



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 ORDINAIRE 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 8 SEPTEMBRE 2015, À 20H00, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

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

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absent avec motivation : Monsieur Robert Pilote.

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

Réflexion

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

Rés. #15-214
Procès-verbal
du 03-08-
2015

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent le procès-verbal du 03-08-2015, tel que rédigé.

Rés. #15-215
Procès-verbal
du 12-08-
2015

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent le procès-verbal du 12-08-2015, tel que rédigé.

Rés. #15-216
Procès-verbal
du 31-08-
2015

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent le procès-verbal du 31-08-2015, tel que rédigé.

Période de questions

La période de questions débute à 20h01 et se termine à 20h41.

Rés. #15-217
Formation
FQM

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu ;

Que la municipalité inscrive, messieurs Mark Cardwell, Réjean Morency et Léopold Michel, à une formation organisée par la FQM sur le thème - Rôles et responsabilités des élus - qui aura lieu le 23 septembre 2015 au Centre des Congrès de Québec pour un montant de 325.00 \$ (plus taxes) par personne.

Rés. #15-218
Subvention
MTQ

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que la municipalité :

- affecte la subvention de 10 000 \$ octroyée à la municipalité dans le cadre du programme d'aide à l'amélioration du réseau routier municipal aux travaux de pavage d'une partie du chemin des Trois-Castors;
- remercie le ministre des Transports, monsieur Robert Poëti, et la députée de Charlevoix-Côte-de-Beaupré, madame Caroline Simard, pour l'obtention de la subvention.

Rés. #15-219
Entente MRC

Attendu les dispositions des articles 14.3 et 14.7.2 et les articles 569 et suivants du *Code municipal du Québec*,



No de résolution
ou annotation

Centre de
services
partagés du
Québec

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

Attendu les dispositions des articles 29.5, 29.9.2 et les articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*;

Attendu que la MRC de La Côte-de-Beaupré a négocié avec le Centre de services partagés du Québec un projet d'entente relativement au service de radiocommunication;

Attendu que la municipalité a pris connaissance de cette entente transmise par la MRC en date du 19 août 2015 et qu'elle s'en déclare satisfaite;

Attendu que le projet requière que les municipalités locales de la MRC de La Côte-de-Beaupré, celles de la MRC de l'Île d'Orléans et le Centre d'appels d'urgence Chaudière-Appalaches (CAUCA) participent à cette entente;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

- Que la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges confie à la MRC de La Côte-de-Beaupré le mandat de conclure et d'administrer l'entente à intervenir avec le Centre de services partagés du Québec;
- Que le présent mandat se terminera automatiquement à la fin de l'entente MRC. La municipalité reconnaît qu'il n'y a pas d'immobilisation à caractère intermunicipal antérieure à l'entente ni issue de cette dernière. La municipalité s'engage durant la période où l'entente MRC est en vigueur à payer les sommes prévues à celle-ci;
- Que la présente résolution est conditionnelle à ce que chacune des municipalités de la MRC de La Côte-de-Beaupré et chacune des municipalités de la MRC de l'Île d'Orléans adopte une résolution dans des termes comparables à la présente, avant le 15 octobre 2015.

Rés. #15-220
Cocktail
dînatoire - La
Grande Ferme

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que la municipalité inscrive, madame Parise Cormier, mairesse, au cocktail dînatoire organisé par Le Centre d'initiation du patrimoine - La Grande Ferme, le 17 septembre 2015 à 17h30 (150,00 \$ par personne).

Rés. #15-221
Comptes du
mois

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que les conseillers autorisent le paiement des dépenses du mois d'août 2015, au montant de 212 016,39 \$ telles que présentées au Conseil. Le secrétaire-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement desdits comptes.

Rés. #15-222
Compte du
mois - Règl
#15-679

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux autorisent le paiement des dépenses du mois d'août 2015 du règlement #15-679 (décrétant les travaux de construction de la rue du Renard et prévoyant un emprunt de 225 000 \$ pour en défrayer le coût), au montant total de 165 065,84 \$ telles que présentées au Conseil. Le secrétaire-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement dudit compte.

Rés. #15-223
Compte du
mois - Règl
#15-681

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux autorisent le paiement des dépenses du mois d'août 2015 du règlement #15-681 (décrétant des travaux de réfection de voirie de la rue de la Savane et prévoyant un emprunt de 380 000 \$ pour en acquitter le coût), au



No de résolution
ou annotation

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

montant total de 190 222,34 \$ telles que présentées au Conseil. Le secrétaire-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement dudit compte.

Rés. #15-224
Contrat MTQ
déneigement
et déglacage
route 360

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que la municipalité autorise monsieur Martin Leith, secrétaire-trésorier, à signer le contrat #850885931 portant le numéro de dossier 7187-15-4942, pour le déneigement, déglacage, fourniture, chargement des matériaux de la partie de la route 360 (longueur : 5,924 km) et du rang Saint-Antoine (longueur : 0,487 km) sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

Rés. #15-225
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 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 18 août et le 1er septembre, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency 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
99, rue de Nagano	Construction unifamiliale isolée	#15-130
100, rue du Rocher	Construction unifamiliale isolée	#15-131
16, rue de la Fontaine	Construction tambour sur un escalier	#15-133
4, rue du Faubourg	Agrandissement unifamiliale isolée	#15-134
140, rue des Jardins	Construction bâtiment complémentaire	#15-135
68, rue de Calgary	Construction remise et clôture frost	#15-136
119 et 121, rue Notre-Dame	Rénovation unifamiliale jumelée	#15-137
2017, avenue Royale	Rénovation unifamiliale isolée	#15-138
128, rue de Turin	Modification plan de construction	#15-139
133, rue de Nagano	Modification plan de construction	#15-140
115, rue De Coubertin	Modification plan de construction	#15-141
106, rue des Hirondelles	Construction bâtiment complémentaire	#15-142
43, montée des Clairières	Construction unifamiliale isolée	#15-145



No de résolution
ou annotation

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

32, rue de Turin	Modification au plan d'implantation	#15-146
51, rue Poulin	Modification au plan de construction	#15-147

Des conditions particulières sont exigées pour le permis suivant :

- 128, rue de Turin : Les plans modifiés devront être déposés.

Rés. #15-226
Non-respect
des plans -
2431, avenue
Royale

Attendu la résolution #14-145 du Conseil municipal approuvant la demande de permis pour la rénovation de la façade de la résidence unifamiliale isolée située au 2431, avenue Royale soit en déplacement et remplacement des ouvertures (portes et fenêtres);

Attendu la résolution #15-35 du Conseil municipal refusant les modifications apportées à la résidence unifamiliale isolée située au 2431, avenue Royale;

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

Attendu que la demande rencontre les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que lors de la réunion du 18 août 2015, le CCU a émis une recommandation favorable;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal approuve les modifications apportées aux plans de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 2431, avenue Royale, conditionnellement à ce que lors de la rénovation de l'annexe et du changement de revêtement extérieur le contour des fenêtres soit changé de façon à se rapprocher du plan initial.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 100,
rue de
Sarajevo

Le directeur-général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre de la coupe d'arbre et du remblai dans l'aire naturelle protégée. Cette bande a une profondeur de 10 mètres calculée à partir de la ligne du lot.

27 personnes étaient présentes.
Les commentaires suivants ont été adressés au Conseil municipal:

À quoi ça sert une dérogation mineure?

Est-ce qu'il est préférable de construire et ensuite demander une dérogation par la suite?

Sur le plan d'implantation ne retrouvons-nous pas tous les éléments indiqués tels que: la bande de 10 mètres, la maison, le cabanon, etc...

Rés. #15-227
Dérogation
mineure - 100,
rue de

Attendu la résolution # 14-191 du Conseil municipal permettant qu'une allée d'accès soit située à une distance de 4,54 mètres de la ligne latérale du lot, pour le 100, rue de Sarajevo, alors que le règlement de zonage stipule à l'article 4.2.5.11 que l'allée d'accès doit être à moins de 10 mètres de la ligne latérale d'un lot;



No de résolution
ou annotation

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

Sarajevo

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre de la coupe d'arbre et du remblai dans l'aire naturelle protégée. Cette bande a une profondeur de 10 mètres calculée à partir de la ligne du lot;

Attendu qu'une allée d'accès est une allée qui relie la voie publique à une aire de stationnement ou un garage;

Attendu qu'une allée d'accès est tout au plus en cour avant;

Attendu qu'il n'y a jamais été accordé que l'empiètement dans l'aire de conservation du boisé de 10 mètres excède le mur avant de la résidence ;

Attendu que le terrain est immense, mais l'espace construisible est petit;

Attendu qu'un permis de construction a été émis;

Attendu que lors de la réunion du 18 août 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et appuyée par monsieur Mark Cardwell ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre de la coupe d'arbre et du remblai dans l'aire naturelle protégée latérale gauche au 100, rue de Sarajevo. Cette bande a une profondeur de 10 mètres calculée à partir de la ligne du lot, conditionnellement à ce que des cèdres noirs soient plantés entre le muret et la maison.

Pour : madame Louise Thouin et monsieur Mark Cardwell.

Contre : messieurs Léopold Michel, Robert Paquet et Réjean Morency.

La proposition est rejetée à la majorité des voix.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 16,
rue de la
Fontaine

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre, au 16, rue de la Fontaine, qu'un portique soit situé à une distance de 0,78 mètres de la limite latérale du lot alors qu'à l'article 3.2.5 du règlement de zonage no 88-184, il est permis qu'un portique soit situé à une distance de 2 mètres de la ligne latérale en autant que la superficie n'excède pas 5 mètres carrés. Le portique a une superficie de 3,26 mètres carrés.

27 personnes étaient présentes.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #15-228
Dérogation
mineure - 16,
rue de la
Fontaine

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre, au 16, rue de la Fontaine, qu'un portique soit situé à une distance de 0,78 mètre de la limite latérale du lot alors qu'à l'article 3.2.5 du règlement de zonage no 88-184, il est permis qu'un portique soit situé à une distance de 2 mètres de la ligne latérale en autant que la superficie n'excède pas 5 mètres carrés. Le portique a une superficie de 3,26 mètres carrés;

Attendu qu'un permis de construction a été émis en 1988 où il était prévu que l'escalier était situé à 0,78 mètre de la limite latérale;

Attendu que le règlement de 1988 permettait qu'un escalier ou un portique soit situé en cour latérale, mais à au moins 2 mètres des limites du lot et en autant que la superficie n'excède pas 5 mètres carrés;

Attendu que le règlement de 2015 permet qu'un escalier ou un portique soit situé en



No de résolution
ou annotation

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

cour latérale à au moins 2 mètres des limites du lot, sans égard à la superficie du portique ou de l'escalier;

Attendu que la situation semble causer un préjudice sérieux au demandeur;

Attendu que l'inspecteur a permis un escalier non conforme;

Attendu que la fondation n'est pas protégée contre le gel à cet endroit;

Attendu que le propriétaire souhaite fermer l'escalier pour l'isoler et ainsi protéger l'accès contre le gel;

Attendu que lors de la réunion du 18 août 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre, au 16, rue de la Fontaine qu'un portique soit situé à une distance de 0,78 mètre de la limite latérale du lot alors qu'à l'article 3.2.5 du règlement de zonage no 88-184, il est permis qu'un portique soit situé à une distance de 2 mètres de la ligne latérale en autant que la superficie n'excède pas 5 mètres carrés. Le portique a une superficie de 3,26 mètres carrés.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 4,
rue du
Faubourg

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre un agrandissement, au 4, rue du Faubourg, comportant un toit à pente de moins de 4/12 et portant à plus de 25% de la toiture les sections de toit ayant moins de 4/12 et à autoriser que la marge arrière soit de 3,20 mètres plutôt que 9 mètres;

27 personnes étaient présentes.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #15-229
Dérogation
mineure - 4,
rue du
Faubourg

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre, au 4, rue du Faubourg, un agrandissement comportant un toit à pente de moins de 4/12 et portant à plus de 25% de la toiture les sections de toit ayant moins de 4/12 et à autoriser que la marge arrière soit de 3,20 mètres plutôt que 9 mètres;

Attendu que des permis d'agrandissement ont été émis au cours des années avec un toit à pente de moins de 4/12;

Attendu que la réglementation était appliquée de façon à ce que le bâtiment principal ait un toit à deux versants avec une pente minimale de 4/12, mais il n'était pas obligatoire pour les annexes d'avoir deux versants avec une pente minimale de 4/12;

Attendu que la marge arrière a été considérée comme une marge latérale lorsqu'il y a eu des demandes d'agrandissement;

Attendu qu'en 1968 lors de la construction, il n'y avait pas de règlement qui déterminait les cours et les marges;

Attendu que les agrandissements de 1999 et 2004 sont soumis à la même réglementation qu'aujourd'hui et qu'il apparaît que les inspecteurs ont fait une erreur d'interprétation, mélangeant la cour arrière avec la cour latérale;

Attendu que le nouvel agrandissement n'augmente pas l'empiétement dans la cour arrière puisqu'il sera situé à une distance de 5 mètres de la ligne arrière du lot;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu que la dérogation permettra de régulariser une annexe existante et d'autoriser l'agrandissement;

Attendu que l'application du règlement apparaît restrictive pour ce type de bâtiment ayant déjà eu des permis;

Attendu que lors de la réunion du 18 août 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre un agrandissement comportant un toit à pente de moins de 4/12 et portant à plus de 25% de la toiture les sections de toit ayant moins de 4/12 et à autoriser que la marge arrière soit de 3,20 mètres plutôt que 9 mètres conditionnellement à ce que l'agrandissement soit dans le prolongement du mur arrière et latéral existant et de fournir des plans de qualité professionnelle pour la jonction des toitures.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 140,
rue des
Jardins

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire attenant à la résidence située au 140, rue des Jardins, à une distance de 7 mètres de la limite avant du lot alors que le règlement de zonage no 88-184 exige une marge avant de 8 mètres;

27 personnes étaient présentes.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #15-230
Dérogation
mineure - 140,
rue des
Jardins

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire attenant à la résidence située au 140 rue des Jardins, à une distance de 7 mètres de la limite avant du lot alors que le règlement de zonage no 88-184 exige une marge avant de 8 mètres;

Attendu que le nouveau règlement exigera une marge de 6 mètres ;

Attendu que lors de la réunion du 18 août 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 permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire attenant à la résidence située au 140, rue des Jardins, à une distance de 7 mètres de la limite avant du lot alors que le règlement de zonage no 88-184 exige une marge avant de 8 mètres.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 120,
rue des
Carouges

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire situé au 120, rue des Carouges à une distance de 51 cm de la limite arrière du lot.

27 personnes étaient présentes.

Les commentaires suivants ont été adressés au Conseil municipal:

Le propriétaire a acheté sans savoir que le bâtiment était dérogatoire.



No de résolution
ou annotation

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

Nous n'avons pas à appliquer la servitude d'Hydro-Québec.

Pourquoi je me fais talonner quand tout le monde est dérogatoire dans la rue?

Rés. #15-231
Dérogation
mineure au
120, rue des
Carouges -
Marge arrière

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire situé au 120, rue des Carouges à une distance de 51 cm de la limite arrière du lot;

Attendu que le bâtiment a été construit sans permis et que le règlement sur les dérogations mineures indique qu'aucune dérogation ne doit être accordée lorsqu'il n'y a pas eu de permis émis;

Attendu que le bâtiment empiète dans une servitude d'Hydro-Québec;

Attendu qu'il est possible de construire, ailleurs sur le terrain, un bâtiment conforme à la réglementation;

Attendu que le propriétaire ne démontre pas qu'il subit un préjudice sérieux par l'application de la réglementation;

Attendu que lors des réunions des 7 et 21 juillet 2015, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable pour cette demande de dérogation mineure;

Attendu que le propriétaire est venu rencontrer les membres du Conseil;

Attendu que le propriétaire a convaincu les membres du Conseil que la recommandation du comité consultatif d'urbanisme était mal fondée;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre l'implantation d'un bâtiment complémentaire situé au 120, rue des Carouges à une distance de 51 cm de la limite arrière du lot aux conditions suivantes :

- aucune modification ou rénovation ne pourra être apportée à l'abri dérogatoire si ce n'est pour le rendre conforme à la réglementation;
- la dérogation mineure est consentie au propriétaire actuel des lieux et l'abri devra être démoli si l'immeuble est vendu.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 690,
chemin de
l'Abitibi-Price

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un cabanon situé au 690, chemin de l'Abitibi-Price à une distance de 15 mètres d'un ruisseau alors que le règlement de zonage exige une bande de protection riveraine d'au moins 20 mètres.

27 personnes étaient présentes.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #15-232
Dérogation
mineure - 690,
chemin de
l'Abitibi-Price

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un cabanon situé au 690, chemin de l'Abitibi-Price à une distance de 15 mètres d'un ruisseau alors que le règlement de zonage exige une bande de protection riveraine d'au moins 20 mètres;

Attendu qu'il y a très peu d'espace construisible autour du chalet;

Attendu que le chemin d'accès déborde sur la propriété voisine;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu qu'un puits, l'installation septique et un amoncellement de grosses roches limitent l'emplacement possible pour un cabanon;

Attendu que de l'autre côté du chemin, un talus important empêche la construction à cet endroit;

Attendu qu'ailleurs sur le terrain, le cabanon serait non visible de la résidence et exposé à plusieurs sentiers passants, et donc peu sécuritaire;

Attendu que la propriétaire subit un préjudice sérieux par l'application de la réglementation, car elle rend pratiquement impossible la construction d'un cabanon;

Attendu que lors de la réunion du 7 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 Réjean Morency et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction d'un cabanon situé au 690, chemin de l'Abitibi Price à une distance de 15 mètres d'un cours d'eau alors que le règlement de zonage exige une bande de protection riveraine de 20 mètres.

Rés. #15-233
Servitude de
passage - 44,
rue de
Nagano

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

- Que la municipalité accorde aux propriétaires du lot 794 du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol, une servitude de passage sur une partie du lot 500 du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol, le tout suivant l'acte de servitude préparé par maître Jean-Pierre Larocque;
- Que la firme WSP Canada inc. soit mandatée à préparer les plans de construction du passage. Ces frais seront à la charge des propriétaires;
- Que la municipalité s'occupera d'installer, à ses frais, les conduites d'aqueduc et d'égout domestique destinés à desservir les équipements du parc éventuel;
- Que la mairesse, madame Parise Cormier, et le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. #15-234
Aide
financière -
Pharmacie

Attendu qu'un investisseur est intéressé à avoir un commerce de pharmacie sur le territoire de la municipalité en bordure du boulevard Les Neiges;

Attendu que cette pharmacie se localiserait dans une aire d'affectation - Lieu d'emploi et de services - identifiée au plan d'urbanisme de la municipalité;

Attendu que l'investissement prévu pour la construction de la pharmacie est évaluée à environ 300 000 \$;

Attendu que l'investisseur demande une aide financière de la municipalité par le biais d'une exemption;

Attendu que la municipalité souhaite encourager l'implantation de commerces dans les lieux destinés à cette fin;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu ;



No de résolution
ou annotation

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

Que le Conseil municipal informe Fancis Bellerive Investissement, que dans le cadre de son projet de construction d'une pharmacie, il est disposé à lui accorder une subvention au coût des taxes foncières municipales du bâtiment (terrain exclu) pour les 3 années suivant la construction.

Rés. #15-235
Participation
municipale -
Chambre de
réduction de
l'avenue
Royale

Attendu qu'une chambre de réduction de pression était requise pour le projet de développement du Legs des Pionniers;

Attendu qu'un débitmètre y a été installé pour y mesurer le débit de consommation en eau potable;

Attendu que la chambre de réduction de pression a été surdimensionnée pour pouvoir y accueillir une vanne de réduction de pression et un débitmètre supplémentaire pour desservir le secteur sud du Faubourg;

Attendu qu'une chambre de réduction de pression dessert déjà le secteur sud du Faubourg;

Attendu qu'en raison de sa localisation à l'intersection des rues de la Sagamité et du Faubourg, cette chambre ne permet pas de réduire la pression sur les conduites d'aqueduc des rues de la Buissonnière et de la Ferréolaise à un niveau acceptable;

Attendu que la chambre évitera à la municipalité d'avoir à installer un regard sur le réseau pour y installer les équipements de mesure, dont le coût était évalué à 37 590 \$ en excluant les frais contingents;

Attendu que le coût de construction de la chambre de réduction de pression du Legs des Pionniers est d'environ 98 000 \$ (plus taxes) incluant les frais contingents, dont 20% du coût est attribuable au surdimensionnement;

Attendu que la municipalité aurait dû investir environ 80 000 \$ (plus taxes), si elle avait voulu relocaliser la chambre de réduction de pression située à l'entrée du secteur Sud du Faubourg;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte que la municipalité contribue pour 50% du coût de construction de la chambre de réduction de pression située dans le développement le Legs des Pionniers. Ce montant sera payé à partir de la subvention accordée dans le Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ).

Rés. #15-236
Exemption de
pénalités -
Legs des
pionniers

Attendu qu'un projet de développement est actuellement en voie de réalisation, à l'entrée Ouest de la municipalité, soit le Legs des Pionniers;

Attendu que dans ce développement, environ 156 unités de logement devraient être érigées, soit principalement des habitations unifamiliales isolées et des habitations unifamiliales jumelées;

Attendu que le délai d'émission des permis de construction peut prendre jusqu'à sept (7) semaines;

Attendu que la réglementation prévoit l'imposition d'une pénalité de 50 \$ pour tous travaux débutés sans permis;

Attendu que le promoteur invoque qu'en raison des délais d'émission de permis qui sont très longs, dans certaines situations, cela pourrait l'empêcher de livrer les



No de résolution
ou annotation

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

constructions en temps opportun;

Attendu que le promoteur demande à ce qu'une tolérance lui soit accordée, sans pénalité, lui permettant de débiter les travaux, après avoir déposé à la municipalité la demande de permis, même si le permis n'est pas encore émis ;

Attendu qu'en raison du nombre de constructions prévu, le promoteur s'est procuré une copie de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et juge qu'il a une connaissance suffisante de la réglementation pour prendre le risque de débiter ses travaux sans avoir obtenu au préalable ses permis de construction;

Attendu qu'il s'agit de l'un des rares développements sur le territoire de la municipalité où l'ensemble du projet est réalisé par un seul promoteur, du début jusqu'à la fin;

Attendu que les membres du Conseil jugent qu'il s'agit d'une situation unique qui justifie un traitement particulier;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal exempte le promoteur du développement le Legs des Pionniers de la pénalité de 50 \$ pour avoir débuté des travaux sans permis, aux conditions suivantes :

1. Tous les documents nécessaires à l'obtention du permis de construction, incluant le paiement du permis, ont été déposés à la municipalité;
2. La construction pour laquelle le permis est demandé est située dans l'une des rues faisant partie du développement Le Legs des Pionniers;
3. Aucune dérogation ne sera accordée à l'égard d'une construction qui aurait débuté avant l'obtention d'un permis et qui ne serait pas conforme à la réglementation.

Rés. #15-237
Modification
mineure et
dépôt de
garantie -
Legs des
Pionniers

Attendu qu'environ 156 unités de logement sont prévues dans le développement du Legs des Pionniers, soit principalement des habitations unifamiliales isolées et des habitations unifamiliales jumelées;

Attendu que le développement accueillera 3 modèles de construction, qui ont été soumis au règlement sur le Plan d'Intégration et d'Implantation architecturale (PIIA) et approuvés;

Attendu que pour chacun des modèles quelques variantes mineures peuvent être apportées;

Attendu qu'il arrive fréquemment que des demandes de modifications sont formulées par les clients lors de la construction;

Attendu que toute modification, même mineure (ajout d'une fenêtre, agrandissement d'une fenêtre, etc.), doit être soumise au préalable, au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal, pour autorisation;

Attendu que l'entrepreneur ne peut pas interrompre les travaux de construction, en attendant la décision finale de la municipalité;

Attendu que le projet est un développement d'ensemble qui sera détenu en copropriété pour lequel des actes de copropriétés viendront régir l'apparat extérieur des bâtiments pour éviter que l'un ou l'autre des bâtiments ne vienne dénaturer l'ensemble;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu que les membres du Conseil municipal juge qu'il n'est pas dans l'intérêt du promoteur, ni des copropriétaires, qu'une construction soit modifiée au point où elle ne s'intègre plus dans l'ensemble du projet;

Attendu que pour s'assurer du respect de la réglementation, la municipalité exige un dépôt de garantie de 2 000 \$ par construction;

Attendu que pour simplifier l'administration des dossiers, autant pour la municipalité que pour lui-même, le promoteur offre à la municipalité de déposer une lettre de garantie bancaire d'un montant global de 20 000 \$ pour la durée que prendra la construction de toutes les unités de logement;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal:

1. Autorise le service de l'urbanisme à accepter (ou à refuser) une modification mineure qui lui est soumise pour une construction dans le Legs des Pionniers. Toutefois le propriétaire devra tout de même, fournir à la municipalité, une copie corrigée des plans, pour la fermeture du permis;
2. Accepte que le dépôt de garantie de 2 000 \$ exigé par construction soit remplacé par une lettre de garantie bancaire de 20 000 \$ valide pour la durée du projet.

Rés. #15-238
Servitude
égout pluvial
- Lots 815,
816, 865 et
866

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

- Que la municipalité accepte la cession en sa faveur d'une servitude réelle et perpétuelle d'égout pluvial sur une partie des lots 815 et 816 du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol tels que décrits et apparaissant à la description technique préparée par monsieur Frédéric Martel, arpenteur géomètre, le 1er mars 2011 portant le numéro 411 de ses minutes, et sur une partie des lots 865 et 866 du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol tels que décrits et apparaissant à la description technique et au plan préparés par monsieur Frédéric Martel, arpenteur géomètre, le 7 novembre 2011 portant le numéro 768 de ses minutes,
- Que la mairesse, madame Parise Cormier, et le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. #15-239
Servitude
d'égout
pluvial - Lots
764, 765, 775,
776, 784 et
790

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

- Que la municipalité accepte la cession en sa faveur d'une servitude réelle et perpétuelle d'égout pluvial sur une partie des lots 764, 765, 775, 776, 784 et 790 du cadastre officiel tels que décrits et apparaissant à la description technique et au plan préparés par monsieur Frédéric Martel, arpenteur géomètre, le 26 octobre 2009 portant le numéro 48 de ses minutes,
- Que la mairesse, madame Parise Cormier, et le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. #15-240
Servitude
d'égout
domestique et
pluvial - Lots
756, 762, 763,
764, 784, 785,

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

- Que la municipalité accepte la cession en sa faveur d'une servitude réelle et perpétuelle d'égout domestique et pluvial sur une partie des lots 756, 762, 763, 764, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791 et 792 du cadastre officiel de la paroisse de St-Féréol tels que décrits et apparaissant à la description technique préparée par monsieur Frédéric Martel, arpenteur géomètre, le 13 août 2013



No de résolution
ou annotation

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

786, 787, 788,
789, 790, 791,
792

- portant le numéro 1647 de ses minutes,
- Que la mairesse, madame Parise Cormier, et le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, sont autorisés à signer tout document donnant effet à la présente résolution.

Rés. #15-241
Cession de la
station de
pompage

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que la municipalité autorise la mairesse, madame Parise Cormier, et le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, à signer le contrat de cession de la station de pompage et de ses équipements qui se situent sur une partie des lots 498, 499 et 500 sur la rue de Nagano.

Rés. #15-242
Mandat - Plan
de gestion
des
débordements
du réseau
d'égout

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux accordent le mandat pour la gestion des débordement du réseau d'égout de Saint-Ferréol-les-Neiges à la firme Tetra Tech pour un montant de 18 500 \$ plus taxes.

Rés. #15-243
Motion de
félicitations

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que la municipalité adresse une motion de félicitations à l'équipe du Camp de jour de Saint-Ferréol-les-Neiges, l'équipe du Mont-Sainte-Anne et à monsieur Martin Pouliot, directeur des loisirs, pour le succès de la première expérience du Camp de jour au camping du Mont-Sainte-Anne.

Rés. #15-244
Nomination
PLUMobile

Attendu la démission de madame Parise Cormier, mairesse, de son mandat de représentante auprès de PLUMobile;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Mark Cardwell et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux nomment, monsieur Robert Paquet, conseiller, de son mandat de représentant auprès de PLUMobile.

Rés. #15-245
Administration
compte
bancaire

Attendu que monsieur François Drouin, directeur général, a adhéré à AccèsD Affaires et à cette occasion a nommé, monsieur Martin Leith, secrétaire-trésorier comme administrateur principal;

Attendu qu'il y a lieu de changer la personne désignée comme administrateur principal;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que la municipalité désigne, monsieur Martin Leith, secrétaire-trésorier, comme administrateur principal en remplacement de monsieur François Drouin, directeur général, aux fins d'utilisation du service AccèsD Affaires et qu'il soit investi de tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Rés. #15-246
Motion de
félicitations

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que la municipalité adresse une motion de félicitations à madame Parise Cormier, mairesse, pour son élection au poste de préfète de la MRC de La Côte-de-Beaupré.



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 21h49 et se termine à 21h52.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 21 heures 52.

Parise Cormier, mairesse

Martin Leith, secrétaire-trésorier