un mètre (1,00 m) le long de sa limite Sud-Est ; quarante-deux mètres et neuf centièmes (42,09 m) le long de sa limite Sud-Ouest et un mètre (1,00 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de quarante-deux mètres carrés et un dixième (42,1 m<sup>2</sup>).

#### **DÉSIGNATION (PARCELLE 2)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DEUX (Ptie 6 272 782) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ;

borné vers le Nord-Est par le lot 5 721 811 (rue du Parc-Industriel) ; vers l'Est par le lot 6 272 783 ; vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 6 272 782 (propriété de Gestion Pro-Cat Inc. ou représentants) ; et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 5 720 456 (propriété de Gestion Pro-Cat Inc. ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant quarante-quatre mètres et vingt-six centièmes (44,26 m) le long de sa limite Nord-Est ; trois mètres et cinquante et un centièmes (3,51 m) le long d'un arc de cercle ayant six mètres (6,00 m) de rayon le long de sa limite Est ; quarante-sept mètres et cinquante-quatre centièmes (47,54 m) le long de sa limite Sud-Ouest et un mètre (1,00 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de quarante-six mètres carrés et cinq dixièmes (46,5 m<sup>2</sup>).

QUE la Paroisse de Saint-Urbain agisse à titre de mandataire de monsieur André-Marie Simard en application d'une première procuration spécifique à cet effet, reçue devant Me Hélène Dufour, notaire, le 30 avril 2021, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 3 mai 2021, sous le numéro 26 265 482, et d'une deuxième procuration spécifique reçue devant Me Hélène Dufour, notaire, le 30 avril 2021, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 3 mai 2021, sous le numéro 26 265 490.

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente pour et au nom de monsieur André-Marie Simard à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, ladite servitude devant affecter de droits réels les parcelles décrites et montrées comme « Parcelle 3 » et « Parcelle 4 » à la description technique et au plan l'accompagnant préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 090 de ses minutes, et dont la désignation suit :

### **DÉSIGNATION (PARCELLE 3)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (Ptie 6 272 784) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; borné vers le Nord-Est par le lot 6 272 783 et le lot 5 721 811 (rue du Parc-Industriel) ; vers le Sud-Est par une partie du lot 6 272 785 (propriété d'André-Marie Simard ou représentants) ; et vers le Sud-Ouest par une autre partie du lot 6 272 784 (propriété d'André-Marie Simard ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant successivement trois mètres et cinquante et un centièmes (3,51 m) le long d'un arc de cercle ayant six mètres (6,00 m) de rayon puis quarante-trois mètres et quatre-vingt-un centièmes (43,81 m) le long de ses limites Nord-Est ; un mètre (1,00 m) le long de sa limite Sud-Est ; et quarante-sept mètres et dix-sept centièmes (47,17 m) le long de sa limite Sud-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de quarante-six mètres carrés et un dixième (46,1 m<sup>2</sup>).

**DÉSIGNATION (PARCELLE 4)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ (Ptie 6 272 785) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; borné vers le Nord-Est par le lot 5 721 811 (rue du Parc-Industriel) ; vers le Sud-Est et le Sud-Ouest par une autre partie du lot 6 272 785 (propriété d'André-Marie Simard ou représentants) ; et vers le Nord-Ouest par une partie du lot 6 272 784 (propriété d'André-Marie Simard ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant quarante et un mètres et trente-huit centièmes (41,38 m) le long de sa limite Nord-Est ; un mètre (1,00 m) le long de sa limite Sud-Est ; quarante et un mètre et trente-quatre centièmes (41,34 m) le long de sa limite Sud-Ouest ; et un mètre (1,00 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de quarante et un mètres carrés et quatre dixièmes (41,4 m<sup>2</sup>).

QUE la Paroisse de Saint-Urbain agisse à titre de mandataire de Garage Martin Gaudreault Inc. en application d'une procuration spécifique à cet effet, reçue devant Me Jean-François Renaud, notaire, le 30 avril 2020, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 30 avril 2020, sous le numéro 25 346 796.

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente pour et au nom de Garage Martin Gaudreault Inc. à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, ladite servitude devant affecter de droits réels la parcelle décrite et montrée comme « Parcelle 6 » à la description technique et au plan l'accompagnant préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 090 de ses minutes, et dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION (PARCELLE 6)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT (Ptie 6 302 248) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; borné vers le Nord-Est par une partie du lot 6 302 247 (propriété de Groupe Habitat 2010 Inc., Gestion Frédéric Tremblay Inc. et Gestion Louis et Brigitte Inc. ou représentants) ; vers le Sud-Est par le lot 6 391 692 (rue des Entrepreneurs) ; vers le Sud-Ouest par le lot 6 391 692 (rue des Entrepreneurs) et une partie du lot 6 391 691 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants), et vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 6 302 248 (propriété de Garage Martin Gaudreault Inc. ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant trois mètres et cinquante-cinq centièmes (3,55 m) le long de sa limite Nord-Est ; cinquante mètres (50,00 m) le long de sa limite Sud-Est ; deux mètres et soixante-dix centièmes (2,70 m) le long de sa limite Sud-Ouest ; et cinquante mètres et deux centièmes (50,02 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cent cinquante-six mètres carrés et trois dixièmes (156,3 m<sup>2</sup>).

QUE la Paroisse de Saint-Urbain agisse à titre de mandataire de Groupe Habitat 2010 Inc., Gestion Frédéric Inc. et Gestion Louis et Brigitte Inc. en application d'une procuration spécifique à cet effet, reçue devant Me Johanie Gagnon, notaire, le 21 juillet 2022, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 juillet 2022, sous le numéro 27 445 122.

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente pour et au nom Groupe Habitat 2010 Inc., Gestion Frédéric Inc. et Gestion Louis et Brigitte Inc. à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, ladite servitude devant affecter de droits réels la parcelle décrite et montrée comme « Parcelle 7 » à la description technique et au plan l'accompagnant préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 090 de ses minutes, et dont la désignation suit :

#### **DÉSIGNATION (PARCELLE 7)**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT (Ptie 6 302 247) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; borné vers le Nord-Est par le lot 6 302 246 ; vers le Sud-Est par le lot 6 391 692 (rue des Entrepreneurs) ; vers le Sud-Ouest par une partie du lot 6 302 248 (propriété de Garage Martin Gaudreault Inc. ou représentants) ; et vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 6 302 247 (propriété de Groupe Habitat 2010 Inc., Gestion Frédéric Tremblay Inc. et Gestion Louis et Brigitte Inc. ou représentants) ; de figure irrégulière et mesurant trois mètres et six centièmes (3,06 m) le long de sa limite Nord-Est ; quinze mètres et vingt-deux centièmes (15,22 m) et trente-quatre mètres et quatre-vingt-six centièmes (34,86 m) le long de ses limites Sud-Est ; trois mètres et cinquante-cinq centièmes (3,55 m) le long de sa limite Sud-Ouest ; et cinquante mètres et deux centièmes (50,02 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de cent quatre-vingt-huit mètres carrés et cinq dixièmes (188,5 m<sup>2</sup>).

QUE cette servitude soit consentie aux charges et aux conditions usuelles en la matière et contenues au projet d'acte soumis par Me Jean-François Renaud, notaire.

QUE cette servitude soit consentie pour bonnes et valables considérations et, plus particulièrement, en considération des avantages pour les cédants et le public en général à l'égard des services de télécommunication fournis par Bell Canada et ses filiales et de la fourniture d'électricité par Hydro-Québec et ses filiales, s'il en est, dont quittance finale.

QUE les frais de préparation de la description technique et les frais d'arpentage soient à la charge de la Municipalité.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain agissant comme mandataire des différents mandants, l'acte de servitude à conclure avec Hydro-Québec et Bell Canada et à convenir à toutes clauses, charges, corrections et conditions qui seront jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution, y compris à modifier le projet d'acte de servitude susmentionné.

« **ADOPTÉE** »

2023-06-118

**Servitude à consentir en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada contre une partie du lot numéro 6 391 691 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, propriété de la Paroisse de Saint-Urbain**

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
ce qui suit :

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en faveur d'Hydro-Québec et Bell Canada, ladite servitude devant affecter de droits réels la parcelle décrite et montrée comme « Parcelle 5 » à la description technique et au plan l'accompagnant préparés par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 090 de ses minutes, et dont la désignation suit :

**PARCELLE 5**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-ONZE (Ptie 6 391 691) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2; borné vers le Nord-Est par une partie du lot 6 302 248 (propriété de Garage Martin Gaudreault Inc. ou représentants), soit la Parcelle 6 ci-dessous décrite; vers le Sud par le lot 6 391 692 (rue des Entrepreneurs); et vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 6 391 691 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants); de figure irrégulière et mesurant un mètre et quarante-quatre centièmes (1,44 m) le long de sa limite Nord-Est; cinq mètres et cinquante-six centièmes (5,56 m) le long d'un arc de cercle ayant soixante-deux mètres et cinquante centièmes (62,50 m) de rayon le long de sa limite Sud; et cinq mètres et quarante et un centièmes (5,41 m) le long de sa limite Nord-Ouest.

Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de quatre mètres carrés et un dixième (4,1 m<sup>2</sup>).

QUE cette servitude soit consentie aux charges et aux conditions usuelles en la matière et contenues au projet d'acte soumis par Me Jean-François Renaud, notaire.

QUE cette servitude soit consentie pour bonnes et valables considérations et, plus particulièrement, en considération des avantages pour la Paroisse de Saint-Urbain et le public en général à l'égard des services de télécommunication fournis par Bell Canada et ses filiales et de la fourniture d'électricité par Hydro-Québec et ses filiales, s'il en est, dont quittance finale.

QUE les frais de préparation de la description technique et les frais d'arpentage soient à la charge de la Municipalité.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'acte de servitude à conclure avec Hydro-Québec et Bell Canada et à convenir à toutes clauses, charges, corrections et conditions qui seront jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution, y compris à modifier le projet d'acte de servitude susmentionné.

« ADOPTÉE »

2023-06-119

**Fixation de l'assiette des servitudes de passage en faveur des lots 5 721 019, 5 721 020, 5 721 018, 5 721 016, 5 721 017, 5 721 024, 5 721 023 et 5 721 022 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.**

ATTENDU que les propriétaires des lots 5 721 019, 5 721 020, 5 721 018, 5 721 016, 5 721 017, 5 721 024, 5 721 023 et 5 721 022 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, empruntent notamment une partie du lot 6 563 164 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, propriété de la Paroisse de Saint-Urbain, pour se rendre à leurs immeubles respectifs.

ATTENDU que ces différents immeubles bénéficient de servitudes de passage à leurs titres respectifs, mais que l'assiette de ces servitudes de passage n'a pas fait l'objet d'arpentage.

ATTENDU que la Paroisse de Saint-Urbain a fait préparer une description technique par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 089 de ses minutes, montrant l'assiette du chemin de passage emprunté par les propriétaires sur ledit lot 6 563 164 du Cadastre du

Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
ce qui suit :

QUE la Paroisse de Saint-Urbain soit partie, avec les propriétaires des lots 5 721 019, 5 721 020, 5 721 018, 5 721 016, 5 721 017, 5 721 024, 5 721 023 et 5 721 022 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, à un ou plusieurs actes de fixation d'assiette de servitude, aux fins de fixer l'assiette de leurs servitudes de passage respectives sur le lot 6 563 164 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, dans l'assiette suivante, à savoir :

### **DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TROIS MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE (Ptie 6 563 164) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 ; bornée successivement vers l'Est, le Nord-Est, le Nord et le Nord-Ouest par une autre partie du lot 6 563 164 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants) ; vers l'Est par le lot 5 721 843 (rue Saint-Édouard) ; vers le Sud-Est, l'Est, le Nord-Est et l'Est par une autre partie du lot 6 563 164 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants) ; vers le Sud-Ouest par les lots 5 721 018 et 5 721 020 ; vers l'Ouest par le lot 5 721 020 ; vers le Sud-Ouest par le lot 5 721 020 et une autre partie du lot 6 563 164 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants) ; vers le Sud et le Sud-Est par une autre partie du lot 6 563 164 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants) ; vers le Sud-Ouest par le lot 6 460 601 ; vers le Nord-Ouest par une autre partie du lot 6 563 164 (propriété de la Paroisse de Saint-Urbain ou représentants) ; et vers le Nord-Est par le lot 6 563 162 ; de figure irrégulière et mesurant successivement : onze mètres et cinquante-sept centièmes (11,57 m) le long de sa limite Est ; trente mètres et cinquante-six centièmes (30,56 m) et trois mètres et soixante-deux centièmes (3,62 m) le long de ses limites Nord-Est ; neuf mètres et onze centièmes (9,11 m) le long de sa limite Nord ; trente-six mètres et quarante-neuf centièmes (36,49 m), dix-neuf mètres et soixante-huit centièmes (19,68 m), quarante-trois mètres et quatre-vingt-seize centièmes (43,96 m), vingt-neuf mètres et cinquante-deux centièmes (29,52 m), onze mètres et trente centièmes (11,30 m) et dix mètres et quatre centièmes (10,04 m) le long de ses limites Nord-Ouest ; six mètres et vingt-trois centièmes (6,23 m) le long de sa limite Est ; sept mètres et quatre-vingt-dix centièmes (7,90 m), dix mètres et trente-quatre centièmes (10,34 m), vingt-neuf mètres et soixante centièmes (29,60 m), quarante-quatre mètres et trente-cinq centièmes (44,35 m), dix-neuf mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (19,89 m) et trente-six mètres et quatre-vingt-sept centièmes (36,87 m) le long de ses limites Sud-Est ; douze mètres et douze centièmes (12,12 m) le long de sa limite Est ; seize mètres et soixante-dix-sept centièmes (16,77 m), cinq mètres et cinquante-sept centième (5,57 m) et seize mètres et quatre-vingts centièmes (16,80 m) le long de ses limites Nord-Est ; huit

mètres et trente et un centièmes (8,31 m) le long de sa limite Est; vingt-deux mètres et quatre-vingt-cinq centièmes (22,85 m), six mètres et trente-deux centièmes (6,32 m) et dix-huit mètres et quarante et un centièmes (18,41 m) le long de ses limites Sud-Ouest; huit mètres et vingt et un centièmes (8,21 m) le long de sa limite Ouest; huit mètres et cinquante et un centièmes (8,51 m), sept mètres et soixante-huit centièmes (7,68 m), trente et un mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (31,99 m) et sept mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (7,84 m) le long de ses limites Sud-Ouest; neuf mètres et quatre-vingt-quatorze centièmes (9,94 m) le long de sa limite Sud; un mètre et quatre-vingt-quatre centièmes (1,84 m), onze mètres et trente-quatre centièmes (11,34 m) et huit mètres et quarante-neuf centièmes (8,49 m) le long de ses limites Sud-Est; six mètres (6,00 m) le long de sa limite Sud-Ouest; neuf mètres et quinze centièmes (9,15 m) et vingt-six mètres et seize centièmes (26,16 m) le long de ses limites Nord-Ouest; et treize mètres et soixante-neuf centièmes (13,69 m) le long de sa limite Nord-Est. Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain couvre une superficie de mille neuf cent soixante-dix mètres carrés et neuf dixièmes (1 970,9 m<sup>2</sup>).

Rattachement : le point d'intersection des limites Nord-Ouest et Est de la présente parcelle (point bornant le lot 5 721 843, rue Saint-Édouard) est situé à quatorze mètres et trente-trois centièmes (14,33 m) au Sud du point d'intersection des limites Nord-Ouest et Est du lot 6 563 164 (point bornant le lot 5 721 843, rue Saint-Édouard). Cette distance de rattachement est mesurée le long de la ligne de division des lots 5 721 843 (rue Saint-Édouard) et 6 563 164.

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan l'accompagnant qui ont été préparés par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 12 avril 2023, sous le numéro 10 089 de ses minutes.

QUE les frais de préparation de la description technique et les frais d'arpentage et de notaire soient à la charge de la Municipalité.

QU'UNE copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'acte ou les actes avec les propriétaires concernés, et à convenir à toutes clauses, charges, corrections et conditions qui seront jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

**« ADOPTÉE »**

---

2023-06-120

**Développement des Sorbiers - phase 1 – Résolution afin d'établir le prix de vente des terrains de la phase 1 dans le développement des Sorbiers**

CONSIDÉRANT QUE tous les terrains du développement domiciliaire du Boisé du Séminaire phasent 4 sont vendus ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prévoir un autre secteur pour le développement domiciliaire, car la demande est toujours présente ;

CONSIDÉRANT QUE le développement est situé le long du chemin St-Thomas et que le développement domiciliaire a été nommé le développement des sorbiers ;

CONSIDÉRANT QU'une cohérence est nécessaire dans l'augmentation du prix des terrains ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil estime juste et réaliste un prix établit à 5,00 \$/m<sup>2</sup> pour les terrains ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le Conseil fixe, pour l'année 2023, les prix de vente de ses terrains de la façon suivante :

	<b>m<sup>2</sup></b>
Développement des Sorbiers	5,00 \$

QUE les prix établis par la présente résolution demeurent en vigueur pour toute l'année 2023 ainsi que pour toute année subséquente, et ce, tant qu'ils ne seront pas modifiés.

**« ADOPTÉE »**

2023-06-121

**Développement des Sorbiers - phase 1 – Résolution afin d'établir les conditions de vente des terrains de la phase 1 dans le développement des Sorbiers**

IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
ce qui suit :

Qu'à compter de la date des présentes, toutes les ventes des terrains situés dans la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers », soient conclues aux conditions suivantes, à savoir :

- Les ventes seront faites avec la garantie légale.

- La Paroisse de Saint-Urbain ne remettra aux acheteurs aucun arpentage des terrains vendus.
- Sous réserve de ce qui est prévu ci-après, chaque acte de vente devra également prévoir les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains de la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

### **CONDITIONS SPÉCIALES**

En plus des obligations usuelles prévues à l'acte de vente à conclure, l'acheteur devra s'engager à ce qui suit :

#### **Travaux de déboisement :**

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce sur une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

#### **Aménagement de la voie d'accès :**

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite, ait un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public.

#### **Construction d'un bâtiment principal résidentiel :**

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les autorités compétentes de la Paroisse de Saint-Urbain.

#### **Délai de construction :**

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de vingt-quatre (24) mois commençant à courir à compter de la date de la signature de l'acte de vente et exécuter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation,

charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux.

**Pénalité selon la valeur foncière imposable :**

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai de trente-six (36) mois commençant à courir à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$), une pénalité sera facturée par la Paroisse de Saint-Urbain à l'acheteur.

**Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:**

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et cinquante mille dollars (50 000,00 \$), la pénalité sera de mille cinq cents dollars (1 500,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cinquante mille un dollars (50 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de mille cent cinquante dollars (1 150,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cent mille un dollars (100 001,00 \$) et cent cinquante mille dollars (150 000,00 \$), la pénalité sera de six cent vingt-cinq dollars (625,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$). La date anniversaire de la signature de l'acte de vente sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

**Installation de roulotte ou maison mobile :**

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble, une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation.

**Utilisation restrictive de l'immeuble :**

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

**Aménagement d'une cheminée sécuritaire :**

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager les environs.

**Installation septique :**

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations prévues aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Exécuter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

**Raccordement aux réseaux de services publics :**

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

**Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :**

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

**Préférence d'achat en faveur du vendeur :**

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce, au même prix (en excluant toutefois les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

**Faculté de rachat en faveur du vendeur :**

Advenant le défaut par l'acheteur d'avoir débuté la construction d'un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, le vendeur aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente (excluant toutefois les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur), le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés, au vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce sans autre compensation.

**Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :**

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations prévues au présent paragraphe 10 par tout autre acheteur éventuel ; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce, pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

**Mandat par l'acheteur en faveur du vendeur**

L'acheteur déclare et reconnaît que l'immeuble présentement vendu fait partie d'un développement résidentiel et que certaines servitudes pourraient éventuellement être nécessaires à des fins d'utilité publique.

À cet effet, l'acheteur nomme et constitue, par les présentes, le vendeur à titre de procureur et mandataire spécial, auquel il donne le pouvoir de, pour et en son nom, négocier, consentir, exécuter, établir et signer toutes les servitudes d'utilité publique pouvant affecter l'immeuble, et notamment, mais sans limitation, les servitudes usuelles d'utilité publique avec Bell Canada, Bell Aliant Communications Régionales, société en commandite et/ou Hydro-Québec ; lesdites servitudes devant toutefois être établies le long des lignes avants, arrières et/ou latérales de l'immeuble.

Le vendeur déclare et reconnaît qu'il demeure toutefois responsable des ententes à conclure avec Hydro-Québec en vue du prolongement de la partie du réseau électrique devant éventuellement desservir l'immeuble vendu.

« ADOPTÉE »

2023-06-122

**Programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP)**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain a pris connaissance du cadre normatif détaillant les règles et normes du Programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable (PEPPSEP) ;

CONSIDÉRANT QU'Akifer désire présenter une demande individuelle au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) dans le cadre du Programme pour l'élaboration des plans de protection des sources d'eau potable ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Sandra Gilbert,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
autorise ce qui suit :

- QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;
- QUE le conseil autorise la présentation d'une demande d'aide financière dans le cadre du PEPPSEP ;
- QU'Akifer soit autorisé à signer et à déposer tous les documents relatifs à la demande d'aide financière pour l'élaboration d'un plan de protection des sources d'eau potable dans le cadre du PEPPSEP.

« ADOPTÉE »

2023-06-123

**Ruisseau de l'église – Mandat accordé à Philippe Harvey ing. pour Harp consultant inc. pour ses honoraires professionnels au taux de 115 \$/heure pour les travaux d'urgence du nettoyage du ruisseau de l'Église**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain doit procéder au nettoyage du tuyau du ruisseau de l'Église ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit faire des travaux d'urgence suite aux inondations du 1<sup>er</sup> 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'une caméra a été passée dans le tuyau afin de voir l'état des travaux ;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations du ministère de l'Environnement sont nécessaires pour effectuer le nettoyage ;

CONSIDÉRANT QU'un C.A. de l'environnement est exigé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de C.A doit être préparée par un ingénieur et que Monsieur Philippe Harvey de Harp Consultant est en mesure de préparer la demande ;

CONSIDÉRANT QUE Harp Consultant, ing. s'engage à préparer la demande de C.A. pour les travaux de nettoyage d'urgence dans le ruisseau de l'église :

- Ingénieur, Philippe Harvey : 115,00 \$/heure ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain accepte la proposition et les honoraires professionnels au taux de 115,00 \$/heure de Philippe Harvey, ing. pour Harp consultant dans le projet du nettoyage du ruisseau de l'église ;

QUE ses travaux sont requis suite aux sinistres du 1<sup>er</sup> mai 2023.

« ADOPTÉE »

2023-06-124

**Ruisseau de l'église – Résolution afin de mandater Harp consultant inc. à préparer et à soumettre la demande de C.A. au MDDELCC et à préparer tous les documents requis pour l'obtention de la demande pour le nettoyage du ruisseau de la Loutre**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain doit procéder au nettoyage du tuyau du ruisseau de l'Église ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit faire des travaux d'urgence suite aux inondations du 1<sup>er</sup> 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'une caméra a été passée dans le tuyau afin de voir l'état des travaux ;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations du ministère de l'Environnement sont nécessaires pour effectuer le nettoyage ;

CONSIDÉRANT QU'un C.A. de l'environnement est exigé ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de C.A doit être préparée par un ingénieur et que Monsieur Philippe Harvey de Harp Consultant est en mesure de préparer la demande ;

CONSIDÉRANT QUE Harp Consultant, ing. s'engage à préparer la demande de C.A. pour les travaux de nettoyage d'urgence dans le ruisseau de l'église :

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

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain accepte la proposition et l'engagement de Harp Consultant, ing. pour la préparation du C.A. de l'environnement pour le nettoyage du ruisseau de l'église ;

QUE ses travaux sont requis suite aux sinistres du 1<sup>er</sup> mai 2023.

« ADOPTÉE »

2023-06-125

**Ruisseau de l'église – Résolution afin de mandater Harp Consultant inc. à transmettre au MDDELCC, au plus tard 60 jours après la fin des travaux, une attestation signée quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée dans les travaux de nettoyage du ruisseau de l'église**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain doit procéder au nettoyage du tuyau du ruisseau de l'Église ;

CONSIDÉRANT QUE Philippe Harvey, ingénieur de Harp consultant, est le responsable du projet de nettoyage du ruisseau de l'église ;

4371

CONSIDÉRANT QUE le MELCC exige qu'une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux soit soumise au plus tard 60 jours après la fin des travaux ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité autorise Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant à transmettre au MELCC l'attestation signée à la fin des travaux ;

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

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain autorise Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant, à soumettre au plus tard 60 jours après la fin des travaux, l'attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux suite au nettoyage d'urgence du ruisseau de l'Église.

QUE ses travaux sont requis suite aux sinistres du 1<sup>er</sup> mai 2023.

« ADOPTÉE »

2023-06-126

**Demande au ministère des Transports de procéder rapidement pour la réparation du pont sur le rang St-Jérôme**

CONSIDÉRANT QUE la circulation augmente sans cesse sur le rang Saint-Jérôme ;

CONSIDÉRANT QUE les citoyens du rang Saint-Jérôme qui désirent se rendre à Baie-Saint-Paul circulent directement par le rang Saint-Jérôme et passe habituellement sur le pont qui relie les deux municipalités ;

CONSIDÉRANT les dégâts subis par le pont lors des inondations du 1<sup>er</sup> mai 2023 le rendant inutilisable ;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Transports n'a pas démontré qu'il allait le réparer rapidement ;

CONSIDÉRANT QU'avec le bris du pont, il y a beaucoup plus de circulation dans les côtes de Saint-Jérôme et la rue Saint-Paul ;

CONSIDÉRANT QUE la sécurité routière est une priorité pour le conseil municipal de Saint-Urbain ;

CONSIDÉRANT QUE les premières représentations auprès du ministère n'ont pas donné les résultats escomptés ;

IL EST PROPOSÉ par Mme Denise Girard,  
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal demande au ministère des Transports (MTQ) de réparer le pont sur le rang Saint-Jérôme qui relie les municipalités de Saint-Urbain et de Baie-Saint-Paul le plus rapidement possible.

« ADOPTÉE »

2023-06-127

**Mandat accordé au cabinet Tremblay, Bois, Avocats pour leurs honoraires professionnels dans la préparation du dossier suite au sinistre du 1<sup>er</sup> mai 2023**

CONSIDÉRANT QUE deux pompiers sont décédés lors du sinistre du 1<sup>er</sup> mai 2023 pendant l'intervention d'évacuation d'urgence ;

CONSIDÉRANT QU'une enquête publique demandée par le Bureau du coroner et une enquête de la CNESST sont en cours ;

CONSIDÉRANT QU'il est important de faire le lumière sur les évènements et de bien collaborer aux enquêtes ;

CONSIDÉRANT QU'un dossier doit être monté dans le but d'accompagner la municipalité et les employés dans leur préparation ;

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

QUE le Conseil municipal mandate la firme Tremblay, Bois, Avocats à préparer le dossier avec l'administration de la municipalité et que c'est sommes sont couvertes par la police d'assurance MMQ.

**« ADOPTÉE »**

**Avis de motion**

Le conseiller, M. Sylvain Girard, donne avis de motion qu'il sera adopté, lors d'une prochaine séance, le règlement numéro 391 permettant à la municipalité de se prévaloir d'un droit de préemption.

2023-06-128

**Adoption du projet du règlement numéro 391 permettant à la municipalité de se prévaloir d'un droit de préemption**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain, en conformité avec sa vision stratégique de développement, souhaite se doter d'un droit de préemption sur certains lots et immeubles sur son territoire ;

ATTENDU QUE le Gouvernement du Québec a adopté en 2022 la loi 37 (LQ 2022 c. 25) ;

ATTENDU QUE les articles 1104.0.0 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1) ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 12 juin 2023 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil municipal et expliqué par le directeur général lors de la séance ordinaire du 12 juin 2023 ;

4373

EN CONSÉQUENCE ;  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,

QUE le préambule et les annexes, s'il y a lieu, font partie intégrante du présent règlement ;

QUE le projet de règlement #391 permettant à la municipalité de se prévaloir d'un droit de préemption soit adopté.

« ADOPTÉE »

2023-06 -129

**Affaire nouvelle**

**Entente intermunicipale relative à la planification de l'entraide incendie pour tous les services de sécurité incendie de la MRC de Charlevoix**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain désire faire partie à l'entente et désirent se prévaloir des articles 468 et suivants de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et des articles 569 et suivants du Code municipal du Québec (RLRQ, chapitre C-27.1) pour conclure une entente relative à l'établissement d'un plan d'aide mutuelle pour la planification de l'entraide incendie sur le territoire de la MRC de Charlevoix ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain qui désirent faire partie à l'entente a fait adopter par résolution le plan de mise en œuvre du schéma de couverture de risques incendie de la MRC de Charlevoix entré en vigueur le 13 février 2019 ;

ATTENDU QUE les actions 8 et 9 du schéma de couverture de risques incendie de la MRC de Charlevoix stipulent que les municipalités devront rédiger et maintenir les ententes intermunicipales requises ainsi qu'adapter les protocoles de déploiement afin que la force de frappe revête un caractère optimal fixé après considération de l'ensemble des ressources disponibles à l'échelle régionale ;

ATTENDU QUE la révision du schéma de couverture de risques incendie a été enclenchée en février 2023 et que les actions 8 et 9 ne sont pas réalisées totalement ;

ATTENDU QUE le projet de révision du schéma ne pourra pas être approuvé par le ministre dans le cas où les actions 8 et 9 ne seraient pas réalisées complètement ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,

QUE le conseil autorise la signature de l'entente intermunicipale relative à la planification de l'entraide incendie pour tous les services de sécurité incendie de la MRC de Charlevoix.

4374

QUE madame Claudette Simard, mairesse et M. Martin Guérin, directeur général, soient autorisés à signer au nom de la municipalité l'entente intermunicipale.

« **ADOPTÉE** »

---

**Rapport de représentation des membres du conseil**

Chacun des membres du conseil informe la population des représentations au sein des différents comités auxquels ils ont participé au cours du dernier mois.

---

**Période de questions**

Après ces interventions, Mme la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 19h45 à 20h19.

---

2023-06-130

**Levée de l'assemblée**

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par Mme Sandra Gilbert,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers  
présents ;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 20h20.

« **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.*