



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 DANS LA SALLE DES DÉLIBÉRATIONS, L'HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 12 AOÛT 2015, À 16H30, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Mesdames Louise Thouin et Parise Cormier et messieurs Léopold Michel, Mark Cardwell, Réjean Morency, Robert Paquet et Robert Pilote.

Secrétaire d'assemblée : Monsieur François Drouin, secrétaire-trésorier adjoint.

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

Rés. #15-204 Il est proposé par madame Parise Cormier et unanimement résolu ;
Avis de convocation Que le Conseil municipal annule l'avis de convocation datée du 28 juillet 2015 et accepte l'avis de convocation datée du 7 août 2015, en ajoutant les deux points suivants :

- Demande de subvention pour l'aménagement du parc du Faubourg Olympique,
- Réfection de l'avenue Royale (côte du Moulin).

Rés. #15-205 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 le PIIA;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 7 juillet 2015, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote 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 :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
263, rue de la Reine	Construction neuve	#15-109
2797 avenue Royale	Revêtement extérieur	#15-110
1886, avenue Royale	Rénovation	#15-111
37, rue des Galets	Bâtiment complémentaire	#15-112
Le Legs des Pionniers	Enseigne	#15-113

Rés. #15-206 Attendu la résolution #14-165 du Conseil municipal approuvant la demande de permis
Non-respect des plans pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 44, rue des Granites;



No de résolution
ou annotation

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

soumis au
PIIA

Attendu la résolution #15-36 du Conseil municipal demandant aux propriétaires de se conformer à leur plan en ajoutant un élément décoratif au pignon;

Attendu que lors d'une inspection, il a été constaté que les plans déposés n'ont pas été respectés et qu'aucune demande de modification n'a été présentée à la municipalité;

Attendu que le règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme stipule que toute modification à des travaux ou activités autorisées en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tels permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur;

Attendu que la zone concernée est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que les modifications apportées rencontrent les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que lors de la réunion du 7 juillet 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis des recommandations favorables concernant les modifications apportées;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte les modifications apportées à la résidence suivante :

- 44, rue des Granites.

Des plans corrigés devront être déposés.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure -
2022, 2024,
2026 et 2028,
avenue Royale

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai sur une profondeur de plus de 9 mètres, soit jusqu'à un maximum de 17 mètres, sans excéder 60 cm au-dessus du niveau de la rue, et à autoriser un coefficient d'emprise au sol de plus de 20%, soit environ 31,5% pour le 2024 et le 2026, avenue Royale.

Vingt-neuf personnes étaient présentes.

Une personne demande :

1. S'agit-il d'un agrandissement du bâtiment situé à l'intersection de la rue De Coubertin ?

Réponse : non il s'agit d'une construction distincte.

2. Est-ce que la pente de 20% sera respectée ?

Réponse : le 20% ne concerne pas les pentes, mais bien le coefficient d'occupation au sol.

Rés. #15-207
Dérogation
mineure -
2022, 2024,
2026 et 2028,
avenue Royale

Attendu la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai sur une profondeur de plus de 9 mètres, soit jusqu'à un maximum de 17 mètres, sans excéder 60 cm au-dessus du niveau de la rue, et à autoriser un coefficient d'emprise au sol de plus de 20%, soit environ 31,5% pour le 2024 et le 2026, avenue Royale.

Attendu que l'implantation est conforme aux attentes du règlement sur les PIIA, puisqu'elle respecte l'implantation des résidences voisines et s'intègre donc harmonieusement;

Attendu que les résidences voisines ont été construites il y a plusieurs années et que



No de résolution
ou annotation

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

les règlements à l'époque n'étaient pas les mêmes qu'aujourd'hui;

Attendu que le refus de la dérogation mineure obligerait la construction à s'implanter à une distance de 6 mètres de la rue, sans intégration harmonieuse avec les résidences voisines;

Attendu que le refus de la dérogation mineure aurait pour conséquence d'obliger la construction d'une résidence d'un seul étage;

Attendu que lors de la réunion du 21 juillet 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai sur une profondeur de plus de 9 mètres, soit jusqu'à un maximum de 17 mètres, sans excéder 60 cm au-dessus du niveau de la rue, et à autoriser un coefficient d'emprise au sol de plus de 20%, soit environ 31,5% pour le 2024 et le 2026, avenue Royale.

Rés. #15-208
Mandat - Plan
(lac du
Faubourg)

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux accordent le mandat à Option aménagement, architectes paysagistes pour l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble du parc du lac du Faubourg pour un montant de 6 355 \$ excluant les taxes.

Rés. #15-209
Mandat -
Plans et devis
bâtiment (lac
du Faubourg)

Attendu que la municipalité a demandé à quatre firmes de lui faire une proposition pour la réalisation des plans et devis d'un bâtiment de service pour le parc du Faubourg;

Attendu que la municipalité a reçu les soumissions suivantes :

Soumissionnaire	Montant taxes non incluses
Onico	22 980 \$
Hatem/EBA+D	15 750 \$

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin, appuyée par monsieur Robert Pilote et majoritairement résolu ;

Que les conseillers municipaux accordent le mandat à Hatem/ EBA+D pour la réalisation des plans et devis d'un bâtiment de service pour le parc du lac du Faubourg pour un montant de 15 750 \$ excluant les taxes.

Pour : Louise Thouin, Robert Pilote, Robert Paquet et Léopold Michel.
Contre : Mark Cardwell et Réjean Morency.

Rés. #15-210
Subvention
Parc Faubourg
Olympique

Attendu que le promoteur du Faubourg Olympique a cédé une partie des lots 498, 499, 500 et 506 d'une superficie totale 30 511.4 m² pour des fins de parc et terrain de jeux;

Attendu que la municipalité a fait réaliser deux plans pour l'aménagement de ce parc dont le montant de l'investissement pourrait varier entre 1 M\$ et 1.5 M\$ selon l'avancement des travaux;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu que la municipalité entend réaliser une première phase du plan qui consisterait à :

- Faire un chemin d'accès et le stationnement,
- Construire un bâtiment de service,
- Reprofiler l'ensemble du plateau et des talus,
- Installer des lampadaires,
- Stabiliser les talus,
- Aménager des murets de soutènement,
- Ensemencer les talus et gazonner le plateau,
- Acquérir et installer du mobilier;

Attendu que ces travaux sont estimés à près de 550 000 \$;

Attendu que le promoteur s'est engagé à fournir de la machinerie et de la main d'oeuvre pour aider à la réalisation du projet;

Attendu que les phases subséquentes ne seront pas réalisées sans subvention;

Attendu qu'aucune taxe foncière ne sera imposée directement pour la réalisation de ce parc;

En conséquence :

Il est proposé par madame Parise Cormier, appuyée par monsieur Robert Pilote et majoritairement résolu ;

Que la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges autorise la présentation du projet Parc du Faubourg Olympique au ministère de l'Éducation, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche dans le cadre du Programme de soutien aux installations sportives et récréatives- phases III;

Que soit confirmé l'engagement de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges à payer sa part des coûts admissibles au projet et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier ;

Que la municipalité des Saint-Ferréol-les-Neiges désigne monsieur François Drouin, directeur général, comme personne autorisée à agir en son nom et à signer tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus;

La contribution de la municipalité pour ces travaux sera payée à partir du fonds de parc et terrain de jeux pour environ (\pm 200 000 \$) et pour le solde à partir de la taxe sur l'essence Canada Québec TECQ (\pm 75 000 \$).

Pour : Louise Thouin, Robert Pilote, Parise Cormier, Mark Cardwell et Léopold Michel
Contre : Réjean Morency et Robert Paquet.

Rés. #15-211
Travaux -
avenue Royale
(côte du
Moulin)

Attendu qu'en vertu de la résolution 15-191, la municipalité a autorisé les travaux de réfection de l'avenue Royale (Côte du Moulin);

Attendu qu'il s'avère que les travaux excèdent le montant autorisé;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency ;

Que la municipalité affecte un montant de 150 000\$ à partir du fonds de roulement à la réfection de l'avenue royale (Côte du Moulin). Ce montant sera remboursé sur 10 ans.



No de résolution
ou annotation

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

Période de
questions

La période de questions débute à 17h34 et se termine à 17h59.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 17 heures 59.

Parise Cormier, mairesse

François Drouin, secrétaire-trésorier adjoint