

Le 26 mai 2009

À une séance extraordinaire du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu habituel et à 19 heures, à laquelle étaient présents mesdames Monique Goulet et Lyse Gingras et messieurs Laurent Habel, André Drolet et Robert Pilote, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire.

- Rés. 09-203
Avis de
convocation
- Il est proposé par madame Monique Goulet et unanimement résolu que les conseillers municipaux accepte l'avis de convocation, tel que rédigé.
- Explications
et consulta-
tion règl. #09-
582
- Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, donne des explications sur le règlement #09-582 et les conséquences de son adoption. Cinq personnes étaient présentes et un membre du conseil a demandé si la modification ne visait que la zone CR/AA1. La zone PB3 est également touchée.
- Rés. 09-204
Adoption
second projet
de règl. #09-
582
- Il est proposé par monsieur Laurent Habel, appuyé par madame Lyse Gingras et unanimement résolu que les conseillers municipaux adoptent le second projet de règlement #09-582 modifiant le règlement #88-184 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges pour remplacer la zone CR/AA1 par les zones RA/A10, RA/A11, RA/A12, RA/B10 et modifier la zone PB3. Ce second projet de règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était au long retranscrit.
- Explications
et consulta-
tion règl. #09-
583
- Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, donne des explications sur le règlement #09-583 et les conséquences de son adoption. Neuf personnes étaient présentes. Les questions et commentaires suivants ont été soulevés :
- 1) **Q** : Y a-t-il un vice de procédure dans le fait que le promoteur annonce son projet et que des terrains sont déjà en vente alors que le processus de modification de la réglementation municipale est en cours et que les modifications ne sont pas encore en vigueur?
R : Le projet de lotissement est approuvé. Les modifications touchent l'architecture des bâtiments.
 - 2) **C** : Avec la vocation champêtre que la municipalité veut se donner, elle devrait s'assurer qu'il y ait de la verdure dans le projet pour ne pas répéter ce que l'on observe dans le projet intégré sur la rue de la Tourbe.
 - 3) **Q** : Risque-t-on de se retrouver avec un développement aussi dense que le projet intégré de la rue de la Tourbe?
R : Le projet de lotissement approuvé n'est pas similaire. Les exigences du PIIA sont plus sévères. Il est prévu qu'en façade on doit avoir au moins 40% de verdure et le promoteur fixe un coefficient d'occupation au sol qui sera repris dans la réglementation municipale.
 - 4) **C** : Si le projet a fait l'objet d'une consultation dans le secteur et que les citoyens sont satisfaits c'est parfait!
 - 5) **Q** : Avec l'épandage d'abrasif, n'est-t-il pas utopique d'exiger la plantation d'arbres en façade? Ceux-ci sont susceptibles de mourir.
R : Il n'y a pas d'endroit spécifique où les arbres peuvent être situés en cour avant.

Explications et consultation règl. #09-584 Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, donne des explications sur le règlement #09-584 et les conséquences de son adoption. Douze (12) personnes étaient présentes. Les questions et commentaires suivants ont été soulevés :

- 1) **Q :** La réduction des dimensions de terrain aura-t-elle pour effet d’augmenter la densité d’occupation?
R : Non puisque les superficies demeurent inchangées.
- 2) **C :** Il ne faudrait pas répéter la situation qui prévaut dans les rues de la Buissonnière et de la Ferréolaise où les dimensions de terrain sont très réduites.
- 3) **C :** Malgré le marché actuel et le prix des terrains, il faut s’assurer que les normes relatives aux dimensions de terrain permettront de maintenir le caractère champêtre.
- 4) **Q :** Quel sera l’impact de la modification par rapport à la zone CC3? Risque-t-on d’avoir des projets similaires au projet, à l’arrière du Refuge du Faubourg?
R : La modification touche le règlement de lotissement. Elle ne vient pas modifier les possibilités d’avoir des projets intégrés qui sont prévus au règlement de zonage.
- 5) **C :** Il faudrait s’assurer que les exigences du ministère des Affaires Culturelles soient respectées dans la zone de protection aux abords de la Maison Bernier.

Rés. 09-205 Adoption second projet de règl. #09-584 Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux reportent l’adoption du second projet de règlement #09-584, modifiant le règlement #88-185 intitulé « Règlement de lotissement » de la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges pour diminuer la largeur des terrains pour les habitations unifamiliales jumelées dans les zones RA/BB1, RA/BB2, RB3 et CC3, à une réunion ultérieure.

Rés. 09-206 Adjudication de l’emprunt du règl. #04-469 Il est proposé par madame Monique Goulet, appuyée par monsieur André Drolet et unanimement résolu:

Que la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges accepte l’offre qui lui est faite par la Caisse populaire Desjardins Mont-Ste-Anne pour son emprunt de 324 900 \$ par billets en vertu des règlements d’emprunt numéros 93-300, 04-467 (02-441), 07-542, 07-527, 06-508 et 08-550 au prix de 100 et échéant en série 5 ans comme suit:

16 900 \$	4.12 %	2 juin 2010
17 600 \$	4.12 %	2 juin 2011
18 300 \$	4.12 %	2 juin 2012
19 100 \$	4.12 %	2 juin 2013
253 000 \$	4.12 %	2 juin 2014

Que les billets, capital et intérêts, soient payables par chèque à l’ordre du détenteur enregistré;

Rés. 09-207 Modalités de l’émission du financement des règlements #06-508... et du refinancement des règls. Attendu que conformément aux règlements d’emprunt suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d’eux, la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges souhaite emprunter par billets un montant total de 324 900 \$:

Règlement numéro	Pour un montant de
93-300	39 100 \$
04-467 (02-441)	5 400 \$
07-542	45 020 \$
07-527	84 800 \$

#93-300 et 04-467	Règlement numéro	Pour un montant de
	06-508	106 540 \$
	08-550	44 040 \$

Attendu que la municipalité désire se prévaloir des dispositions de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (L.R.Q., c. D-7), qui prévoit que le terme original d'emprunt peut être prolongé d'au plus douze (12) mois lors d'un nouvel emprunt;

Attendu que la municipalité avait, le 25 mai 2009, un montant de 49 100 \$ à renouveler, sur un emprunt original de 151 500 \$, pour des périodes de 5 et 15 ans, en vertu des règlements numéros 93-300 et 04-467 (02-441);

Attendu qu'un montant total de 4 600 \$ a été payé comptant, laissant ainsi un solde net à renouveler de 44 500 \$;

Attendu qu'à ces fins, il devient nécessaire de modifier les règlements d'emprunt en vertu desquels ces billets sont émis;

En conséquence:

Il est proposé par monsieur Laurent Habel, appuyé par monsieur André Drolet et unanimement résolu:

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit;

Qu'un emprunt par billets au montant de 324 900 \$ prévu aux règlements d'emprunt numéros 93-300, 04-467 (02-441), 07-542, 07-527, 06-508 et 08-550 soit réalisé;

Que les billets soient signés par le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier;

Que les billets soient datés du 2 juin 2009;

Que les intérêts sur les billets soient payables semi-annuellement;

Que les billets, quant au capital, soient remboursés comme suit:

2010	16 900 \$
2011	17 600 \$
2012	18 300 \$
2013	19 100 \$
2014	19 700 \$
2014	233 300 \$ (à renouveler)

Que pour réaliser cet emprunt la municipalité doit émettre pour un terme plus court que le terme prévu dans les règlements d'emprunt, c'est-à-dire pour un terme de 5 ans (à compter du 2 juin 2009), en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2015 et suivantes, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour les règlements numéros 04-467 (02-441), 07-542, 07-527, 06-508 et 08-550 chaque emprunt subséquent devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Que la municipalité emprunte 44 500 \$ par billets, en renouvellement d'une émission de billets pour un terme additionnel de 8 jours au terme original des règlements numéros 93-300 et 04-467 (02-441).

Rés. 09-208 Attendu que des demandes de permis ont été déposées pour des projets soumis au
Permis PIIA règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale;

Attendu que ces demandes rencontrent les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que les demandes respectent les dispositions du règlement de zonage #88-184;

Attendu que le comité consultatif d’urbanisme a soumis, les 12 et 25 mai 2009, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux accordent un permis de construction pour les projets suivants :

<u>Adresse</u>	<u>Type de demande</u>	<u>Recommandation CCU</u>
46 rue du Seigle	Rénovations	Rés. #09-067
168 rue des Rocs	Agrandissement et	
	Rénovations	Rés. #09-069
20 rue de l’Île	Rénovations extérieures	Rés. #09-070
185 rue du Marais	Rénovations	Rés. #09-084
18 rue des Jardins	Rénovations	Rés. #09-085
41 rue des Rocs	Agrandissement	Rés. #09-086
98 rue du Parc	Unifamiliale isolée	Rés. #09-087

Période de La période de questions a débuté à 19 h 48 et s’est terminée à 19 h 50.
questions Levée de l'assemblée à 19 heures 50.

Germain Tremblay, maire

François Drouin, dir. gén. et sec.-trés.