

**PROVINCE DE QUÉBEC,**  
Ville de Sainte-Marie,  
Le 31 mars 2015.

**PROCÈS-VERBAL** de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marie, tenue le trente-et-unième jour du mois de mars de l'an deux mille quinze, à la salle du conseil de l'édifice de l'hôtel de ville à Sainte-Marie, à 18 h 30.

Sous la présidence de monsieur le maire Gaétan Vachon,

Étaient présents :	les conseillères	Luce Lacroix, Nicole Boilard,
	les conseillers	Claude Gagnon, Rosaire Simoneau, Steve Rouleau, Eddy Faucher,

formant quorum de ce conseil.

Ouverture de  
l'assemblée

Ayant quorum, l'assemblée est déclarée ouverte.

## **VÉRIFICATION ET ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR**

2015-03-182

**ATTENDU QUE** les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour de la présente séance;

**En conséquence,**

**Il est résolu unanimement :**

**QUE** le tout est conforme et qu'ils procéderont tel que présenté.

Adopté à l'unanimité.

Questions de  
l'auditoire

Aucune personne n'assiste à la séance.

2015-03-183

## **DÉVELOPPEMENT ENTRE LE BOULEVARD LAMONTAGNE, L'AVENUE LINIÈRE, L'AUTOROUTE 73 ET LA ROUTE CARTER / ENGAGEMENTS DE LA VILLE AUPRÈS DU MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES EN VUE DE L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

**ATTENDU QUE** la Ville de Sainte-Marie a, en son nom et au nom des promoteurs, présenté une demande de certificat d'autorisation pour le développement entre le boulevard Lamontagne, l'avenue Linière, l'autoroute 73 et la route Carter;

**ATTENDU QUE** la Ville a signé une entente avec les promoteurs pour compenser la perte de milieux humides détruits;

**ATTENDU QUE** pour répondre à certaines exigences du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), la Ville de Sainte-Marie a fait l'acquisition des propriétés suivantes afin de protéger les milieux humides ainsi que la bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau, soit :

- *Acquisition du lot 4 436 254 du Cadastre du Québec, propriété de la Fabrique de la Paroisse de Sainte-Marie, incluant une superficie qualifiée de milieux humides;*
- *Acquisition du lot 5 644 698 du Cadastre du Québec, propriété de monsieur André Turmel, incluant une superficie qualifiée de milieux humides, de compensation pour milieux humides, de bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau ainsi qu'une superficie pour la construction d'un bassin de rétention;*
- *Acquisition future d'une partie du lot 4 920 483 (lot 5 663 019 projeté) du Cadastre du Québec, propriété de monsieur Martin Bonneville, incluant une superficie qualifiée de milieux humides, de compensation pour milieux humides, de bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau ainsi qu'une superficie pour la construction d'un bassin de rétention (promesse de vente signée / en attente du dépôt du cadastre pour signature de l'acte notarié);*

- *Acquisition future d'une partie du lot 4 933 001 du Cadastre du Québec, propriété de Location Davis inc., incluant une superficie qualifiée de bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau (promesse de vente signée / en attente du plan de cadastre de l'arpenteur-géomètre);*
- *Acquisition future de parties du lot 5 507 186 du Cadastre du Québec, propriété de Gestion Mario et Julien Sylvain inc., incluant une superficie qualifiée de milieux humides, de compensation pour milieux humides et de bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau (promesse de vente signée / en attente du plan de cadastre de l'arpenteur-géomètre);*
- *Acquisition du lot 5 667 632 du Cadastre du Québec, propriété des Immeubles Mel-Voie inc., incluant une superficie qualifiée de bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau (promesse de vente signée / en attente du dépôt du cadastre pour signature de l'acte notarié);*

**ATTENDU QUE** le MDDELCC a, dans sa correspondance datée du 26 mars 2015, demandé des engagements supplémentaires à la Ville avant d'émettre le certificat d'autorisation nécessaire à la réalisation des travaux de prolongement des services municipaux du développement entre le boulevard Lamontagne, l'avenue Linière, l'autoroute 73 et la route Carter

**En conséquence :**

Il est proposé par le conseiller **Claude Gagnon**,  
Appuyé par le conseiller **Steve Rouleau**,

**QU'**afin de concrétiser la conservation des milieux humides offerts en compensation, la Ville de Sainte-Marie s'engage à :

- 1) Conserver à perpétuité les milieux humides, les zones de compensation des milieux humides ainsi que la bande de protection riveraine du ruisseau Taschereau identifiés à une carte jointe à la présente résolution;
- 2) Débuter, lors de la séance ordinaire suivant l'approbation du MDDELCC, un processus d'amendement au règlement de zonage de façon à inclure les terrains visés par la conservation de ces milieux humides dans un zonage dédié à cette fin, exception faite, de la voie publique déjà prévue chez les promoteurs André Turmel et Martin Bonneville ainsi que l'accès au terrain enclavé par la bande de protection riveraine chez le promoteur Location Davis inc. Ce processus nécessite un délai de quatre (4) mois à partir du début du processus qui regroupe les étapes suivantes :

Avis de présentation du règlement d'amendement au règlement de zonage et adoption du premier projet du règlement
Séance publique d'information et de consultation du règlement d'amendement au règlement de zonage
Adoption du second projet du règlement d'amendement au règlement de zonage
Délai de huit (8) jours suivant la publication d'un avis public pour les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum
Adoption de la version finale du règlement d'amendement au règlement de zonage
Émission du certificat d'autorisation de la MRC de La Nouvelle-Beauce et entrée en vigueur du règlement d'amendement au règlement de zonage

- 3) Créer une servitude réelle et perpétuelle de conservation dans le cas où la Ville venait à se départir de ces terrains.

Adopté à l'unanimité.

2015-03-184

**DÉVELOPPEMENT ENTRE LE BOULEVARD LAMONTAGNE, L'AVENUE LINIÈRE, L'AUTOROUTE 73 ET LA ROUTE CARTER / ENGAGEMENT DE LA VILLE À REVEGETALISER ET REBOISER LA ZONE DE TRANSITION ENTRE LE BASSIN DE RÉTENTION ET LE TERRAIN NATUREL**

**ATTENDU QUE** la Ville de Sainte-Marie a, en son nom et au nom des promoteurs, présenté une demande de certificat d'autorisation pour le développement entre le boulevard Lamontagne, l'avenue Linière, l'autoroute 73 et la route Carter;

**ATTENDU QUE** le MDDELCC a, dans sa correspondance datée du 26 mars 2015, demandé des engagements supplémentaires à la Ville avant d'émettre le certificat d'autorisation nécessaire à la réalisation des travaux de prolongement des services municipaux du développement entre le boulevard Lamontagne, l'avenue Linière, l'autoroute 73 et la route Carter;

**ATTENDU QUE** la superficie nécessaire à la construction du bassin de rétention est supérieure à la projection initiale;

**ATTENDU QU'**en raison de la topographie du terrain, la zone de transition du bassin de rétention jusqu'au terrain naturel nécessite également une plus grande superficie;

**En conséquence :**

Il est proposé par la conseillère **Nicole Boilard**,  
Appuyé par le conseiller **Eddy Faucher**,

**QUE** la Ville de Sainte-Marie s'engage à revégétaliser et reboiser cette zone de transition lors de la réalisation des travaux de construction du bassin de rétention afin de reproduire un milieu semblable à celui adjacent au bassin de rétention.

Adopté à l'unanimité.

2015-03-185

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE SIS AU 340 BOULEVARD VACHON SUD ET SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PIIA DE LA ZONE 207 (REMPLACEMENT DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 2014-06-305)**

**ATTENDU QU'**un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à l'intérieur de la zone 207 est en vigueur et que toute modification à l'apparence extérieure de l'immeuble doit d'abord faire l'objet d'une étude au Comité consultatif d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** LSA Beauce inc., propriétaire du lot 2 961 994 du Cadastre du Québec, désirant effectuer des travaux de construction d'un immeuble sis au 340 boulevard Vachon Sud, doit se conformer à ce PIIA;

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet de rénovations et émis ses recommandations;

**En conséquence :**

Il est proposé par le conseiller **Claude Gagnon**,  
Appuyé par la conseillère **Nicole Boilard**,

**QUE** conformément au règlement numéro 1150-2000 et suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, les membres du conseil municipal considérant que les travaux projetés s'intègrent harmonieusement dans le secteur, autorisent la construction de l'immeuble sis au 340 boulevard Vachon Sud avec les matériaux qui se détaillent comme suit :

- *Pour la toiture, utilisation d'une membrane multi-couches de couleur «gris»;*
- *Pour le fascia (marquise avant), utilisation de l'acier de couleur «argent»;*
- *Pour le soffite sous la marquise avant, utilisation de l'acier de couleur «argent»;*
- *Pour le soffite au-dessus des fenêtres à l'étage, utilisation de l'aluminium de couleur «charbon»;*
- *Pour le pare-soleil, utilisation de l'aluminium de couleur «éclipse gray»;*
- *Pour le brise-soleil, utilisation de l'aluminium de couleur «aluminium naturel»;*
- *Pour les fenêtres (soit le mur rideau), utilisation de l'aluminium de couleur «éclipse gray»;*
- *Pour les autres fenêtres, utilisation de l'alumhybride de couleur «aluminium naturel»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5A), utilisation de l'aluminium de couleur «éclipse gray»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5B), utilisation de l'aluminium de couleur «anodic clear»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5C), utilisation du fibrociment de couleur «pierre des champs»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5D), utilisation de la pierre Shouldice – Saratoga brick collection de couleur «norton»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5E), utilisation de la pierre Shouldice – architectural black tie series de couleur «executive grey»;*
- *Pour le revêtement extérieur (section 5F), utilisation de l'acier de couleur «fusain»;*
- *Pour les portes du bâtiment (certaines seront battantes et d'autres seront coulissantes), utilisation de l'aluminium de couleur «éclipse gray»;*
- *Pour les luminaires (éclairage vers le bas), ils seront en aluminium de couleurs «Slate / charbon #523» et «aluminium naturel».*

**QUE** la présente résolution remplace celle portant le numéro 2014-06-305 adoptée lors de la séance ordinaire du 9 juin 2014.

Adopté à l'unanimité.

2015-03-186

**ACQUISITION PAR LA VILLE D'UNE PARTIE DES LOTS 5 583 422, 5 583 425 ET 5 583 427 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT 5 684 437 PROJETÉ) DE GESTION BLANCLERC INC. ET OBTENTION D'UNE SERVITUDE DE BRUIT / MANDAT D'UN NOTAIRE**

**ATTENDU QUE** la Ville de Sainte-Marie a, par sa résolution numéro 2015-03-181 adoptée le 9 mars 2015, autorisé la signature d'une promesse de vente d'une partie des lots 5 583 422, 5 583 425 et 5 583 427 du Cadastre du Québec (lot 5 684 437 projeté) par *Gestion Blanclerc inc.* à la Ville;

**ATTENDU QUE** cette promesse de vente inclut également l'obtention d'une servitude réelle et perpétuelle dite «de bruit» sur le lot 3 253 307 du Cadastre du Québec (lot 5 684 436 projeté) en faveur des lots faisant l'objet de ladite promesse de vente et du lot 5 583 426 du Cadastre du Québec permettant la circulation de tout véhicule hors route (VHR) en tout temps de l'année de même que tout événement pouvant survenir quant à l'exercice de la circulation de tout véhicule hors route (VHR) notamment en matière de poussière ou de bruit ou d'odeurs, et ce conformément à l'article 12 de la *Loi sur les véhicules hors route*

**ATTENDU QU'**il y a lieu de mandater un notaire pour la préparation de l'acte notarié;

**En conséquence :**

Il est proposé par la conseillère **Luce Lacroix**,  
Appuyé par le conseiller **Claude Gagnon**,

**QUE** la Ville de Sainte-Marie autorise le notaire *Me Claude Voyer* à préparer l'acte notarié pour l'acquisition de *Gestion Blanclerc inc.* d'une partie des lots 5 583 422, 5 583 425 et 5 583 427 du Cadastre du Québec (lot 5 684 437 projeté) représentant une superficie totale de 1 031,1 mètres carrés, et ce, pour la somme totale de 43 854,00 \$ qui se détaille comme suit :

- Une somme de 43 852,00 \$, taxes en sus, pour une superficie de 905,3 mètres carrés, pour la partie du lot 5 583 425 du Cadastre du Québec, au prix de 48,4392 \$ le mètre carré (4,50 \$ le pied carré);
- Une somme de 1,00 \$, taxes en sus, pour une superficie de 17,3 mètres carrés, pour la partie du lot 5 583 422 du Cadastre du Québec;
- Une somme de 1,00 \$, taxes en sus, pour une superficie de 108,5 mètres carrés, pour la partie du lot 5 583 427 du Cadastre du Québec.

**QUE** le financement de ces sommes à même le surplus non affecté de la municipalité a déjà été autorisé lors de la signature de la promesse de vente par le certificat de crédits du trésorier numéro 83 de l'année 2015.

**QUE** le maire (le maire suppléant en son absence) et la greffière (la greffière adjointe en son absence) soient autorisés à signer ledit contrat pour et au nom de la Ville de Sainte-Marie.

**QUE** les honoraires professionnels, estimés à 700,00 \$, taxes en sus, pour la préparation de l'acte ainsi que les frais de recherche et les frais relatifs à la publication de l'acte notarié estimés à 144,00 \$, soient payables à même les activités financières de l'année en cours.

*Certificat de crédits du trésorier numéro 83 – acquisition du terrain.*  
*Certificat de crédits du trésorier numéro 84 – honoraires professionnels.*

Adopté à l'unanimité.

2015-03-187

**SIGNATURES DE LA PROMESSE DE VENTE DE PARCELLES DE TERRAIN  
(PARTIE DU LOT 5 507 186 DU CADASTRE DU QUÉBEC) PAR GESTION  
MARIO ET JULIEN SYLVAIN INC. À VILLE DE SAINTE-MARIE**

**ATTENDU QUE** le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) oblige la Ville de Sainte-Marie à compenser les milieux humides qui seront détruits par les projets de développements résidentiels situés entre le boulevard Lamontagne, l'avenue Linière, l'autoroute 73 et la route Carter;

**ATTENDU QU'**une entente est intervenue avec *Gestion Mario et Julien Sylvain inc.* pour l'acquisition de parcelles du lot 5 507 186 du Cadastre du Québec, plus particulièrement la partie de terrain qualifiée de bande riveraine le long du ruisseau Taschereau, la bande de protection le long de l'autoroute 73 et la zone de compensation pour milieux humides;

**ATTENDU QUE** les termes et modalités de cette entente sont plus explicitement détaillés à une promesse de vente et qu'il y a lieu d'en autoriser la signature;

**En conséquence :**

Il est proposé par le conseiller **Eddy Faucher**,  
Appuyé par le conseiller **Steve Rouleau**,

**QUE** la Ville de Sainte-Marie autorise le maire (en son absence le maire suppléant) et la greffière (en son absence la greffière adjointe) à signer la promesse de vente de parties du lot 5 507 186 du Cadastre du Québec par *Gestion Mario et Julien Sylvain inc.* à la Ville qui se détaille comme suit :

- a) *Superficie estimée de 4 027,0 mètres carrés représentant le terrain qualifié de bande riveraine le long du ruisseau Taschereau;*
- b) *Superficie estimée de 2 622,0 mètres carrés représentant la bande de protection de long de l'autoroute 73;*
- c) *Superficie estimée de 4 075,0 mètres carrés représentant la zone de compensation pour milieux humides;*
- d) *Superficie estimée de 83,0 mètres carrés représentant la zone humide;*
- e) *Superficie estimée de 86,0 mètres carrés représentant l'accès pour la Ville à la bande de protection le long de l'autoroute 73 et à la zone de compensation pour milieux humides.*

**QUE** pour les parcelles identifiées aux paragraphes a), b) et e), cette vente est faite au prix de 1,00 \$, taxes en sus, et pour les parcelles identifiées aux paragraphes c) et d), cette vente est faite au prix de 4,568 \$, le mètre carré, taxes en sus, (0,4244 \$ le pied carré) représentant une somme totale estimée de 18 993,74 \$, taxes en sus.

**QUE** ces sommes soient financées à même le surplus non affecté de la municipalité.

*Certificat de crédits de la trésorière numéro 85.*

Adopté à l'unanimité.

Questions  
De l'auditoire

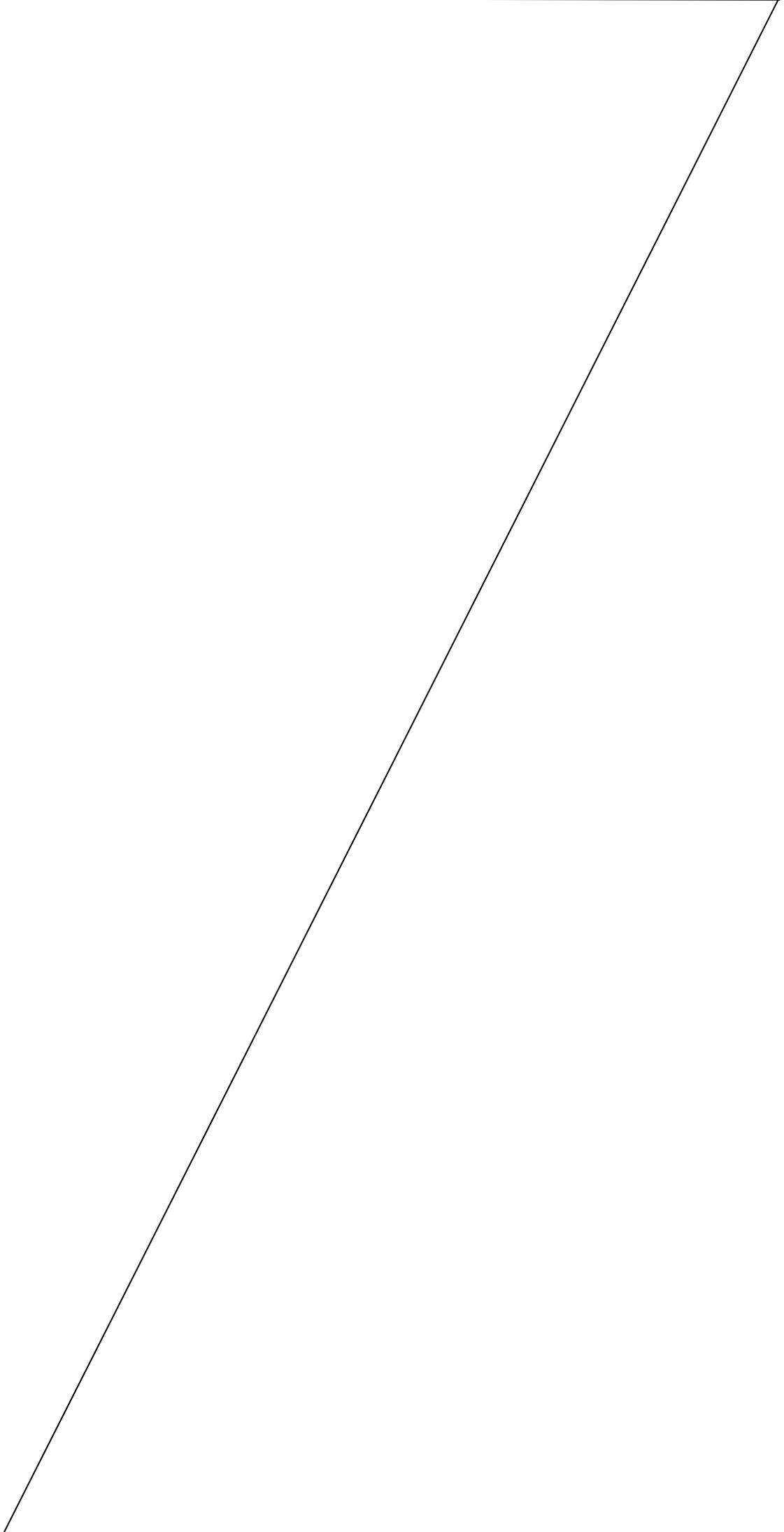
Aucune personne présente.

Levée de  
l'assemblée

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE À 18 H 35.**

\_\_\_\_\_  
Chantale Faucher, OMA  
Greffière adjointe.

\_\_\_\_\_  
Gaétan Vachon,  
Maire.



21088