INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SECR.-TRÉS.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL TENUE LE LUNDI 1er FÉVRIER 2016, AU 739 DES BOULEAUX À SAINTE-EULALIE À 19H30.

Sont présents :
Monsieur André Demers, maire
Madame Françoise Vigneault, conseillère
Madame Andrée Brûlé, conseillère
Monsieur Steeve Raiche, conseiller
Monsieur Alain Désilets, conseiller
Monsieur Steve St-Laurent, conseiller
Madame Marylène Fortier, conseillère

Formant quorum sous la présidence du maire Monsieur André DeMers.

Les membres confirment avoir reçu l'avis de convocation tel que requis par la Loi.

16-02-008: LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Madame Andrée Brûlé demande d'ajouter au varia le sujet du Centre Hi-Fi. Elle demande qu'un document discuté au caucus et en lien avec ce sujet soit déposé sur la table du conseil car ce document la concernerait. Monsieur le maire, André DeMers, lui indique que c'est un document confidentiel au caucus. Elle insiste pour que ce document soit déposé et le maire, avec l'accord des autres membres du conseil, autorise le directeur général a déposé le document intitulé « Résumé des faits entourant l'achat d'un ordinateur par madame Andrée Brûlé auprès du Centre Hi-Fi de Victoriaville » datée du 27 mai 2015 sur la table du conseil. Madame Brulé dépose également un document sans titre daté du 29 janvier 2016 provenant du Centre Hi-Fi.

il est proposé par Monsieur Alain Désilets
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) d'adopter l'ordre du jour tel que rédigé.

16-02-009 : ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL TENUE LE LUNDI, 7 DÉCEMBRE 2015 À 19H30

il est proposé par Monsieur Steeve Raiche
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères)

que le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2015 est adopté tel que rédigé. Les membres du Conseil municipal en ont reçu une copie pour en prendre connaissance avant l'assemblée.

16-02-010 : ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL TENUE LE LUNDI, 11 JANVIER 2016 À 19H30

Il est proposé par Madame Marylène Fortier
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères)

que le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 janvier 2016 est adopté tel que rédigé. Les membres du Conseil municipal en ont reçu une copie pour en prendre connaissance avant l'assemblée.

16-02-011 : RATIFICATION DES COMPTES PAYÉS

Il est proposé par Madame Françoise Vigneault
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères)

de ratifier les comptes du mois de janvier 2016 au montant de 87,955.82$ tels que déposés.

Le directeur général et secrétaire-trésorier certifie que la municipalité possède les crédits budgétaires nécessaires au paiement de ces factures.

INITIALES DU MAIRE
AD
yd
INITIALES DU SECR.-TR.

1ÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions de 15 minutes est accordée aux personnes présentes.

RAPPORT DU MAIRE

Une rencontre a eu lieu avec le MTQ pour l'achat des terrains. La rencontre a été positive avec les fonctionnaires du MTQ, mais avec le changement de ministre, on verra ce qui arrivera.

RAPPORT DU REPRÉSENTANT À LA RÉGIE DES DÉCHETS MADAME MARYLÈNE FORTIER

Pas de réunion.

RAPPORT DU REPRÉSENTANT DU COMITÉ I.C.R. MONSIEUR STEEVE RAICHE

Pas de réunion.

LOISIRS COLLECTIFS MADAME MARYLÈNE FORTIER

Pas de réunion.

CONSULTATION PUBLIQUE RELATIVE AUX DÉROGATIONS MINEURES

En conformité avec l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et tel qu'indiqué dans l'avis public daté du 17 décembre 2015, une période est mise à la disposition de l'assistance pour poser des questions ou émettre des commentaires relativement aux demandes de dérogation mineure mentionnées en rubrique :

1- Marge latérale d'une maison – Kévin Désilets lot 47-P (587, rang des érables)

2- Un citoyen demande pourquoi qu'il faut régulariser cette situation si c'était correct auparavant. Le nouveau propriétaire voulait se mettre conforme et il en a fait la demande expresse.

16-02-012 : DÉROGATION MINEURE KEVIN DÉSILETS LOT 47-P

Monsieur Yvon Douville, secrétaire du comité consultatif en urbanisme, indique qu'une demande de dérogation mineure a été déposée par Monsieur Kevin Désilets relativement au lot 47-P (587, rang des Érables) en regard du règlement de zonage 410-15.

La nature et les effets de cette demande est d'autoriser sur le lot 47-P et sur l'adresse concernée :

La régularisation de l'édification d'une résidence unifamiliale isolée reconstruite en 2005 sur les mêmes fondations suite à un incendie, à une distance de 1.71 m de la ligne latérale nord-est alors que la marge minimale prescrite en latérale est de 2 m, soit une dérogation de 0.29 m.

CONSIDÉRANT que le comité consultatif en urbanisme recommande unanimement l'acceptation intégrale de cette dérogation mineure par le conseil.

CONSIDÉRANT la période de consultation publique tenue séance tenante.

EN CONSÉQUENCE
il est proposé par Madame Marylène Fortier
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

autorise sur le lot 47-P et sur l'adresse indiquée :

La régularisation de l'édification d'une résidence unifamiliale isolée reconstruite en 2005 sur les mêmes fondations suite à un incendie, à une distance de 1.71 m de la ligne latérale nord-est alors que la marge minimale prescrite en latérale est de 2 m, soit une dérogation de 0.29 m.

16-02-013 : RAPPORT D'ÉTAPE SUR L'ÉVOLUTION, LA MISE EN ŒUVRE ET DÉPLOIEMENT DU PLAN D'URBANISME

Monsieur Yvon Douville, directeur général, dépose le rapport daté du 1e février 2016 intitulé « Évolution, mise en œuvre et déploiement du plan d'urbanisme – rapport d'étape » réalisé par Monsieur Yves Landry, urbaniste.

CONSIDÉRANT la présentation faite par Monsieur Landry aux membres du conseil le 7 décembre 2015;

CONSIDÉRANT que les ajustements désirés par les membres du conseil ont été apportés à ce rapport;

CONSIDÉRANT l'importance de ce rapport pour le développement de la municipalité.

EN CONSÉQUENCE
il est proposé par Madame Françoise Vigneault
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

adopte le rapport daté du 1e février 2016 intitulé « Évolution, mise en œuvre et déploiement du plan d'urbanisme – rapport d'étape » réalisé par Monsieur Yves Landry, urbaniste, rapport qui inclut l'annexe A, soit la carte des nouvelles vocations territoriales datée du 1e février 2016 et l'annexe B, soit la note administrative datée du 28 septembre 2015 et adressée aux membres du conseil par le directeur général, Monsieur Yvon Douville, et intitulée « Évaluation du besoin de nouveaux terrains résidentiels ».

16-02-014 : DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ZONE A3

CONSIDÉRANT le très faible nombre de terrains résidentiels disponibles sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT que les rues des Marronniers et Desjardins sont construites depuis la fin de 2014 et que déjà 7 terrains sont bâtis et qu'uniquement 9 sont encore disponibles;

CONSIDÉRANT que la rue Desjardins offre une possibilité de prolonger ce développement résidentiel pour une trentaine des maisons supplémentaires;

CONSIDÉRANT que le prolongement de la rue Desjardins peut s'effectuer en zone agricole A3 dans un esprit de complémentarité, de consolidation du développement actuel, de concentricité du développement, de participation à la rentabilisation des équipements et des infrastructures communautaires du noyau villageois;

CONSIDÉRANT la possibilité d'implanter aisément le service d'aqueduc et la demande exprimée pour des terrains de 1500 m^2;

CONSIDÉRANT les termes de l'analyse produite dans le cadre du rapport d'étape daté du 1e février 2016 intitulé « Évolution, mise en œuvre et déploiement du plan d'urbanisme – rapport d'étape » réalisé par Monsieur Yves Landry, urbaniste.

EN CONSÉQUENCE
il est proposé par Madame Françoise Vigneault
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

demande que la MRC de Nicolet-Yamaska appuie Sainte-Eulalie, par un accord de principe à l'effet qu'elle modifiera le SADR, afin que Sainte-Eulalie entreprenne les

démarches opportunes auprès de la CPTAQ pour avoir la possibilité de faire un développement résidentiel dans la zone A3, le tout avec la collaboration de l'UPA;

autorise le dépôt d'une demande en ce sens à la CPTAQ et les dépenses qui y sont liées;

autorise Monsieur André Demers, maire, et Yvon Douville, directeur général, a engagé, en temps et lieux, des négociations avec le propriétaire.

16-02-015 : ILOT COMMERCIAL À LA SORTIE 204 DE L'AUTOROUTE 20

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a choisi, lors de son dernier plan d'urbanisme, de réduire ces zones commerciales en territoire agricole de plus ou moins 72,5 hectares à 7,5 hectares, afin de créer un îlot déstructuré de type 2 (commercial) à la sortie 204;

CONSIDÉRANT que la vision de l'épanouissement de ces petites zones est de rouvrir une fenêtre sur l'autoroute 20, complémentaire au développement commercial de Sainte-Eulalie et à celui du «Madrid 2.0»;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de possibilité pour des activités agricoles en ces lieux;

CONSIDÉRANT que cette vision a déjà été validée par la MRC lors de l'entrée en vigueur du nouveau plan d'urbanisme et de la réglementation, le zonage étant commercial et les usages permis souhaités par Sainte-Eulalie, actuellement autorisés;

CONSIDÉRANT que les RCI 2000-03, 2006-06 et 2009-04 de la MRC, suite aux informations obtenues auprès de cette dernière, ne sont «techniquement» plus en vigueur, donc inopérants;

CONSIDÉRANT les termes de l'analyse produite dans le cadre du rapport d'étape daté du 1e février 2016 intitulé « Évolution, mise en œuvre et déploiement du plan d'urbanisme – rapport d'étape » réalisé par Monsieur Yves Landry, urbaniste.

EN CONSÉQUENCE

il est proposé par Monsieur Steve St-Laurent
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

demande que la MRC de Nicolet-Yamaska appuie Sainte-Eulalie, par un accord de principe à l'effet qu'elle modifiera le SADR, afin que Sainte-Eulalie entreprenne les démarches opportunes auprès de la CPTAQ pour avoir la possibilité de créer un ilot déstructuré de type 2 (commercial) à la sortie 204 de l'autoroute 20, le tout avec la collaboration de l'UPA;

autorise le dépôt d'une demande en ce sens à la CPTAQ et les dépenses qui y sont liées;

16-02-016 : ZONES C6 et C7

CONSIDÉRANT que les zones C6 et C7 sont situées au sud de l'autoroute 20, dans le prolongement du développement actuel et de la planification du devenir de Sainte-Eulalie, ainsi que dans l'axe logique nord-sud du développement;

CONSIDÉRANT qu'elles forment une grappe de développement économique d'importance pour Sainte-Eulalie, dans le quadrant sud-est de l'échangeur des autoroutes 20 et 55 / 955;

CONSIDÉRANT que le SADR de la MRC destine ces zones à l'accueil, principalement, de commerces autoroutiers de type «Truck stop», en conformité avec l'ancien plan d'urbanisme de la municipalité et du PPU l'accompagnant;

CONSIDÉRANT que ce PPU concernait uniquement les zones C6 et C7;

CONSIDÉRANT que le nouveau plan d'urbanisme de Sainte-Eulalie s'est conformé à l'orientation du SADR, question qu'il puisse venir en vigueur et que la municipalité soit conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que la totalité de la superficie des zones C6 et C7, soit environ 28 hectares, est en zone blanche et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT que ces zones sont celles, avec leur grande superficie, qui donnent l'impression que Sainte-Eulalie a beaucoup de terrains disponibles au développement;

CONSIDÉRANT que la zone C6 correspond à l'affectation commerciale (Co) au SADR de la MRC, pour Sainte-Eulalie;

CONSIDÉRANT que dans les zones C6 et C7, le projet de «Truck stop» n'a jamais vu le jour et que le PPU a été abrogé lors de l'entrée en vigueur du nouveau plan d'urbanisme, en juin 2015;

CONSIDÉRANT les termes de l'analyse produite dans le cadre du rapport d'étape daté du 1e février 2016 intitulé « Évolution, mise en œuvre et déploiement du plan d'urbanisme – rapport d'étape » réalisé par Monsieur Yves Landry, urbaniste.

EN CONSÉQUENCE
il est proposé par Madame Françoise Vigneault
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

demande que la MRC de Nicolet-Yamaska modifie le SADR afin d'annuler l'affectation commerciale (Co) pour que Sainte-Eulalie puisse planifier son développement en ces lieux.

16-02-017 : INSPECTION EN BÂTIMENTS : NOMINATION

CONSIDÉRANT que la municipalité doit nommer un inspecteur en bâtiment pour l'application de sa réglementation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la municipalité reçoit les services de la MRC pour l'inspection en bâtiment ;

CONSIDÉRANT que madame Anne-Marie Désilets a été nommée à cette fonction par la résolution 13-11-145;

CONSIDÉRANT qu'il est utile pour la municipalité de se donner une flexibilité dans la nomination des personnes à cet égard afin de faire face à des situations telles qu'absences temporaires, congés de maladies ou de maternité, etc.;

il est proposé par Monsieur Steve St-Laurent
et unanimement résolu que le Conseil

entérine la nomination de toute personne désignée par la MRC de Nicolet-Yamaska à titre de fonctionnaire désigné pour la délivrance des permis et certificats en vertu des réglementations d'urbanisme et d'environnement.

16-02-018 : MANDAT PROCUREURS – LOT 5 231 513, 119, RUE DES CÈDRES, SAINTE-EULALIE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a vendu le lot 5 231 513 du cadastre du Québec à 9075-0605 Québec Inc. le 31 août 2011, par contrat notarié reçu par Me Guy Trottier, notaire, dûment publié au Registre foncier de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2), le 8 septembre 2011, sous le numéro 18 457 211;

CONSIDÉRANT QUE par cet acte, 9075-0605 Québec Inc. s'engageait à construire une bâtisse d'une superficie approximative de 5 000 pieds carrés dans les vingt-quatre (24) mois de la vente;

CONSIDÉRANT QU'à l'automne 2014, 9075-0605 Québec Inc. a demandé et obtenu par la résolution 14-12-232 que le délai pour construire la bâtisse soit reporté au 31 décembre 2015;

CONSIDÉRANT QU'en date du 31 décembre 2015, aucun permis de construction n'avait été émis pour une construction à être faite sur le lot 5 231 513 et qu'aucun travaux de construction n'a aussi été entrepris et ce, contrairement au contrat notarié et à l'acte de modification et que 9075-0605 Québec Inc. est ainsi en défaut.

EN CONSÉQUENCE
il est proposé par Monsieur Alain Désilets
et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) que le Conseil

donne mandat à ses procureurs Bélanger Sauvé, s.e.n.c.r.l., 125, rue des Forges, bureau 600, Trois-Rivières, province de Québec, G9A 2G7, d'entreprendre tous les recours appropriés pour obtenir la résolution de la vente constaté à l'acte publié au Registre foncier de la circonscription foncière de Nicolet (Nicolet 2) le 8 septembre 2011, sous le numéro 18 457 211.

verse en contrepartie de la résolution de la vente, la somme de 18 825 $ à 9075-0605 Québec Inc.,

2E PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions de 15 minutes est accordée aux personnes présentes.

Levée de l'assemblée sur une proposition de Monsieur Alain Désilets à 20h48.

J'approuve toutes les résolutions ci hautes mentionnées comme si j'y apposerais ma signature conformément à l'article 142.2 du *Code municipal.*

André DeMers
Maire

Yvon Douville
Directeur général
secrétaire-trésorier