



Comté de Lotbinière

Municipalité de St-Sylvestre

Assemblée régulière du conseil municipal de St-Sylvestre tenue le 13 septembre 2021 à 20h, à la salle Lotbinière du centre multifonctionnel de St-Sylvestre en présentiel pour les élus et pour les citoyens, sous la présidence du Maire M. Étienne Parent et à laquelle sont présents les conseillers suivants et formant quorum :

**Monsieur Gilbert Bilodeau, conseiller # 1**  
**Madame Nancy Lehoux, conseillère # 2**  
**Monsieur Roger Couture, conseiller #3**  
**Madame Sonia Lehoux, conseillère # 4**  
**Monsieur Steve Houley, conseiller # 6**

### Actes législatifs du conseil

Présentation de Mme Laurence Nadeau-Larochelle, notre nouvelle coordonnatrice municipale

## **PRESENTATION DES ÉTATS COMPARATIFS**

- a) Vente d'un terrain (#16)
- b) Adoption de la politique MADA-Famille et du plan d'action
- c) Adoption du premier projet de règlement 151-2021
- d) Adoption du second projet de règlement 148-2021
- e) Paiement Tessier récréo-parc
- f) Remboursement à la Famille Bilodeau pour le droit de passage
- g) Demande CPTAQ Mercier et Fils
- h) Dérogation Mineure Résidence Turmel
- i) Vente terrain parc industriel (Entreposage PC)
- j) Vente terrain parc industriel (Service JBM inc)
- k) Paiement #3 de Cité construction TM inc

## **Résolution numéro 122-2021**

### **Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par Sonia Lehoux, appuyé par Roger Couture et résolu que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

## **Résolution numéro 123-2021**

### **Adoption du dernier procès-verbal**

Il est proposé par Gilbert Bilodeau, appuyé par Roger Couture et résolu que le procès-verbal du mois d'août 2021 soit accepté tel que présenté.

## **Résolution numéro 124-2021**

### **Résolution d'acceptation de la vente du terrain numéro 16 dans le développement résidentiel**

#### VENTE DE TERRAIN

Il est proposé par Gilbert Bilodeau, appuyé par Sonia Lehoux et il est résolu:

1. QUE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE vende à Joelle Bilodeau et à François Turcotte, résidant au 790, rue Principale, appartement C, Saint-Sylvestre, province de Québec, G0S 3C0, l'immeuble suivant, savoir:

#### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 5 888 148 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Thetford.

Sans bâtisse, circonstances et dépendances.

2. QUE cette vente soit faite pour le prix de 34 183,00 \$, plus les taxes applicables, payable comptant lors de la signature du contrat notarié.

3. QUE le maire et la secrétaire-trésorière, soient, comme ils sont par les présentes, autorisés à signer pour et au nom de la municipalité l'acte de vente notarié, tel que ci-dessus, à recevoir le prix de vente et en donner quittance, à convenir des autres clauses, charges et conditions, à signer pour et au nom de la municipalité les autres documents utiles ou nécessaires pour donner entier effet à la présente résolution et généralement faire le nécessaire.

## **Résolution numéro 125-2021**

### **Adoption de la politique MADA-Famille et du plan d'action**

ATTENDU QUE la municipalité de St-Sylvestre s'est engagée à réaliser la mise à jour de sa politique familiale et de renouveler son accréditation de municipalité amie des aînés;

ATTENDU QUE le comité de pilotage représentant les familles et les aînés a participé à chaque étape de la réalisation de la mise à jour;

ATTENDU QUE les familles et les aînés ont été consultés dans le cadre de la mise à jour;

ATTENDU QUE les résultats issus de la consultation ont servi à l'élaboration du plan d'action;

ATTENDU QUE les partenaires ont été consultés afin de valider leur participation à la réalisation de la mise en œuvre du plan d'action;

ATTENDU QUE le plan d'action vise à répondre aux besoins des familles et des aînés;

Il est proposé par Sonia Lehoux, appuyé par Roger Couture et résolu d'adopter la politique MADA-Famille, ainsi que son plan d'action.

### **Avis de motion**

Il est, par la présente, donné avis de motion, par monsieur Roger Couture conseiller, qu'il sera adopté, à cette présente séance, le projet de règlement 151-2021 autorisant les conteneurs et les remorques comme construction à l'extérieur du périmètre urbain et modifier la grandeur permise des serres.

## **Résolution numéro 126-2021**

### **Adoption du premier projet de règlement 151-2021**

#### **RÈGLEMENT N°151-2021**

#### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97**

---

### **VISANT À PERMETTRE L'USAGE DE CONTENEUR OU DE REMORQUE (TAILLEUR DE VAN) COMME CONSTRUCTION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN ET MODIFIER LA GRANDEUR PERMISE DES SERRES**

---

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre est une municipalité régie par le *Code municipal du Québec* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le règlement n° 05-97 a été adopté le 21 avril 1997 et est entré en vigueur le 26 mai 1997;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Saint-Sylvestre désire modifier le règlement de zonage numéro 05-97;

ATTENDU QUE ce règlement ne comporte pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux conseillers au moins deux jours avant la présente séance et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Roger Couture, appuyé par Nancy Lehoux et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté :

#### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT**

Permettre l'usage de conteneur ou de remorque (tailleur de van) comme construction à l'extérieur du périmètre urbain

Modifier la grandeur permise des serres

#### **ARTICLE 3 PERMETTRE L'USAGE DE CONTENEUR OU DE REMORQUE (TRAILLEUR DE VAN) COMME CONSTRUCTION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

a) Un douzième paragraphe est ajouté à l'article « 7.3.1 » à la suite du onzième paragraphe et se lit comme suit :

« 12<sup>0</sup> Nonobstant l'article 5.2, hors du périmètre urbain il est permis d'utiliser un conteneur ou remorque par rapport à un usage agricole ou commerciale. Le conteneur ou la remorque doivent être de couleur uniforme qui s'harmonise avec le bâtiment principal ou avec son environnement, il doit être exempt de rouille. Seulement une inscription identifiant le propriétaire peut y figurer. Ce bâtiment ne pourra être utilisé à des fins résidentielles. »

#### **ARTICLE 4 MODIFIER LA GRANDEUR PERMISE DES SERRES**

a) Le paragraphe 1<sup>0</sup> de l'article « 7.2.8.2 » est abrogé.

b) Le paragraphe 2<sup>0</sup> de l'article « 7.2.8.2 » est remplacé et se lit comme suit :

« 2<sup>o</sup> la hauteur maximale autorisée est la même que celle des bâtiments complémentaires isolée comme décrit au paragraphe 3<sup>o</sup> de l'article 7.2.5;

c) L'article « 7.2.8.1 » est remplacé et se lit comme suit :

Une seule serre peut être érigée sur un terrain, elle fait partie intégrante des bâtiments complémentaires autorisés par le présent règlement.

## **ARTICLE 5 ABROGATION**

Ce règlement abroge et remplace toute disposition qui lui est incompatible contenue dans le règlement de zonage 05-97 et ses amendements.

## **ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le....

---

Étienne Parent, Maire

---

Marie-Lyne Rousseau, Directrice générale et secrétaire-trésorière

**Résolution numéro 127-2021**

**Adoption du règlement 148-2021**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE**

**RÈGLEMENT N° 148-2021**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 05-97**

---

**VISANT À AJOUTER DES USAGES À LA CLASSE USAGE EXTENSIFS (Rb)**

---

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre est une municipalité régie par le *Code municipal du Québec* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le règlement n° 05-97 a été adopté le 21 avril 1997 et est entré en vigueur le 26 mai 1997;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Saint-Sylvestre désire modifier le règlement de zonage numéro 05-97;

ATTENDU QUE ce projet de règlement comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le douzième jour de mai deux milles vingt et un par M. Roger Couture ;

ATTENDU QU'un projet de règlement No 148-2021 a été adopté par le Conseil à la séance du 12 mai 2021 ;

ATTENDU QU'une consultation écrite portant sur le projet de règlement No 148-2021 a eu lieu du 8 au 22 juin 2021 ;

ATTENDU QU'à la suite de la consultation écrite, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement No 148-2021 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide n'a été déposée par les personnes habile à voter concernées par les dispositions du second projet de règlement N° 148-2021 ;

ATTENDU QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux conseillers au moins deux jours avant la présente séance et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Gilbert Bilodeau, appuyé par Steve Houley et résolu unanimement que le présent projet de règlement soit adopté :

## **ARTICLE 1      PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT**

Ajouter des usages à la classe d'usage extensifs (Rb)  
Modifier la définition d'une habitation bifamiliale isolée

## **ARTICLE 3 CLASSE D'USAGE EXTENSIFS (Rb)**

a) L'article « 2.2.4.2 » est modifié par l'ajout des paragraphes 9° à 17°, à la suite du paragraphe 8° et se lit comme suit :

- «9° base de plein air
- 10° salle de spectacle, de théâtre, de cinéma
- 11° ciné-parc
- 12° activités récréatives et touristiques
- 13° randonnées pédestre et véhiculaire
- 14° arcades
- 15° parc d'amusement
- 16° sentiers de vélo de montagne
- 17° hébergement touristique »

## **ARTICLE 4 DÉFINITION D'UNE HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE**

a) L'article « 1.7.64 » est modifié par l'ajout des mots « ou adjacents » à la suite du mot superposés et se lit comme suit :  
« Habitation comprenant 2 logements superposés ou adjacents, ayant des entrées distinctes donnant directement sur l'extérieur. »

## **ARTICLE 5 ABROGATION**

Ce règlement abroge et remplace toute disposition qui lui est incompatible contenue dans le règlement de zonage 05-97 et ses amendements.

## **ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le \_\_\_\_\_ 2020.

---

Marie-Lyne Rousseau, d.g. et sec.-très.

---

Étienne Parent, maire

## **Résolution numéro 128-2021**

### **Paiement Tessier récréo-parc**

ATTENDU QUE la municipalité de St-Sylvestre a reçu une aide financière du programme PAFIRLS pour l'installation de jeux d'eau;

ATTENDU QUE la municipalité a respecté le protocole d'entente et qu'elle est allée en appel d'offre public;

ATTENDU QUE le contrat a été octroyé à Tessier récréo-parc à la suite d'une évaluation des soumissions reçues;

ATTENDU QUE l'installation des jeux d'eau est complétée;

Il est proposé par Steve Houley, appuyé par Gilbert Bilodeau et résolu unanimement que la municipalité de St-Sylvestre procède au paiement de 189 784.69 taxes incluses. Ce montant exclu l'enseignement de l'ouverture et de la fermeture des jeux d'eau au coût de 2 081.05\$ qui sera payé ultérieurement (lorsque lesdits enseignements seront donnés).

## **Résolution numéro 129-2021**

### **Remboursement à la famille Bilodeau pour le droit de passage**

ATTENDU QUE la municipalité de St-Sylvestre a accepté de partager les frais du chemin chez Bruno Bilodeau en échange du droit de passage initial dans le futur développement résidentiel;

ATTENDU QUE la famille Bilodeau a respecté les ententes et le budget alloué;

Il est proposé par Roger Couture, appuyé par Nancy Lehoux et résolu unanimement que la municipalité de St-Sylvestre rembourse Yves et Bruno Bilodeau au montant de 1002.92\$ chacun.

## **Résolution numéro 130-2021**

### **Appui à la demande d'autorisation déposé à la CPTAQ par Les excavations Dark Mercier**

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande d'autorisation pour une utilisation à d'autre fins que l'agriculture, soit une sablière sur le lot # 4 211 736 appartenant à M. J. Gérard Parent;

ATTENDU QUE cette demande est conforme à la réglementation municipale;

ATTENDU QUE cette demande n'affecte en rien le potentiel agricole et sylvicole du lot et des lots avoisinants;

ATTENDU QUE cette demande est un renouvellement de l'autorisation #410725 émis le 6 décembre 2016 pour une période de 5ans;

ATTENDU QU'un rapport sera produit par l'agronome, Mme Mélanie Drapeau de Saint-Bernard, démontrant le respect des conditions de l'autorisation et remis à la CPTAQ tel que demandé dans l'autorisation #410725;



ATTENDU QU'il n'y a aucun fait nouveau dans la présente demande;

Il est proposé par Steve Houley, appuyé par Sonia Lehoux et résolu unanimement que la municipalité de Saint-Sylvestre appui ladite demande faite par la compagnie Les excavations Dark Mercier, exploitant du site.

## **Résolution numéro 131-2021**

### **Demande de dérogation mineure de Résidence Turmel SENC.**

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme de la municipalité de Saint-Sylvestre.

ATTENDU QUE cette demande satisfait les critères de recevabilité d'une dérogation mineure.

ATTENDU QUE la demande est dérogoire à l'article 4.1.3 du règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Sylvestre qui stipule que chaque lot non desservi (ni par l'aqueduc ni par l'égout) situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent doit avoir une largeur minimale de 45 m, une profondeur moyenne de 75 m, et une superficie minimale de 3 700 m<sup>2</sup>.

ATTENDU QUE le lotissement demandé à une largeur de 61,87 m, une profondeur moyenne de 62,81 m, et une superficie de 3 700 m<sup>2</sup>. Le lot projeté a donc un déficit de 12,19 m sur sa profondeur moyenne.

ATTENDU QUE les propriétaires désirent obtenir ce lotissement pour conserver le bâtiment agricole (grange) dans la superficie appartenant à ferme Co-Jean.

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU se sont penchés sur cette demande de lotissement. Ils ont d'avis que cette demande respecte tous les critères d'acceptation d'une dérogation mineure. Elle est recevable, mineure, respecte les objectifs du plan d'urbanisme, l'autorisation de cette dérogation n'affecte en rien la sécurité, la santé publique, l'environnement ou le bien être général. Si elle est refusée cela causerait un préjudice au demandeur qui est par la même occasion le voisin contigu sur trois côtés il perdrait un bâtiment de ferme exploité par son entreprise agricole. Enfin la demande a été déposée dans le processus normal d'un lotissement.

Qu'ils recommandent à l'unanimité aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Sylvestre d'accepter la dérogation mineure avec la condition d'un engagement écrit du propriétaire que le lot constitué de la grange uniquement soit acquit par Ferme Co-Jean et en devienne partie intégrante.

Il est proposé par Nancy Lehoux, appuyé par Roger Couture et résolu unanimement que la municipalité de St-Sylvestre accepte cette demande de dérogation mineure avec la condition que le lot créer pour la grange soit vendu et devienne partie intégrante de ferme Co-Jean.

## **Résolution numéro 132-2021**

### **Vente de terrain parc industriel à Entreposage PC**

#### VENTE DE TERRAIN

Il est résolu ;

Que la municipalité de Saint-Sylvestre vende à Entreposage PC ayant son siège social au 419 chemin Craig, Saint-Sylvestre, province de Québec G0S 3C0 moyennant le prix de 9 956.62 \$ payable comptant, TPS et TVQ en sus, l'immeuble suivant :

Désignation :

Deux terrains situés dans le parc industriel au 400 route du moulin portant les numéros SIX MILLONS QUATRE CENT VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX (6 427 546) ET SIX MILLONS QUATRE CENT VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-HUIT (6 427 548) du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Thetford.

L'acquéreur s'engage à construire un entrepôt d'une grandeur approximative de 64 pieds (19.4 m) sur 250 à 280 pieds (75 à 85 m) selon la limite à respecter de la bande riveraine. Dans les 24 mois suivant la signature du contrat.

L'acquéreur est avisé que sur les lots achetés il y a présence d'un milieu humide qu'une distance de 10 m. de ce milieu est une rive et que la politique de la protection du milieu riverain et hydrique des lacs et cours d'eau y est applicable.

Que son honneur le Maire, M. Étienne PARENT et la directrice générale, Marie-Lyne ROUSSEAU, soient et ils sont par les présentes autorisés à agir pour et au nom de la municipalité, signer le contrat de vente à intervenir, faire tout règlement de compte, recevoir la considération, donner quittance, stipuler toutes clauses et conditions qu'ils jugeront à propos et généralement faire le nécessaire.

## **Résolution numéro 133-2021**

### **Paiement #3 de Cité Construction TM inc**

CONSIDÉRANT QUE Cité Construction TM inc nous a envoyé leur troisième demande de paiement;  
CONSIDÉRANT QUE notre ingénieure a procédé aux vérifications et recommande le paiement de **727 679,28 \$, incluant 31 645,11 \$ de TPS et 63 131,99 \$ de TVQ** conditionnellement à l'obtention des quittances en date du deuxième décompte;  
CONSIDÉRANT QUE ce montant tient également compte d'une retenue contractuelle de 10%;

Il est proposé par Steve Houley, appuyé par Gilbert Bilodeau et résolu unanimement que la municipalité de St-Sylvestre procède au troisième paiement de Cité Construction TM inc au montant de **727 679,28 \$, incluant 31 645,11 \$ de TPS et 63 131,99 \$ de TVQ** lorsque l'obtention des quittances sera présentée.

## **Résolution numéro 134-2021**

### **Consultation public règlement 151-2021**

ATTENDU QUE nous avons adopté le premier projet de règlement 151-2021 modifiant le règlement de zonage 05-97;

ATTENDU QUE nous devons fixer le moment de la tenue de la consultation écrite;

ATTENDU QU'UN avis public doit être affiché et publié dans la municipalité;

Il est proposé par Roger Couture, appuyé par Gilbert Bilodeau et résolu à l'unanimité que la consultation écrite se déroule du 4 au 18 octobre 2021, par courriel ou déposé au bureau municipal, que la responsable de l'urbanisme, Mme Jacinthe Létourneau, reçoive les commentaires de la consultation écrite et réponde aux questions des contribuables.

## **PÉRIODE DE QUESTIONS DES CITOYENS**

### **RAPPORT DES COMITÉS**

Bibliothèque : La prochaine réunion est le 23 septembre

Loisirs : La saison de balle est terminée

Matières résiduelles : Rencontre bientôt

Centre multifonctionnel : Réunion reportée au mois d'octobre

Inspecteur municipal : Plusieurs projets qui tirent à leur fin

CCU :

MRC : Rencontre la semaine dernière (Laurence Nadeau-Larochelle) 3 nouvelles ressources pour démarrage des entreprises arrivées

Pompiers : Rien de nouveau

Corporation DÉFI : Cabane de balle est finie. La fête de Noël et les glissades auront lieu si la Covid le permet

Comité éolien :

Développement local : UN terrain supplémentaire de vendu

Comité famille : Rien de spécial

Varia : aucun

Correspondance : aucun

**Résolution numéro 135-2021**  
**Résolution sur les comptes à payer**

Il est proposé par Roger Couture, appuyé par Steve Houley et résolu à l'unanimité que les comptes suivants soient acceptés à partir du numéro 8993 au numéro 9044 inclusivement tel que présenté.

Levée de l'assemblée est faite à 21h19, l'ordre du jour étant épuisé.  
Adopté à la séance d'octobre 2021

---

Étienne Parent

---

Marie-Lyne Rousseau

Je, Étienne Parent, maire 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.

---

Étienne Parent

