

No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

Le 3 octobre 2011

À une séance ordinaire du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu et heure habituels, à laquelle étaient présents mesdames Ghyslaine L. Lortie et Monique Goulet et messieurs Robert Pilote, Laurent Habel et Léopold Michel, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire. Madame Lyse Gingras était absente avec motivation.

Rés. 11-291  
Procès-verbal  
du 12-09-11

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent le procès-verbal du 12 septembre 2011, tel que rédigé.

Rés. 11-292  
Procès-verbal  
du 20-09-11

Il est proposé par madame Ghyslaine L. Lortie et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent le procès-verbal du 20 septembre 2011, tel que rédigé.

Rés. 11-293  
Comptes du  
mois

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux autorisent le paiement des dépenses du mois de septembre 2011, au montant de 57 164,25\$ tels que présentés au conseil. Le directeur général et secrétaire-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement desdits comptes.

Rés. 11-294  
Mandat  
procureurs

Attendu que la municipalité a reçu une lettre des avocats de M. Éric Morency enjoignant la municipalité de signer le contrat de cession de la bande de terrain situé entre l'avenue Royale et la propriété du 5983 avenue Royale;

Attendu que suivant l'opinion des procureurs de la municipalité, il n'y a aucune obligation à céder la bande de terrain en question pour les raisons qui seront invoqués dans une lettre qui sera transmise aux avocats de M. Éric Morency;

Attendu que la municipalité souhaite conserver cette bande de terrain pour d'autres fins;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux mandatent Me Raymond Mainguy à répondre aux avocats de M. Éric Morency.

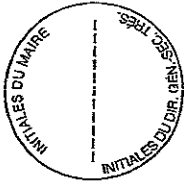
Rés. 11-295  
Publicité  
Guide Mont-  
Ste-Anne

Il est proposé par madame Ghyslaine L. Lortie et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent que la municipalité fasse paraître de la publicité dans le Guide du Mont-Ste-Anne et Station touristique Stoneham qui sortira en décembre 2011 et février 2012, pour un montant de 480 \$ + taxes, suivant l'offre déposée. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, est autorisé à signer le contrat. Des copies du guide devront être déposées à la municipalité pour distribution.

Rés. 11-296  
Subvention  
Défi Caps-  
desNeiges

Attendu que dans le cadre du Défi Caps-des-Neiges, un groupe de parents a pris l'initiative d'encourager les élèves à participer à une course de cross-country qui aura lieu le 23 octobre 2011 au Mont-Ste-Anne;

Attendu qu'une demande a été adressée à la municipalité pour qu'elle défraie le coût d'inscription des jeunes à cette activité;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

Rés. 11-297  
Permis PIIA

### En conséquence :

Il est proposé par madame Ghyslaine L. Lortie et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent que la municipalité contribue financièrement à ce projet en défrayant le coût d'inscription de 5 \$ par élève de l'école Caps-des-Neiges 1 qui participera à la course de cross-country

Attendu que des demandes de permis ont été déposées pour des projets soumis au 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, le 27 septembre 2011, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel 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 du CCU</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 114 et 116 rue des Hirondelles | Unifamiliales jumelées          | Rés. 11-152                  |
| 58, rue de la Colline          | Agrandissement garage détaché   | Rés. 11-153                  |
| 50, rue du Seigle              | Remise attenante à la résidence | Rés. 11-154                  |

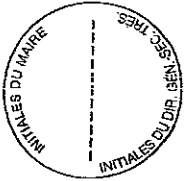
Toutefois, le revêtement extérieur de la remise de la résidence située au 50, rue du Seigle devra être en bois de couleur identique à l'existant sur la résidence.

Attendu la demande de modification au zonage visant à permettre la location à court terme et une table champêtre au 21 rue des Merisiers;

Attendu que la propriété est adjacente à la zone F-1 dans laquelle est déjà autorisée la location à court terme;

Attendu qu'il n'y a aucune table champêtre qui existe dans notre municipalité et qu'il serait pertinent d'encourager ce type de projet;

Attendu que le projet de table champêtre consiste à recevoir des groupes restreints de 10 à 15 personnes dans la résidence privée et d'y servir des repas composés de produits provenant de la région immédiate à celle-ci;



No de résolution  
ou annulation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de modifier le règlement de zonage afin de permettre la location à court terme et une table champêtre au 21 rue des Merisiers, par l'extension de la zone F-1.

Rés. 11-299  
Modification  
aux plans de  
construction  
du 105 rue De  
Coubertin

Attendu qu'au moment de l'inspection finale de la résidence du 105 rue De Coubertin il a été constaté que les plans de construction initiaux n'ont pas été respectés tels quels;

Attendu que des modifications ont été apportées aux dimensions et modèles de plusieurs fenêtres et portes;

Attendu qu'il y a eu un ajout de toiture au-dessus du patio en cour latérale gauche;

Attendu que la zone RA/BB-1 est soumise à l'application du règlement sur les PIA;

Attendu que malgré les modifications, la construction demeure harmonieuse et rencontre les objectifs et les critères du règlement sur les PIA;

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accepter les modifications apportées aux plans de construction de la résidence située au 105 rue De Coubertin.

Rés. 11-300  
Dépôt de  
garantie 105  
rue De  
Coubertin

Attendu que lors de l'inspection finale de la résidence construite au 105 rue De Coubertin, il a été constaté que des modifications ont été apportées et qu'aucune demande de modification n'a été déposée à la municipalité;

Attendu qu'on compte neuf modifications aux plans de construction déposés pour approbation;

Attendu que ces modifications se retrouvent sur chacun des murs extérieurs de la résidence;

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit à l'article 145.15 que le conseil municipal d'une municipalité peut par règlement assujettir la délivrance des permis de construction à l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit à l'article 145.20 que le conseil peut exiger comme condition d'approbation des plans que le propriétaire fournisse des garanties financières;

Attendu la résolution 10-313 du conseil municipal;

Attendu que les propriétaires ont été avisés par lettre le 26 avril 2011 de l'obligation d'effectuer un dépôt de garantie et que toute modification apportée aux plans initiaux de construction doit être préalablement approuvée par le conseil municipal;

Attendu que les propriétaires ont effectué le dépôt de garantie de 2000 \$ tel que requis à l'article 9.3.7 du règlement sur les permis et certificats;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel, appuyé par monsieur Robert Pilote et résolu que les conseillers municipaux acceptent de refuser le remboursement du dépôt de garantie aux propriétaires du 105 rue De Coubertin puisque les plans de construction approuvés n'ont pas été respectés et qu'aucune demande de modification n'a été déposée.

Pour : Messieurs Laurent Habel et Robert Pilote et mesdames Ghyslaine L. Lortie et Monique Goulet.

Contre : Monsieur Léopold Michel qui mentionne que la pénalité est démesurée.

Explications  
et consulta-  
tion déroga-  
tion mineure  
291 chemin  
des Trois-  
Castors

Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, donne des explications sur une demande de dérogation mineure pour accepter que le garage privé du 261, chemin des Trois-Castors ne respecte pas la marge avant. Vingt-sept (27) personnes étaient présentes et aucune n'a exprimé le souhait de se prononcer sur cette demande de dérogation mineure.

Rés. 11-301  
Décision  
dérogation  
mineure 291  
chemin des  
Trois-Castors

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire à 5,30 mètres de la ligne avant au 291 chemin des Trois-Castors, alors que la marge avant minimale exigée au règlement de zonage est de 6 mètres;

Attendu que la rue du Pékan empiète en partie sur la propriété du 291 chemin des Trois-Castors;

Attendu que la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges achètera une partie de terrain aux propriétaires du 291, chemin des Trois-Castors afin de régulariser la situation;

Attendu qu'une dérogation mineure a déjà été accordée en 2004 afin de permettre un empiètement de 0,18 mètre dans la marge avant minimale;

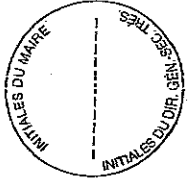
Attendu que l'achat d'une partie de terrain entraînera une augmentation de la dérogation;

Attendu que le refus de la demande causera un préjudice sérieux aux propriétaires du 291 chemin des Trois-Castors puisque le déplacement du bâtiment entraînerait des frais élevés ou pourrait empêcher la vente de l'immeuble;

Attendu que l'acceptation de la dérogation ne portera pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

### En conséquence :

Il est proposé par madame Monique Goulet et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation du bâtiment complémentaire à 5,30 mètres de la ligne avant au 291 chemin des Trois-Castors, alors que la marge avant minimale exigée au règlement de zonage est de 6 mètres.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Féréol-les-Neiges

Rés. 11-302  
Acquisition  
lot 51-20

Attendu que le propriétaire du lot 51-20 a avisé la municipalité qu'il ne paierait plus les taxes de ce terrain et qu'il est disposé à le céder à le céder à la municipalité;

Attendu que ce lot est contigu à la rue du Pékan;

Attendu que ce lot à une superficie d'un mètre cinquante carré (1,5 m. car) et ne présente aucun intérêt pour qui que ce soit;

Il est proposé Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux :

- 1) Acceptent la cession en faveur de la municipalité de St-Féréol-les-Neiges de la subdivision VINGT du lot CINQUANTE-ET-UN (51-20), du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol;
- 2) Acceptent cette cession à titre gratuit et que la municipalité paie les frais notariés relatifs à cette cession;
- 3) Autorisent le maire, monsieur Germain Tremblay, et le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. 11-303  
Acquisition  
lot 382-7

Attendu que la municipalité a fait réaliser un plan d'aménagement du tracé des rues dans le secteur situé entre la rue des Lupins et le rang St-Julien;

Attendu que le plan prévoit le prolongement de la rue des Delphiniums en direction ouest, en passant sur le lot 382-7;

Attendu que le lot 382-7 n'appartient pas à la municipalité;

Attendu qu'en échange de ce terrain la municipalité est disposée à y aménager la rue, avec les services d'aqueduc et d'égout domestique, sans frais pour la cédante;

Attendu que la rue aménagée desservira les lots 382-4 et 382-5 qui appartiennent à la cédante;

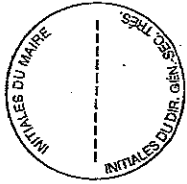
Il est proposé monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux :

- 1) Acceptent la cession en faveur de la municipalité de St-Féréol-les-Neiges de la subdivision SEPT du lot TROIS-CENT-QUATRE-VINGT-DEUX (382-7), du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol;
- 2) S'engagent à ce qu'en contrepartie de cette cession, la municipalité n'impose aucun coût à la cédante pour l'installation des services d'aqueduc et d'égout domestique (incluant les entrées de service) et les travaux de voirie pour les lots 382-4 et 382-5;
- 3) Autorisent la municipalité à payer les frais notariés relatifs à cette cession;
- 4) Autorisent le maire, monsieur Germain Tremblay, et le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. 11-304  
Ajout au  
contrat de  
dénéigement

Il est proposé par madame Monique Goulet unanimement résolu que les conseillers municipaux ajoutent au contrat de déneigement des rues municipales de Déneigement Daniel Lachance inc., les rues suivantes :

|                     |            |
|---------------------|------------|
| - Rue d'Albertville | 150 mètres |
| - Rue De Coubertin  | 320 mètres |



No de résolution  
ou annulation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

- Montée des Clairières 290 mètres

Un ajustement au prix du contrat sera apporté conformément aux dispositions du devis.

Rés. 11-305  
Contrat  
dénégement  
stations de  
pompage et  
stationne-  
ment

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux accordent le contrat de déneigement :

- 1) des stations de pompage PF-1 et PF-2 à Romulus Bilodeau pour un montant total de 525 \$ + taxes ;
- 2) du stationnement de l'Église à Déneigement Daniel Lachance inc. pour un montant de 2350\$ + taxes.

Rés. 11-306  
Contrat Bell  
Canada

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux renouvellent pour cinq (5) ans l'entente relative au service 9-1-1 avec Bell Canada.

Rés. 11-307  
Lumière de  
rue

Il est proposé par madame Monique Goulet et unanimement résolu que les conseillers municipaux fassent installer une nouvelle lumière de rue à l'intersection du chemin de l'Abitibi et du rang St-Antoine.

Rés. 11-308  
Facture Lac  
Trois-Castors

Attendu que l'Association des propriétaires du Domaine du Lac des Trois-Castors inc. a soumis une facture de 611.44 \$ pour des travaux réalisés par les membres de l'Association durant les mois de juin à septembre 2011 et pour des frais d'analyse de la qualité de l'eau;

Attendu que les travaux réalisés consistent à de l'entretien de la prise d'eau et à des travaux d'abaissement du Lac Plante pour lesquels la municipalité perçoit un tarif de compensation en vertu du règlement #96-357;

### En conséquence:

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux autorisent le paiement de la facture de 611.44\$, datée du 28 septembre 2011, à l'Association des propriétaires du Domaine du Lac des Trois-Castors inc., à partir des sommes perçues en vertu du règlement #06-357.

Raccord  
électrique  
entrepôt  
Station  
Service du  
Faubourg

Attendu que le propriétaire de la Station Service du Faubourg inc a installé un fil électrique souterrain pour raccorder son entrepôt à son garage en passant le fil dans le ponceau sous l'avenue Royale ;

Attendu qu'aucune demande d'autorisation n'a été formulée à la municipalité pour passer ce fil dans le ponceau municipal ;

### En conséquence:

Il est proposé par monsieur Léopold Michel d'exiger du propriétaire de la Station Service du Faubourg inc. qu'il enlève le fil électrique passant dans le ponceau sous l'avenue Royale et qui relie son entrepôt à son garage.

Cette proposition n'étant pas appuyée, elle est rejetée.

Rés. 11-309  
Mise en  
commun

Attendu que des pourparlers sont actuellement en cours entre la ville Beaupré et la municipalité de St-Tite-des-Caps pour la mise-en-commun de certains volets de leurs services incendies;



No de résolution  
ou annotation

service  
incendie

Rés. 11-310  
Facture Lac  
Trois-Castors

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

### En conséquence:

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux fassent savoir à la ville Beauré et la municipalité de St-Tite-des-Caps, que la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges a un intérêt à participer aux discussions pour voir s'il n'y aurait pas des synergies possibles qui puissent améliorer les services respectifs et permettre des économies.

Attendu que M. Dominique Paré, responsable de l'eau à l'Association des propriétaires du Domaine du Lac des Trois-Castors inc confirme que l'organisme a fait fabriquer un tuyau avec une guillotine pour remplacer celui actuellement en place à la prise d'eau du canal d'alimentation du lac des Trois-Castors;

Attendu que bien que les travaux d'installation n'aient pas été réalisés, une dépense a tout de même été engagée pour acquérir le tuyau ;

Attendu que cette dépense s'inscrit dans le cadre des travaux pour lesquels la municipalité perçoit un tarif de compensation en vertu du règlement #96-357;

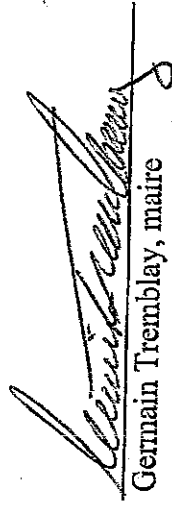
### En conséquence:

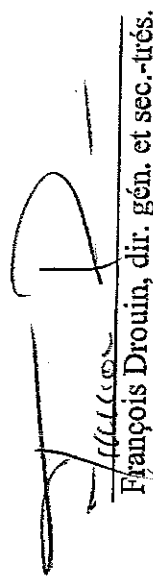
Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux autorisent le paiement de la facture de Réjean Morency au montant de 1108.51\$, datée du 14 septembre 2011, à partir des sommes perçues en vertu du règlement #06-357.

Période de  
questions

La période de questions débute à 20h35 et se termine 21h15.

Levée de la séance à 21h15.

  
Germain Tremblay, maire

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

