

Le 24 février 2009

Madame Renée Poliquin

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
Édifice Lomer-Gouin
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

Objet : Projet du Poste Anne-Hébert

Madame Poliquin,

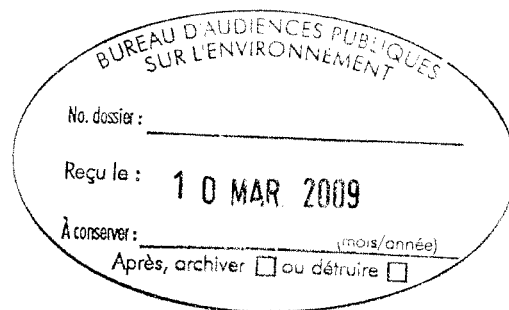
Je vous transmets ci-joint l'Annexe E de notre mémoire qui a été présenté dans la cadre de la séance publique du 23 février à Saint-Augustin concernant la projet du Poste Anne-Hébert. Cette annexe fait partie intégrante de notre mémoire.

Je vous prie d'agréer, Madame Poliquin, l'expression de mes sentiments distingués.



Guillaume Couture

c. c. Pierre Collin
Jean-Marie Meunier
Daniel Marois



Annexe E

À l'aide de l'annexe E, nous souhaitons vous démontrer le mieux possible l'historique des démarches que nous avons réalisées avec la Ville de Saint-Augustin et Hydro-Québec depuis 1990 concernant le développement résidentiel au Nord de la route 138 et à l'ouest du boulevard Fossambault. Il s'agit donc d'un projet qui est sur la table à dessins depuis longtemps et dont la Commission devrait tenir compte dans leurs recommandations à Hydro-Québec.

- (A) 22 août 1990** – Une demande d'exclusion de la zone agricole du secteur nord (Lot #3 057 244) est déposé à la CPTAQ par la Ville de Saint-Augustin – La demande à été refusé, car d'autres terrains sont encore disponibles sur le territoire.
- (B) 1^{er} octobre 1990** – Copie de la résolution 550/10/90 adoptée lors de la séance régulière du Conseil municipal pour appuyer la demande d'exclusion.
- 1991** – Pour palier le manque de terrain sur son territoire, la Ville de Saint-Augustin exproprie une partie de terre de la famille Couture au sud de la route 138.
- Novembre 1991** - La municipalité donne un mandat à la firme Enviram pour préparer un rapport qui sera déposé à la CPTAQ en appui à la demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture des terres situées au nord de la route 138 pour développer à des fins résidentielles.
- (C1) 3 décembre 1991** – Résolution de la Ville de Saint-Augustin appuyant la demande d'utilisation à des fins autres que l'agriculture à la CPTAQ.
- 9 décembre 1991** – La firme d'ingénierie Roche publie un rapport à la demande de la Ville de Saint-Augustin sur le plan directeur des égouts et des aqueducs en prévision des projets domiciliaires au nord de la 138 et du Parc Industriel.
- (1) Début 2000** – La Ville de Saint-Augustin mandate la firme Enviram pour développer un concept d'aménagement préliminaire pour développer le centre ville.
- (2) 16 mai 2005** – Le conseil du syndicat de l'UPA propose à l'unanimité que la zone d'expansion soit située au nord de la route 138 de la route Racette au boulevard Fossambault.
- (3) 3 juin 2005** – Lettre de la Ville de Saint-Augustin au président du Comité de transition de l'agglomération de Québec faisant état de cette entente avec l'UPA accordant une zone d'expansion différée à Saint-Augustin au nord de la route 138.
- Année 2000 à 2006** – Malgré les pressions de la municipalité, la famille Couture se défend devant les tribunaux pour ne pas vendre leur dernière parcelle de terrain située au sud de la route 138, forçant ainsi la Ville à développer un autre secteur.
- 1^{er} mars 2006** - Ne restant plus de terrain à Saint-Augustin pour son développement, la Ville revient à la charge auprès de la famille Couture en faisant des pressions pour que la famille Couture vende ses terres agricoles rapidement pour permettre l'expansion de la Ville. Guillaume Couture, représentant de la famille, accepte de rencontrer le maire Marcel Corriveau.
- (4) 13 mars 2006** – La famille Couture accepte de procéder à une évaluation de sa terre agricole, soit les lots #3055513 et 2811630, suite à l'engagement de la Ville d'honorer les honoraires d'évaluation. Frais qui n'ont par ailleurs jamais été remboursé à la famille Couture par la municipalité!

Automne 2006 – Guillaume Couture quitte son emploi à Montréal pour venir développer les terres agricoles de la famille Couture à Saint-Augustin en créant la société Gestion Immobilière PGC.

Mai 2007 – Les représentants d’Hydro-Québec viennent rencontrer la famille Couture à leur domicile pour leur présenter le projet du Poste Anne-Hébert. Hydro-Québec est alors avisé des démarches entreprises par Gestion Immobilière PGC en vue du projet commercial le long du boulevard Fossambault.

(5) 28 mai 2007 – Dépôt par Saint-Augustin, à la Ville de Québec, d’une demande de modification au Schéma d’aménagement et demande d’appui auprès de la CPTAQ pour l’exclusion de terres agricoles pour le secteur II Terre Couture – Fossambault (Nord).

(6) 5 juillet 2007 – Demande réitérée par Saint-Augustin pour faire accélérer le processus d’appui par le greffier à la Ville de Québec.

(7) 2 octobre 2007 – À la demande de la Ville de Saint-Augustin, la firme Gestion Immobilière PGC confirme par écrit ses intentions de procéder au développement des lots au nord de la route 138 à des fins commerciales et résidentielles, en appui à la demande déposé à la Ville de Québec.

(8) 4 octobre 2007 – À la demande de la Ville de Saint-Augustin, la firme Gestion Immobilière PGC confirme par écrit au syndicat de l’UPA ses intentions de procéder au développement des lots au nord de la route 138 à des fins commerciales et résidentielles.

(9) 5 novembre 2007 - À la demande de la Ville de Saint-Augustin, la firme Gestion Immobilière PGC propose un plan concept d’aménagement pour officialiser la demande de changement de zonage.

6 novembre 2007 – Séance d’information publique d’Hydro-Québec au complexe municipal.

(10) Automne 2007 – Hydro-Québec présente publiquement la ligne d’alimentation proposée pour le futur poste Anne-Hébert. Celle-ci traverse en plein cœur des terres de la famille Couture entre les lots 3055512 et 3055513.

(10.1) 22 novembre 2007 – Suite à la séance de consultation et d’information publique, la famille Couture envoie une lettre aux représentants d’Hydro-Québec pour leur faire part des incohérences entre la ligne d’alimentation projetée et les critères d’élaboration des tracés de ligne d’Hydro-Québec. Entre autre, le morcellement de leur propriété.

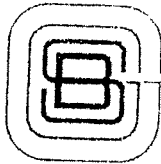
(11) 23 novembre 2007 – Gestion Immobilière PGC envoie une lettre aux représentants d’Hydro-Québec pour leur rappeler les intentions de la Société de développer les lots 3055512 et 3055513 à des fins commerciales et résidentielles.

5 février 2008 – Gestion Immobilière PGC rencontre Hydro-Québec pour leur demander de déplacer la ligne d’alimentation sur la ligne des lots 3055512 et 3055513. La demande est bien reçue par les représentants d’Hydro-Québec et on nous indique que la ligne sera modifiée.

Automne 2008 – À la demande de la famille Couture, la Ville de Saint-Augustin fait une demande à la CPTAQ pour autoriser la fusion des lots 3055512 et 3055513, propriété de la famille Couture, pour pouvoir se donner un pouvoir de force et s’assurer qu’Hydro-Québec déplacera la ligne sur la ligne de lot et ainsi permettre le développement commercial.

(12) Septembre 2008 – Entente de principe intervenue entre Hydro-Québec et la Ville pour l’achat d’un terrain pour 2,7M\$.

8 octobre 2008 – Lors de la pelletée de terre du Manoir du Verger, le maire Corriveau annonce que les démarches sont entreprises avec l’agglomération et la CMQ pour la



BÉDARD, SAVOIE, GAGNÉ, GINGRAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

MICHEL BÉDARD, A.G.
ROGER SAVOIE, A.G.
ANDRÉ GAGNÉ, A.G.
RÉJEAN GINGRAS, A.G.

Saint-Augustin, le 22 août 1990

Corporation municipale de la
Paroisse de Saint-Augustin
200, Route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures
G3A 2E3

Dépositaires des
greffes:
Lorenzo Bernier
Réjean Gagnon

A l'attention de M. Pierre Boulanger

Monsieur Boulanger,

Considérant l'intention de la corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures d'harmoniser le développement au "centre-ville" et de consolider ce dernier; considérant que la partie des lots 327, 328, 331 et 334 montrée sur le plan ci-joint est située à l'intérieur d'un cercle d'un rayon de 900m dont le centre est situé près de l'Eglise et dans lequel cercle sont situés l'Hôtel de Ville, le centre d'achat "Les Galeries St-Augustin Inc.", la Boulangerie St-Augustin Inc., la caisse populaire, la banque, les écoles, le parc municipal et plusieurs autres commerces; considérant que la corporation municipale a appuyé la demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q. concernant une partie du lot 454 située à l'extrémité Sud-Est de ce cercle, considérant que le développement de ce secteur donnerait un axe routier vers l'autoroute 40 via la Route de Fossambault et décongestionnerait la route 138, nous voulons par la présente demander l'autorisation de lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture une partie des lots 327, 328, 331 et 334 du cadastre de la Paroisse de Saint-Augustin sur une superficie approximative de 113200 mètres carrés.

.../2

5237, boul. Hamel, suite 240,
Québec, QC G2E 2H7
Téléphone: (418) 871-8564
Télécopieur: (418) 871-8192

414-A, Route 138, C.P. 5256,
Saint-Augustin-de-Desmaures, QC G3A 2A9
Téléphone: (418) 878-2538
Télécopieur: (418) 878-2538

1004, rue de l'Eglise, suite C,
Saint-Jean-Chrysostome, QC G6Z 1N8
Téléphone: (418) 839-3889
Télécopieur: (418) 839-3886

modification au schéma d'aménagement et permettre le développement du secteur nord de la route 138.

Janvier 2009 – On apprend que la ligne a été déplacée.

14 janvier 2009 – Suite à une rencontre avec la municipalité, on nous recommande d'annuler une conférence de presse qui était prévue à la fin du mois de janvier pour promouvoir le projet résidentiel et commercial du secteur nord de la route 138.

21 janvier 2009 – PGC Immobilier rencontre le député et obtient son appui pour le projet de développement du secteur nord de la route 138.

(13) 26 janvier 2009 – Un projet de communiqué de presse est préparé, mais non publié à la demande de la municipalité.

10 février 2009 – PGC Immobilier et M. Meunier rencontrent les représentants d'Hydro-Québec pour leur proposer un nouveau tracé. Ceux-ci se disent ouverts au tracé proposé. Il s'agit en fait du premier tracé qui avait été proposé par Hydro-Québec. (Voir Annexe B du mémoire)

11 février 2009 – Nous rencontrons le maire Corriveau pour discuter du projet de développement au nord de la route 138, celui-ci se dit très heureux de l'avancement du projet.

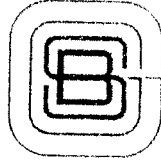
12 février 2009 – Les représentants d'Hydro-Québec rencontrent la Ville de Saint-Augustin...

(14) Février 2009 – Le maire Marcel Corriveau annonce publiquement dans un journal local que Saint-Augustin est en pleine expansion et que des modifications devront être apportées au vieux schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec. M. Corriveau annonce publiquement qu'il y a deux zones d'expansion urbaine, soit le nord et le sud de la route 138.

23 février 2009 – PGC Immobilier et M. Meunier sont convoqués d'urgence à une rencontre en soirée avec les élus municipaux, en présence des représentants d'Hydro-Québec. C'est alors qu'on nous dit de ne pas aller perdre notre temps au BAPE le 24 au soir, car ils ne veulent pas refaire une étude sur un nouveau tracé et refaire une étude d'impact pour ne pas retarder davantage le projet!

24 février 2009 – Deuxième séance du BAPE. Dépôt et présentation du mémoire.

En somme, les discussions sur le développement du secteur au nord de la route 138 remontent à 1990 et nous avons toujours été de concert avec la municipalité. Ainsi, Hydro-Québec nous souhaiterait qu'Hydro-Québec tienne compte du futur projet de développement dans l'emplacement de la ligne pour réduire au minimum les impacts sur le futur secteur résidentiel. Nous proposons 2 tracés, soit ceux présentés aux annexes B et D.



BÉDARD, SAVOIE, GAGNÉ, GINGRAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

MICHEL BÉDARD, A.G.
ROGER SAVOIE, A.G.
ANDRÉ GAGNÉ, A.G.
RÉJÉAN GINGRAS, A.G.

Saint-Augustin, le 22 août 1990

Corporation municipale de la
Paroisse de Saint-Augustin
200, Route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures
G3A 2E3

Dépositaires des
greffes:
Lorenzo Bernier
Réjean Gagnon

A l'attention de M. Pierre Boulanger

Monsieur Boulanger,

Considérant l'intention de la corporation municipale de la Paroisse de Saint-Augustin-de-Desmaures d'harmoniser le développement au "centre-ville" et de consolider ce dernier; considérant que la partie des lots 327, 328, 331 et 334 montrée sur le plan ci-joint est située à l'intérieur d'un cercle d'un rayon de 900m dont le centre est situé près de l'Eglise et dans lequel cercle sont situés l'Hôtel de Ville, le centre d'achat "Les Galeries St-Augustin Inc.", la Boulangerie St-Augustin Inc., la caisse populaire, la banque, les écoles, le parc municipal et plusieurs autres commerces; considérant que la corporation municipale a appuyé la demande d'autorisation auprès de la C.P.T.A.Q. concernant une partie du lot 454 située à l'extrémité Sud-Est de ce cercle, considérant que le développement de ce secteur donnerait un axe routier vers l'autoroute 40 via la Route de Fossambault et décongestionnerait la route 138, nous voulons par la présente demander l'autorisation de lotir, aliéner et utiliser à d'autres fins que l'agriculture une partie des lots 327, 328, 331 et 334 du cadastre de la Paroisse de Saint-Augustin sur une superficie approximative de 113200 mètres carrés.

.../2

5237, boul. Hamel, suite 240,
Québec, QC G2E 2H2
Téléphone: (418) 871-0564
Télécopieur: (418) 871-8192

414-A, Route 138, C.P. 5356,
Saint-Augustin-de-Desmaures, QC G3A 2A9
Téléphone: (418) 878-2598
Télécopieur: (418) 878-2598

1084, rue de l'Eglise, suite C,
Saint-Jean-Christophe, QC G6Z 1N8
Téléphone: (418) 839-3886
Télécopieur: (418) 839-3886

Cette autorisation permettrait de construire entre autres des résidences de moyenne densité et de haute densité dans un secteur situé près du "centre-ville" actuel.

Cette autorisation ne serait pas préjudiciable à l'agriculture puisque la plus grande partie de la superficie demandée est en friche et cette autorisation formerait une limite rectiligne ce qui facilite l'utilisation.

Nous vous remercions de l'attention portée à la présente et nous demeurons à votre disposition pour toute autre information.

BEDARD, SAVOIE, GAGNE, GINGRAS
arpenteurs-géomètres

Par: ... *Rejean Gingras* ...
REJEAN GINGRAS
arpenteur-géomètre

11 OCT. 1990

(B)




Le 10 octobre 1990

Monsieur Jean-Marie Meunier
Meunier & associés
271, route 138
Case postale 156
Saint-Augustin-de-Desmaures, Qc
G3A 1V9

Monsieur

Vous trouverez annexée à la présente copie de la résolution no 550/10/90 adoptée lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 1^{er} octobre 1990.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Daniel Martineau
Directeur général

/Jg

P. J.



B.1

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA CORPORATION MUNICIPALE
DE LA PAROISSE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Canada
Province de Québec
Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures
Cité de La Peltrie

COPIE DE RÉOLUTION

Numéro 550/10/90 Séance du 01 octobre 1990

C.P.T.A.Q. / FERME MEUNIER.

Considérant que la base du Plan d'urbanisme actuel de la municipalité date de 1985;

Considérant l'intention de la municipalité de réviser prochainement les orientations d'aménagements pour son territoire;

Considérant les problèmes identifiés pour disposer d'un secteur approprié afin de répondre à moyen et long termes aux besoins en espace pour l'implantation d'habitations multifamiliales;

Considérant que nonobstant que la présente demande ne s'inscrive pas dans la conformité avec la réglementation en vigueur, la municipalité désire promouvoir une nouvelle orientation favorisant l'identification d'un secteur résidentiel spécifique et approprié pour ce type d'habitation, correspondant au secteur visé par la demande;

Sur proposition du conseiller Raymond Bernier, il est résolu que le Conseil municipal appuie la demande pour utilisation non agricole, lotissement et aliénation des lots 327 partie, 328 partie, 329 partie et 334 partie du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Augustin auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Adopté à l'unanimité.

Vraie copie certifiée.

OCT 10 1990

ce 19

10 DEC. 1991

(c)



SAINT-AUGUSTIN
DE-DESMAURES

Le 9 décembre 1991

Monsieur Jean-Marie Meunier
Meunier & associés inc.
271, route 138
Saint-Augustin-de-Desmaures, Qc
G3A 1V9

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint copie certifiée de la résolution 480/12/91 adoptée en assemblée régulière le 3 décembre 1991.

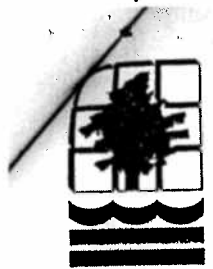
Nous espérons le tout à votre satisfaction et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.



M^{re} Daniel Maréchal
Secrétaire trésorier adjoint

DM:lgo

Pièce jointe



C.1

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA CORPORATION MUNICIPALE
DE LA PAROISSE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Canada
Province de Québec
Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures
Cité de La Peltrie

COPIE DE RÉSOLUTION

Numéro 480/12/91 Séance du 3 décembre 1991

C.P.T.A.Q. / UTILISATION A DES FINS AUTRES QUE
L'AGRICULTURE DES LOTS 454 PART, 559, 327 PART, 328 PART,
331 PART ET 334 PART

ATTENDU la résolution 255/06/91;

ATTENDU le document "Mémoire d'appui aux demandes d'utilisation à des fins autres que l'agriculture des lots 454-P et 559 ainsi que des lots 327-P, 328-P, 331-P et 334-P" préparé par la firme Enviram (1986) inc. et déposé en novembre 1991;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition du conseiller Emile Fecteau, il est résolu:

QUE soient approuvées les orientations prises dans le document "Mémoire d'appui aux demandes d'utilisation à des fins autres que l'agriculture des lots 454-P et 559 ainsi que des lots 327-P, 328-P, 331-P et 334-P", lesquelles orientations devront se retrouver dans le futur plan d'urbanisme de la Municipalité;

QUE compte tenu de ses orientations, la Municipalité appuie la demande pour utilisation non agricole, lotissement et aliénation de deux parties des lots originaires quatre cent cinquante-quatre (454 part) et du lot cinq cent cinquante-neuf (en tout ou en partie) (559) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Augustin auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

QUE compte tenu de ses orientations, la Municipalité appuie la demande pour utilisation non agricole, lotissement et aliénation des parties des lots trois cent vingt-sept, trois cent vingt-huit, trois cent vingt-neuf et trois cent trente-quatre (327 part, 328 part, 329 part et 334 part) au cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Augustin auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;

QUE soit demandé à la Commission de protection du territoire agricole du Québec de tenir des audiences publiques dans ce dossier.

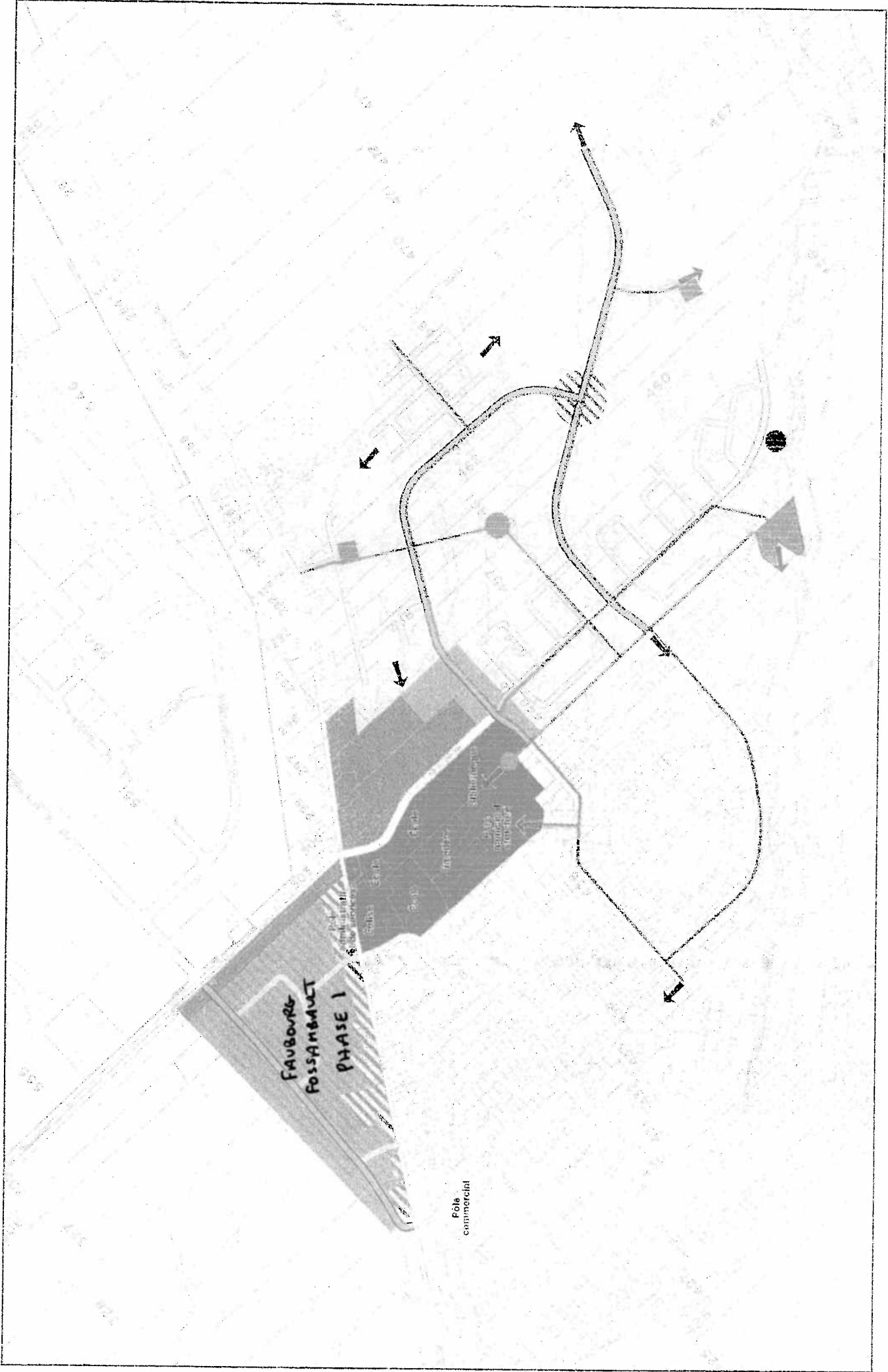
Adopté à l'unanimité.

Vraie copie certifiée.

ce 19


Secrétaire trésorier adjoint

Plus de 4 ans...



CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

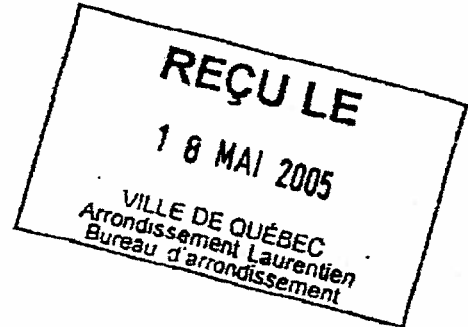
- Itinéraires piétons
 - Espaces verts, espaces de jeux
 - Station de transport en commun
 - Commerce de proximité
 - Aire de jeux
 - École
 - Terrain de sport
 - Aire de stationnement
 - Voie cyclable
 - Voie bus
 - Arrêt de bus
 - Abri de bus
- Source: SAUVIGNY, 2010





Le 16 mai 2005

M. Jean-Marie Matte, membre du comité exécutif
Ville de Québec
2, rue des Jardins, C.P. 700
Québec (Québec) G1R 4S9



Objet : Zone d'expansion différée St-Augustin

Monsieur,

La présente fait suite à notre conversation du mardi 3 mai 2005 concernant la possibilité d'inclure une zone d'expansion différée pour St-Augustin dans le PDAD de la Ville de Québec.

Tout d'abord, nous apprécions que vous nous donniez l'opportunité de nous prononcer sur le projet en cause. Cela démontre bien encore une fois que vous êtes prêt à protéger la zone agricole.

Nous avons donc étudié votre demande lors d'une réunion spéciale du conseil d'administration du syndicat de base de l'UPA de Québec, Jacques-Cartier. Celui-ci reconnaît l'importance pour la future Ville de St-Augustin de disposer d'espaces pour répondre à ses besoins d'urbanisation à long terme.

Après avoir considéré l'impact majeur d'un tel projet de développement sur le dynamisme et la santé des entreprises agricoles du secteur, après avoir pris en considération la qualité exceptionnelle des sols convoités par les représentants de St-Augustin et enfin, en essayant de trouver un secteur de moindre impact sur l'agriculture, le conseil d'administration du syndicat propose à l'unanimité que cette zone d'expansion différée soit située au nord de la route 138 de la rue Racette au boulevard Fossambault à l'autoroute 40 (soit du lot 335 au boulevard Fossambault). Également, une zone d'expansion différée pourrait inclure la partie est de la route Tessier (lot 469) où l'on retrouve déjà l'aqueduc.

Cette proposition est conditionnelle à ce que la Ville de Québec s'engage à réinclure dans la zone agricole permanente la partie du parc industriel non encore développée, située à l'est de l'autoroute 40.

Tel que vous me le spécifié, le 3 mai dernier, cette zone différée ne pourrait être urbanisée tant et aussi longtemps que le lot 448 n'aura pas été complètement urbanisé. Également, des garanties écrites devront nous être offertes à l'effet que l'utilisation agricole soit autorisée tant et aussi longtemps que l'urbanisation ne soit amorcée. Aussi, les propriétaires agricoles visés ne doivent pas subir de préjudice eu égard au programme de remboursement de taxes auquel ils ont droit actuellement. Advenant la perte d'admissibilité à ce programme, les taxes devront être supportées par St-Augustin. Finalement, les superficies du parc industriel provenant de la réinclusion à la zone agricole devront être offerte en priorité aux producteurs agricoles affectés.

J'ai également présenté cette proposition à M. Marcel Corriveau et il l'a accepté.

Veillez agréer, Monsieur Matte, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Alain Juneau

Alain Juneau, président

c.c. MM. Marcel Corriveau, conseiller municipal - Ville de Québec ✓
Roger Noël, président - Comité de transition agglomération de Québec



Arrondissement
Laurentien

Tél : 641-6801, p. 3802
Télex : 641-6570

Le 3 juin 2005

Monsieur Roger Noël
Président du Comité de transition de l'agglomération de Québec
Édifice Iberville II
1175, avenue Lavigerie, bureau 300
Sainte-Foy (Québec) G1V 4P1

Objet : Zone d'expansion différée

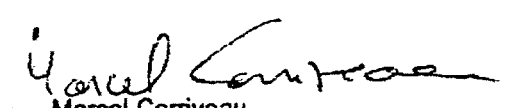
Monsieur le Président,

Tel que convenu lors de notre dernière conversation téléphonique, je vous fais parvenir une lettre signée par M. Alain Juneau, président du Syndicat de l'UPA de Québec, Jacques-Cartier, et une lettre signée par M^{me} Odile Roy, conseillère municipale et membre du Comité exécutif.

~~J'apprécierais grandement que vous fassiez état, dans votre rapport final à la Ministre des Affaires municipales, de l'entente avec l'UPA accordant une zone d'expansion différée à St-Augustin-Desmaures, cette zone étant située au nord de la route 138, de la rue Racette à la route de Fossambault (soit du lot 335 à la route de Fossambault). De plus, cette zone différée inclurait également la partie est de la route Tessier (lot 469).~~

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

MC/lb


Marcel Corriveau
Conseiller du district de Saint-Augustin et
président de l'Arrondissement Laurentien

c. c. M^{me} France Hamel, députée de La Peltre
M^{me} Odile Roy
M. Alain Juneau

Bureau d'arrondissement
200 route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
G3A 2E3

Points de service
1105, avenue de l'Église Nord
Val-Bélair (Québec)
G3K 1X5

4473, rue Saint-Félix
Cao-Rouge (Québec)
G1Y 3A6

1575, rue Turmel
L'Ancienne-Lorette (Québec)
G1E 3J5

Le 13 mars 2006

Marcel Corriveau, Maire
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
200, route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
Canada G3A 2E3

Objet : Évaluation des lots #3055513 et #2811630

Monsieur Corriveau,

Le but de la présente lettre est de vous informer de notre intention de procéder à une évaluation des terres agricoles et la ferme au complet, plus spécifiquement les lots #3055513 et #2811630, détenues par la famille Couture. Cette démarche nous permettra d'analyser les différentes options possibles afin de prendre la meilleure décision pour l'intérêt de la famille et de la municipalité relativement aux éléments que vous avez portés à notre attention lors de notre rencontre du 1^{er} mars 2006. À ce jour, nous avons pris contact avec des évaluateurs agréés de la firme **Servitech Services Conseils inc. (Servitech)**

Ainsi, nous aimerions obtenir de votre part une confirmation écrite de votre engagement d'honorer la totalité des honoraires professionnels de la firme **Servitech** pour l'évaluation des lots #3055513 et #2811630, selon les pratiques usuelles en matière d'expropriation, tel que convenu lors de notre rencontre du 1^{er} mars 2006.

Veillez nous faire parvenir une copie signée par courrier à l'adresse suivante : *304 route 138, Saint-Augustin-de-Desmaures, G3A 1G8*. Veuillez aussi faire parvenir un duplicata par télécopieur à nos évaluateurs de **Servitech** au 418-653-2921, à l'attention de Monsieur Pierre Gélinas, É.A., A.A.C.I., ainsi qu'à mon attention au 514-871-8713.

N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez besoin d'informations supplémentaires.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à notre demande, je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA

Le 28 mai 2007

Me René Dampousse
Ville de Québec
Greffier- adjoint
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

OBJET: Demande de modification au Shéma d'aménagement et demande d'appui auprès de la C.P.T.A.Q. pour l'exclusion de terres agricoles

Collègue,

La présente est une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la Communauté urbaine de Québec, le Règlement numéro 207 relative à la demande d'exclusion de la zone agricole dont vous avez reçue copie ces dernières semaines.

La présente demande fait suite à nos dernières conversations téléphoniques ainsi qu'à des échanges intervenues entre nos deux villes par l'intermédiaire de leurs procureurs respectifs directement concernés ces questions.

Il est important qu'un règlement modifiant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et concernant 4 secteurs de Saint-Augustin déjà identifiés par l'ancienne Ville de Québec dans le cadre du Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement P.D.A.D, R.V.Q. 990 soient adopté afin qu'il y a concordance entre ces deux réglementations. Vous retrouverez ces 4 secteurs dans la demande d'exclusion précitée dont vous avez déjà reçu copie :

- | |
|---|
| <p>Le secteur 1 : Jean-Juneau & terre Couture
 Le secteur 2 : Terre Couture - Fossambault, ci-après appelé secteur II;
 Le secteur 3 : Route 138 - sud, ci-après appelé secteur III;
 Le secteur 4 : Boisé Saint-Félix, ci-après appelé secteur IV</p> |
|---|

Pour que la CPTAQ puisse initier l'étude de la demande d'exclusion que nous lui avons présentée, il faut qu'un premier projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec soit initié par l'Agglomération de Québec en la manière précitée. L'article 58,4 de la LPTAA est en effet rendu applicable au Shéma précité par l'alinéa 4 de l'article 65 LPTAA.

N'hésitez donc pas à contacter le soussigné pour toute information additionnelle qu'il vous serait nécessaire de requérir afin d'appuyer la demande d'exclusion de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Nous vous remercions de l'attention portée aux présentes et vous prions de recevoir, Collègue, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Me Jean-Pierre Roy, greffier

Annexe 1

Le secteur 1 : Jean-Juneau & terre Couture

- un lot agricole enclavé et inclus dans le périmètre urbain (lot numéro 2 811 630 correspondant aux anciens lots P-448 et P-559), soit la partie « a » sur la figure 1;
- une aire résidentielle contiguë, dont la vocation autre qu'agricole a été autorisée par la CPTAQ et qui fait partie du périmètre urbain (secteur Jean-Juneau correspondant aux anciens lots P-454 et P-559), soit la partie « b » sur la figure 1.

Le secteur 2 : Terre Couture - Fossambault, ci-après appelé secteur II;

Le secteur 3 : Route 138 - sud, ci-après appelé secteur III;

Le secteur 4 : Boisé Saint-Félix, ci-après appelé secteur IV

**Schéma d'aménagement**

Les grandes affectations du sol
Zone agricole permanente

Carte annexe K Feuille B



Service de l'aménagement du territoire

Saint-Augustin-de-Desmaures

DESAU 1:10000



Règlement no : RVQ-997

Adopté le :

Entrée en vigueur le :

Date : 17 Mai 2005

Schéma d'aménagement

Règlement no 2007-0248 du 27 Août 2007
Entrée en vigueur le 2 Octobre 2007

- zone agricole
- aire forestière
- aire résidentielle
- zone industrielle
- zone commerciale
- zone d'habitat

Secteur visé inclus dans le périmètre urbain a) et b)



PAR TÉLÉCOPIEUR AU (418) 641-6357
ORIGINAL PAR COURRIER

Le 5 juillet 2007

Me René Damphousse
Greffier adjoint
Ville de Québec
2, rue des Jardins
Québec (Québec) G1R 4S9

Objet : Demande de modification au schéma d'aménagement et demande d'appui
auprès de la C.P.T.A.Q. pour l'exclusion de terres agricoles

Collègue,

~~La présente est une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la Communauté urbaine de Québec, le Règlement numéro 207 relativement à la demande d'exclusion de la zone agricole dont vous avez reçu copie ces dernières semaines.~~

Cette requête fait suite à nos dernières conversations téléphoniques ainsi qu'à des échanges intervenus entre nos deux villes par l'intermédiaire de leurs procureurs respectifs directement concernés par ces questions.

~~Il est important qu'un règlement modifiant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et concernant quatre (4) secteurs de Saint-Augustin déjà identifiés par l'ancienne Ville de Québec dans le cadre du Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement P.D.A.D. R.V.Q. 990 soit adopté afin qu'il y ait concordance entre ces deux réglementations. Vous retrouverez ces quatre secteurs dans la demande d'exclusion précitée dont vous avez déjà reçu copie :~~

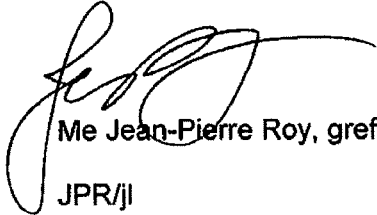
- | |
|---|
| <p>Le secteur 1 : Jean-Juneau et Terre Couture</p> <p>Le secteur 2 : Terre Couture - Fossambault</p> <p>Le secteur 3 : Route 138 - Sud</p> <p>Le secteur 4 : Boisé Saint-Félix</p> |
|---|

...2

~~Pour que la CPTAQ puisse initier l'étude de la demande d'exclusion que nous lui avons présentée, il faut qu'un premier projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec soit initié par l'agglomération de Québec en la manière précitée. L'article 58,4 de la LPTAA est en effet rendu applicable au schéma précité par l'alinéa 4 de l'article 65 LPTAA.~~

N'hésitez donc pas à contacter le soussigné pour toute information additionnelle qu'il vous serait nécessaire de requérir afin d'appuyer la demande d'exclusion de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

Nous vous remercions de l'attention portée aux présentes et nous vous prions de recevoir, Collègue, l'expression de nos salutations les plus distinguées.



Me Jean-Pierre Roy, greffier

JPR/jl

p. j. Annexe 1

Le 2 octobre 2007

Monsieur Mohamed A. Madène, directeur général
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
200, route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
Canada G3A 2E3

Objet : Lots #3055513 et #3055512

Monsieur Madène,

Le but de la présente lettre est de vous confirmer nos intentions de procéder au développement des lots susmentionnés à des fins commerciales et résidentielles de moyennes et hautes densités au cours des prochaines années.

Tel que discuté avec la direction de la ville lors de nos rencontres des derniers mois, nous sommes également convaincus que la croissance de la ville de St-Augustin-de-Desmaures repose sur le développement des terres contigus à la route de Fossambault, ce secteur étant facilement accessible via l'autoroute 40.

Nous savons que les lots ci-haut mentionnés sont actuellement situés dans une zone agricole. Nous travaillons présentement à une opération cadastrale visant la subdivision de la terre pour procéder à une demande d'exclusion de celle-ci de la zone agricole permanente provinciale.

Une enquête effectuée auprès de compagnies du secteur pétrolier, de l'alimentation et autres ne laisse aucun doute quant à la faisabilité du projet de développement urbain.

Suite à nos travaux préliminaires, nous aimerions planifier prochainement une rencontre avec la direction de la ville de St-Augustin afin de discuter d'un partenariat et vous présenter plus en détail les résultats de nos travaux. Cette rencontre s'inscrit dans le cadre d'une démarche logique en vue d'exclure une partie des lots de la zone agricole.

Je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA
Président

g

c.c. Monsieur Marcel Corriveau, Maire

Le 4 octobre 2007

Monsieur Alain Juneau, président
Syndicat de l'UPA de Québec, Jacques-Cartier
254, Rang de la Butte
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
Canada G3A 1W7

Objet : Lots #3055513 et #3055512

Monsieur Juneau,

Le but de la présente lettre est de vous informer de nos intentions de procéder au développement des lots susmentionnés à des fins commerciales et résidentielles de moyennes et hautes densités au cours des prochaines années.

Tel que discuté avec la direction de la ville de St-Augustin au cours de la dernière année, nous sommes convaincus que la croissance de la ville de St-Augustin-de-Desmaures repose sur le développement des terres contigus à la route de Fossambault, ce secteur étant facilement accessible via l'autoroute 40.

Une enquête effectuée auprès de compagnies du secteur pétrolier, de l'alimentation et autres ne laisse aucun doute quant à la faisabilité du projet de développement urbain.

Nous aimerions planifier prochainement une rencontre avec vous afin de discuter d'une entente et vous présenter plus en détail le projet de développement dans le cadre d'une stratégie gagnante pour la ville de St-Augustin. Cette rencontre s'inscrit dans le cadre d'une démarche logique en vue d'exclure une partie des lots de la zone agricole.

Je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA
Président

c.c. Monsieur Mohamed A. Madène, directeur général de la ville de St-Augustin

Le 5 novembre 2007

Monsieur Jean-Pierre Roy, directeur général par intérim
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
200, route de Fossambault
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
Canada G3A 2E3

Objet : Terre Couture / plan concept d'aménagement - Lots #3055513 et #3055512

Monsieur Roy,

Pour faire suite à notre rencontre du 25 octobre dernier, je vous fais parvenir notre croquis d'un plan concept d'aménagement pour les lots #3055513 et #3055512.

Au cours des prochaines années, le développement du centre-ville de St-Augustin se fera par le développement des terres adjacentes à la route de Fossambault, celles-ci étant facilement accessible via l'autoroute 40. Le croquis de plan concept d'aménagement ci-joint présente l'emplacement des zones (A) commerciales et services, (B) résidentielles moyenne densité et (C) résidentielle faible densité qui ont été prévues pour les lots susmentionnés.

Les démarches pour procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole permanente provinciale devraient s'effectuer en collaboration avec la ville de St-Augustin dans le cadre d'un plan de développement d'ensemble pour tout le secteur situé au nord de la route 138 et à l'ouest de la route de Fossambault. Ainsi, dans le but de garantir le succès de ce projet, nous souhaitons travailler en étroite collaboration avec la ville de St-Augustin au cours des prochaines années.

Nous aimerions obtenir vos commentaires sur le croquis de plan concept d'aménagement de manière à pouvoir guider nos efforts de promotion dans le même sens que les orientations de développement d'ensemble à long terme de la ville de St-Augustin.

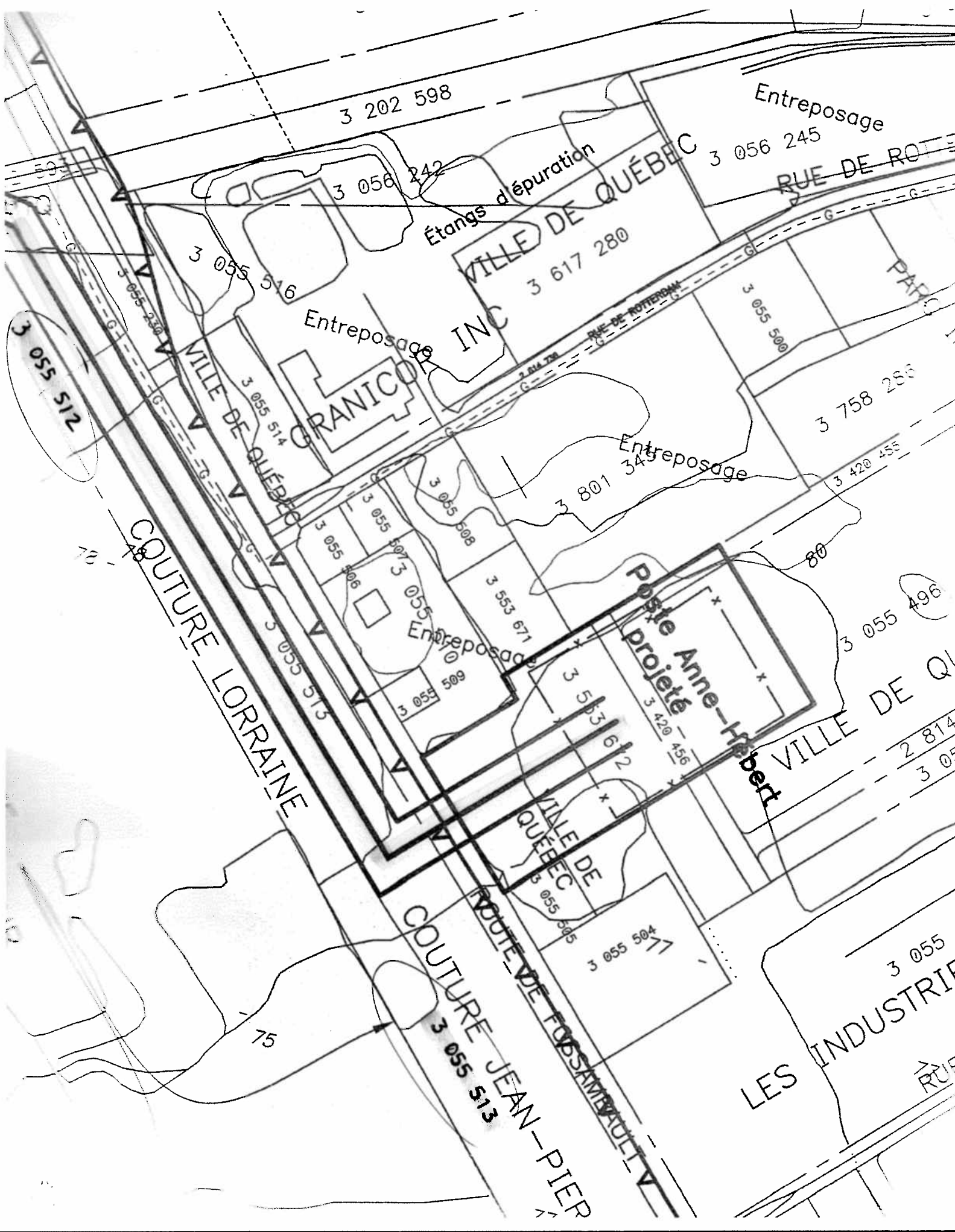
Pourriez-vous également nous confirmer que des démarches sont actuellement en cours auprès des instances concernées (CMQ, agglomération, CPTAQ) dans le but de déposer une demande d'exclusion des lots ci-haut mentionnés de la zone agricole permanente provinciale.

Je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA
Président

Pièce jointe (plan concept d'aménagement)

cc. Monsieur Marcel Corriveau, Maire



Le 22 novembre 2007

Jean-Marc Darveau

Conseiller – Relations avec le milieu
Direction régionale – Montmorency
2625, boulevard Lebourgneuf
Québec (Québec) G2C 1P1

Objet : Poste Anne-Hébert

Monsieur Darveau,

~~Cette lettre vous est envoyée en réaction à la séance de consultation et d'information publique du 6 novembre dernier au sujet du futur poste Anne-Hébert et de sa ligne d'alimentation à Saint-Augustin-de-Desmaures.~~ En tant que mandataire de la famille Couture, propriétaire des lots #3 055 512 et #3 055 513, je souhaite vous faire part des incohérences entre le tracé actuel projeté et certains critères d'élaboration des tracés de ligne d'Hydro-Québec.

1. Éviter le morcellement des propriétés

~~Les lots #3 055 512 et #3 055 513 sont tous deux détenus en copropriété indivise par Yolande Couture, Colette Couture, Lorraine Couture, Jean-Pierre Couture et Thérèse Couture. Le lot #3 055 512 ayant été acquis par Lorraine Couture de Juliette Demers Mercure en 1996 au nom de ces cinq personnes. Le tracé actuel de la ligne d'alimentation produit un morcellement en plein centre d'une propriété zoné agricole et détruit entièrement la terre à bois de la famille Couture.~~

2. Impact sur le paysage

Le tracé actuel de la ligne traverse en plein centre le lot #3 055 513 sur une largeur de 60,0 mètres. Le lot ayant une largeur de 96,7 mètres, les pylônes projetés le long de la route de Fossambault seront situés au plus à 15,0 mètres de la rue, ce qui aura un impact désastreux sur le paysage à l'entrée de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

3. Profiter des boisés pour atténuer l'impact visuel

Le tracé de la ligne d'alimentation d'Hydro-Québec traverse en plein centre une terre à bois le long de la route de Fossambault plutôt qu'à l'ouest du lot #3 055 512 pour ainsi profiter du boisé afin d'atténuer l'impact visuel le long de la route principale Fossambault.

Au nom de la famille Couture, nous vous demandons de modifier le tracé de la ligne d'alimentation en respectant vos propres critères d'élaboration des tracés de ligne d'Hydro-Québec et de favoriser, par la même occasion, l'acceptation du poste Anne-Hébert par les résidents de Saint-Augustin-de-Desmaures.

N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez besoin d'informations supplémentaires.

En espérant que vous donnerez une suite favorable à cette lettre, je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA
Mandataire de la famille Couture

Le 23 novembre 2007

Jean-Marc Darveau

Conseiller – Relations avec le milieu
Direction régionale – Montmorency
2625, boulevard Lebourgneuf
Québec (Québec) G2C 1P1

Objet : Poste Anne-Hébert

Monsieur Darveau,

Suite à l'annonce du futur poste Anne-Hébert et de sa ligne d'alimentation, ~~le but de la présente lettre est de vous informer des intentions de Gestion Immobilière P.G.C. de procéder au développement d'une partie du lot #3 055 513 à des fins commerciales et résidentielles de moyenne et haute densité au cours des prochaines années.~~

Gestion Immobilière P.G.C. et les propriétaires du lot #3 055 513 ont convenu dans un contrat de société en commandite d'exercer ensemble les activités de mise en place des infrastructures de génie civil et tous les ouvrages nécessaires au développement en vue d'un usage résidentiel, commercial et industriel léger ou mixte sur le lot susmentionné.

~~Tel que discuté avec la direction de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures au cours de la dernière année, la croissance de la ville repose sur le développement des terres contigus à la route de Fossambault, ce secteur étant facilement accessible via l'autoroute 40. Conséquemment, nous ne pouvons appuyer le tracé actuel de la ligne d'alimentation d'Hydro-Québec sur le lot #3-055-513 le long de la route de Fossambault.~~

~~Nous aimerions planifier prochainement une rencontre avec vous afin de vous présenter nos démarches à ce jour et discuter d'une stratégie gagnante pour toutes les parties concernées.~~

Je vous pris d'accepter mes meilleures salutations.

Guillaume Couture, CA, président

anniversaire de mariage
né de belle façon



page 26

le JOURNAL de Saint-Augustin

de-Desmaures

Le Journal d'information | www.journ-al.ca

Exclusif

**Entente de principe entre Hydro-Québec
et la Ville pour l'achat d'un terrain pour
2,7 M\$**

Boul. FOSSA HÉBERT

Rue projetée

Saint-Augustin
heures

**Un projet de 73,7 M\$
Poste Anne-Hébert
(projeté)**

page 3

Joakim Albert



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 26 JANVIER 2009 (PROJET)

Des promoteurs proposent un premier projet vert pour la municipalité de Saint-Augustin : Le Faubourg Fossambault

Un premier quartier vert à Saint-Augustin-de-Desmaures est présentement sur la table à dessin et en attente d'autorisations auprès des autorités gouvernementales. Après la réalisation du projet Terre Couture, PGC Immobilier propose de réaliser un projet unique à Saint-Augustin, soit la réalisation d'un éco-quartier sur les terrains situé à l'ouest de la route de Fossambault, « Le Faubourg Fossambault ».

« On prévoit y construire des habitations respectant les normes de construction Novoclimat et diverses mesures d'intégration à l'environnement. Un secteur est aussi réservé pour le « Domaine du Boisé des Érablières », pour lequel on espère bien obtenir la certification LEED », souligne Guillaume Couture, co-président de PGC Immobilier. Le quartier comprendra, entre autre, un parc récréatif, une piste cyclable, un sentier pédestre, des aménagements paysagers et des carrefours giratoires pour ralentir la circulation. Différentes stratégies seront également proposées aux futurs acheteurs pour augmenter l'efficacité énergétique de ce quartier vert, dont la récupération de l'eau de pluie, l'utilisation de matériaux sains et l'installation de panneaux solaires.

Nécessitant des investissements de près de 50 millions \$ pour la réalisation des infrastructures, les promoteurs veulent créer un quartier qui pourra répondre aux besoins démographiques de la municipalité pour les huit prochaines années. Ce projet de développement domiciliaire comprendra des maisons unifamiliales, des maisons en rangées, des condos et des immeubles à logements. Un secteur est également prévu pour l'implantation d'immeubles commerciaux.

Ce projet vise à mettre en place des mesures concrètes pour favoriser la qualité de vie des citoyens et intégrer le nouveau quartier à l'environnement existant, souligne Pierre Collin, co-président de

Février 2009

de L'Ancienne-Lorette, Mme Nathalie Normandeau, ministre des Affaires municipales, M. Sam Hamad, ministre de l'Emploi et de la Sécurité et de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et M. Marcel Corriveau, maire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

jusqu'à la conclusion de cette entente en janvier. ■

La catastrophe annoncée ne s'est pas produite

YVON GIROUX

redaction@journ-al.ca

Des prophètes de malheur avaient prédit que la reconstitution de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures en 2006 allait provoquer un effondrement de la valeur des propriétés sur le territoire, selon le maire, M. Marcel Corriveau. Le temps a donné raison à ceux qui rejetaient du revers de la main les tenants de cette prophétie. Aujourd'hui, la maison moyenne a une valeur de 200 000 \$ à Saint-Augustin-de-Desmaures, une augmentation du rôle de 32 % selon M. Corriveau.

Bien au contraire, raconte ce dernier, notre ville est en pleine expansion et nous disposons d'un excellent potentiel de développement. Il ne resterait qu'une cinquantaine de terrains à vendre pour la construction d'habitations actuellement.

La Ville dispose d'un potentiel variant entre 1 500 et 2 000 maisons en attente, ce qui consoliderait vraiment le développement du centre-ville.

Pour ce faire, des modifications devront être apportées au vieux schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de

Québec (CUQ) datant de 1985. M. Corriveau voit deux zones d'expansion urbaine possibles au nord et au sud de la 138 dans le nouveau schéma d'aménagement à redéfinir.

Pour M. Corriveau, il faudrait que ce schéma soit modifié pour que l'exode des familles vers le secteur de Portneuf soit endigué.

Le manque de terrains dans la région fait en sorte que les acheteurs de maison se dirigent vers cette région, ce qui a comme conséquence que le beigne de la banlieue s'étend encore plus loin. ■



Aujourd'hui, la maison moyenne a une valeur de 200 000 \$ à Saint-Augustin-de-Desmaures, une augmentation du rôle de 32 %, selon M. Corriveau.

ATTÉNUÉ LES SIGNES DE FATIGUE