



No de résolution
ou annotation

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

Province de Québec
Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES- NEIGES, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 33 RUE DE L'ÉGLISE, LE 31 MARS 2014, À 19H30, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Mesdames Florence Beauvent et Louise Thouin et messieurs Robert Pilote, Léopold Michel, Mark Cardwell et Réjean Morency.

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Secrétaire d'assemblée : Monsieur Martin Leith, secrétaire-trésorier.

Les membres présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée par le président.

Rés. #14-90
Avis de convocation

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés. #14-91
Permis PIIA

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 les 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 25 mars 2014, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par madame Florence Beauvent et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent les recommandations du comité consultatif d'urbanisme d'accorder un permis de construction pour les projets suivants :

<u>Adresse</u>	<u>Type de demande</u>	<u>Recommandation CCU</u>
2431, avenue Royale	Rénovation de la résidence	#14-28
100, rue des Hirondelles	Modification du garde-corps de la galerie	#14-29
50, rue des Granges	Agrandissement de la résidence unifamiliale	#14-30

Des conditions particulières sont exigées pour les demandes de permis suivantes:



No de résolution
ou annotation

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

1. Pour le 2431, avenue Royale : d'accepter les modifications à apporter sur le mur latéral droit et le mur arrière, soit le remplacement de fenêtres et l'enlèvement des auvents et de refuser les modifications sur le mur avant, de demander au propriétaire de rencontrer le SARP pour s'assurer que les modifications apportées respecteront l'architecture de la propriété et de déposer un plan montrant l'ensemble des modifications proposées sur la façade.
2. Pour le 100, rue des Hirondelles : d'accepter l'option 2 du SARP proposant la modification du garde-corps de la résidence.

Explication et
consultation sur une
dérogation mineure
50, rue des Granges

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre une toiture à quatre (4) versants, dont deux des versants (arrière) possèdent une pente irrégulière variant de $1\frac{3}{4}/12$ à $3\frac{1}{2}/12$ au 50, rue des Granges.

4 personnes étaient présentes
Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal.

Rés.#14-92
Dérogation mineure
50, rue des Granges

Attendu la demande de dérogation mineure pour la résidence unifamiliale isolée située au 50, rue des Granges et visant à permettre une toiture à quatre versants, dont deux des versants (arrière) possèdent une pente irrégulière variant de $1\frac{3}{4}/12$ à $3\frac{1}{2}/12$ alors que le règlement de zonage exige à l'article 3.5.1.3 que tout bâtiment principal doit avoir une toiture formée d'au moins deux versants et possédant une pente d'au moins 4/12;

Attendu que cette proposition permet de conserver la toiture et le plafond actuels et de ne pas rehausser indûment la future toiture;

Attendu que le propriétaire et l'architecte ont rencontré le comité consultatif d'urbanisme pour faire part de leurs commentaires et explications le 25 mars 2014;

Attendu que les deux versants avant respectent la pente minimale de 4/12;

Attendu la résolution 14-30 du CCU recommandant l'acceptation de la demande de permis de rénovation et d'agrandissement de cette résidence;

En conséquence :

Il est proposé par madame Florence Beauvent et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure pour la résidence unifamiliale isolée située au 50, rue des Granges et visant à permettre une toiture à quatre versants, dont deux des versants (arrière) possèdent une pente irrégulière variant de $1\frac{3}{4}/12$ à $3\frac{1}{2}/12$.

Explication et
consultation sur une
dérogation mineure
479, rue du
Mont-Ferréol

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure pour la résidence située au 479, rue du Mont-Ferréol visant à;

1. autoriser un empiètement 6,87 mètres dans la marge arrière minimale;
2. autoriser un empiètement de 0,74 mètre dans la marge latérale minimale;
3. autoriser un balcon à une distance minimale de 1,1 mètre de la limite latérale.



No de résolution
ou annotation

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

4 personnes étaient présentes

Les commentaires suivants ont été adressés au conseil municipal :

- Qui veut acheter?
- Est-ce un particulier?
- Est-ce qu'il y a des voisins?
- Pourquoi avoir construit si serré?

Rés.#14-93
Dérogation mineure
479, rue du
Mont-Ferréol

Attendu la demande de dérogation mineure pour la résidence unifamiliale isolée située au 479, rue du Mont-Ferréol et visant à :

1. autoriser un empiètement de 6,87 mètres dans la marge arrière minimale alors que le règlement de zonage no 88-184 prescrit à l'article 4.40.3.4 une marge arrière minimale de 10 mètres;
2. autoriser un empiètement de 0.74 mètre dans la marge latérale minimale alors que le règlement de zonage no 88-184 prescrit à l'article 4.40.3.3 une marge latérale minimale de 3 mètres;
3. autoriser un balcon à une distance minimale de 1,1 mètre de la limite latérale du lot alors que le règlement de zonage no 88 -184 prescrit à l'article 3.2.5 paragraphe a) que les perrons, balcons, escaliers ouverts, etc. doivent être situés à une distance d'au moins 2 mètres de la ligne de lot latérale;

Attendu que malgré que le certificat de localisation indique un droit acquis, le propriétaire n'est pas en mesure de démontrer qu'il possède un tel droit;

Attendu que nous constatons qu'un permis pour la réalisation d'une fondation a été émis en 1990 sans que celle-ci ne respecte les marges inscrites au règlement de zonage;

Attendu que le propriétaire actuel désire vendre sa propriété et qu'il pourrait subir un préjudice sérieux si la situation n'est pas régularisée;

En conséquence

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure pour la résidence unifamiliale isolée située au 479 rue du Mont-Ferréol et visant à :

1. autoriser un empiètement de 6,87 mètres dans la marge arrière minimale alors que le règlement de zonage no 88-184 prescrit à l'article 4.40.3.4 une marge arrière minimale de 10 mètres;
2. autoriser un empiètement de 0.74 mètre dans la marge latérale minimale alors que le règlement de zonage no 88-184 prescrit à l'article 4.40.3.3 une marge latérale minimale de 3 mètres;
3. autoriser un balcon à une distance minimale de 1,1 mètre de la limite latérale du lot alors que le règlement de zonage no 88 -184 prescrit à l'article 3.2.5 paragraphe a) que les perrons, balcons, escaliers ouverts, etc. doivent être situés à une distance d'au moins 2 mètres de la ligne de lot latérale.

Explication et
consultation sur une
dérogation mineure
4405, avenue Royale

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre que la toiture d'un bâtiment principal soit formée d'un seul versant dont la pente sera de 7 degrés (1,5/12) au 4405, avenue Royale.



No de résolution
ou annotation

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

4 personnes étaient présentes
Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal.

Rés.#14-94
Dérogation mineure
4405, avenue Royale

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre que la toiture de la résidence unifamiliale isolée située au 4405 avenue Royale soit formée d'un seul versant dont la pente sera de sept degrés (environ 1,5/12) alors que le règlement de zonage 88-184 exige une toiture formée d'au moins deux versants dont la pente est d'au moins dix-huit degrés (4/12);

Attendu que la pente de toit sera inclinée en pente descendante du mur latéral droit vers le mur latéral gauche;

Attendu que la maison est dotée d'une toiture plate, qui cause des problèmes d'infiltration et d'entretien;

Attendu qu'il serait possible de respecter la réglementation, toutefois, le faîte serait décentré créant ainsi une toiture non respectueuse de l'architecture de cette propriété;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accepter la dérogation mineure visant à permettre que la toiture de la résidence unifamiliale isolée située au 4405 avenue Royale soit formée d'un seul versant dont la pente sera de sept degrés (environ 1,5/12) à la condition que le pente de toit soit inclinée de l'avant vers l'arrière.

Explication et
consultation sur une
dérogation mineure
97, rue des
Marguerites

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser au 97, rue des Marguerites un remblai d'une hauteur de 1,09 mètre (3'6'') plus haut que le niveau de la rue sur une profondeur de 17 mètres alors que le règlement de zonage permet un remblai d'une hauteur de 60 centimètres (2') plus haut que le niveau de la rue, sur une profondeur maximale de 9 mètres

4 personnes étaient présentes
Les commentaires suivants ont été adressés au conseil municipal :

- Il y a des pentes plus hautes ailleurs?
- Pourquoi ne pourrait-on pas faire notre construction?
- Si on baisse le remblai, il y aura des problèmes de gel et d'infiltration.

Ajournement de la
séance

La mairesse, madame Parise Cormier, ajourne la séance à 19h56 pour quelques minutes.

Reprise de la séance

Reprise de la séance à 20h08.

Rés.#14-95
Dérogation mineure
97, rue des
Marguerites

Attendu la demande de dérogation mineure visant à autoriser au 97, rue des Marguerites un remblai d'une hauteur de 1,09 mètre (3'6'') plus haut que le niveau de la rue sur une profondeur de 17 mètres alors que le règlement de zonage permet un remblai d'une hauteur de 60 centimètres (2') plus haut que le niveau de la rue, sur une profondeur maximale de 9 mètres;

Attendu que l'acceptation d'une telle dérogation mineure pourrait créer un précédent;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu que la situation pourrait se répéter dans le même développement résidentiel;

Attendu que la municipalité souhaite que les constructions sur son territoire respectent la topographie naturelle;

Attendu qu'il existe des méthodes de construction qui permettent de respecter la topographie et le règlement de zonage en ce qui concerne les normes de remblai;

Attendu que lors de la réunion du comité consultatif d'urbanisme, le vote n'a pu être départagé en faveur ou non de la dérogation mineure;

Attendu que le permis émis fait mention de la réglementation relative au remblai;

En conséquence

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent d'accorder la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai d'une hauteur de 1,09 mètre (3'6") plus haut que le niveau de la rue sur une profondeur de 17 mètres alors que le règlement de zonage permet un remblai d'une hauteur de 60 centimètres (2') plus haut que le niveau de la rue, sur une profondeur maximale de 9 mètres, aux conditions suivantes :

- la dérogation mineure est acceptée uniquement pour la construction d'une résidence unifamiliale jumelée;
- le remblai devra être aménagé de manière à ce qu'à la limite sud du terrain, la hauteur du remblai n'excède pas 60 centimètres (2 pieds) par rapport au niveau de la rue, soit la hauteur maximale prévue à la réglementation, et;
- un plan d'aménagement soit soumis et accepté par le service d'urbanisme, et;

La présente dérogation est accordée pour la construction prévue au 97 rue des Marguerites et aucune autre dérogation pour des problèmes de remblai ne sera accordée au promoteur pour d'autres constructions à être érigées sur cette rue.

Avis de motion

Avis de motion est par la présente donné par monsieur Robert Pilote à l'effet qu'il présentera à une réunion ultérieure un règlement décrétant des travaux de remplacement de l'égout collecteur dans le pont barrage et prévoyant un emprunt de 230 000 \$ pour en acquitter le coût. Une dispense de lecture est demandée.

Rés. #14-96 Appui FQM

Attendu que l'Entente de partenariat fiscal et financier 2007-2013 entre le gouvernement du Québec et les municipalités est arrivée à échéance à la fin de 2013;

Attendu que cette entente s'inscrivait dans une volonté commune de modifier, dans un esprit de partenariat, les relations et les façons de faire entre le gouvernement et les municipalités en dotant celles-ci de revenus prévisibles et stables;

Attendu qu'en 2012, divers comités techniques ont été mis sur pied afin d'évaluer les différentes composantes, les modifications et les bonifications à être apportées à l'Entente ainsi que les modalités de répartition entre les



No de résolution
ou annotation

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

municipalités;

Attendu qu'en juin 2013, le gouvernement a soumis une proposition financière représentant 10,52 milliards de dollars comparativement à une première proposition représentant 10 milliards;

Attendu que, pour les membres de la Fédération québécoise des municipalités, cette dernière proposition se traduisait par des gains estimés à 317,4 millions de dollars par rapport à la proposition initiale;

Attendu que, de plus, les municipalités doivent supporter dès 2014 les impacts budgétaires des modifications comptables apportées au traitement des remboursements de la taxe de vente du Québec (TVQ), modifications ayant des impacts financiers majeurs pour une majorité de celles-ci, et ce, sans contreparties adéquates;

Attendu le fait que le rejet, par les autres intervenants municipaux, de cette proposition fut une erreur;

Attendu que le conseil d'administration de la Fédération québécoise des municipalités a adopté la résolution CA-2014-02-13/03 dans laquelle il sollicite l'appui des membres de la Fédération;

En conséquence :

Il est proposé par madame Florence Beauvent, appuyée par madame Louise Thouin et unanimement résolu que la municipalité:

4. DEMANDE au gouvernement du Québec de procéder dès maintenant à la signature d'une entente sur la base de la proposition du 7 juin 2013;
5. TRANSMETTE copie de la résolution aux personnes suivantes : madame Pauline Marois, chef du Parti québécois et première ministre du Québec, monsieur Nicolas Marceau, ministre des Finances, monsieur Sylvain Gaudreault, ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, monsieur Philippe Couillard, chef de l'opposition officielle, monsieur François Legault, chef du deuxième groupe d'opposition, monsieur Éric Forest, président de l'Union des municipalités du Québec, et monsieur Richard Lehoux, président de la Fédération québécoise des municipalités.

Période de
Questions

La période de questions débute à 20 heures 16 et se termine à 20 heures 20.

Fin de la séance

Levée de la séance à 20 heures 20.



Parise Cormier, mairesse



Martin Leith, secrétaire-trésorier