



No de résolution
ou annotation

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 HUIS CLOS, PAR VISIOCONFÉRENCE, LE 19 JUILLET 2021, À 18 H 35, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Mesdames Parise Cormier et Suzanne Demers et messieurs Denis Roy et Magella Tremblay.

Absents avec motivation : Madame Louise Thouin, madame Mélanie Royer-Couture et monsieur Réjean Morency.

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

Ouverture de la séance	Les membres présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée par la présidente.
Rés. #21-239 Avis de convocation	Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu; Que les membres du conseil municipal acceptent l'avis de convocation, en retirant les points 6.1 et 6.2 de l'ordre du jour.
Rés. #21-240 Séance à huis clos, par visioconférence	Il est proposé par monsieur Denis Roy et unanimement résolu; Que les membres du conseil municipal acceptent que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence.
Rés. #21-241 Fonds canadien de revitalisation des communautés (FCRC)	Attendu que la Municipalité va déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme de Fonds canadien de revitalisation des communautés (FCRC) pour le projet de travaux de construction d'un trottoir de béton sur le rang Saint-Julien. <u>En conséquence :</u> Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu; Que les membres du conseil municipal désignent monsieur François Drouin, directeur général, comme personne autorisée : <ul style="list-style-type: none"> • à agir en son nom et à signer en son nom tous les documents relatifs au Fonds canadien de revitalisation des communautés; • à engager la Municipalité par l'approbation de documents officiels comme des ententes de contribution, ainsi que toutes les modifications, déclarations ou réclamations en vertu de ces documents.
Rés. #21-242 Vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales	Attendu que la Municipalité doit percevoir toutes taxes municipales sur son territoire; Attendu qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de transmettre au bureau de la MRC de La Côte-de-Beaupré, un extrait de la liste des immeubles pour lesquels les débiteurs sont en défaut de payer les taxes municipales, afin que ces immeubles soient vendus en conformité avec les articles 1022 et suivants du Code municipal.



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-243
Projets
particuliers de
construction,
de
modification
ou
d'occupation
d'un
immeuble
(PPCMOI)

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que le secrétaire-trésorier transmette, dans les délais prévus par la loi, au bureau de la MRC de La Côte-de-Beaupré, la liste des immeubles présentée au conseil ce jour, pour qu'il soit procédé à la vente desdits immeubles à l'enchère publique, conformément aux articles 1022 et suivants du Code municipal, pour satisfaire aux taxes municipales impayées, avec intérêts, pénalité et frais encourus, à moins que ces taxes, intérêts, pénalité et frais ne soient entièrement payés avant la vente;

Qu'une copie de la présente résolution et du document qui y est joint soit transmise à la MRC et au Centre de services scolaire des Premières-Seigneuries.

Attendu que la Municipalité a reçu une demande en vertu du règlement #20-776 ayant trait aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), de manière à autoriser, dans le bâtiment situé au 2190, avenue Royale dans la zone C-124, la classe d'usage suivante :

- Classe d'usages C7 - Commerce relié aux véhicules motorisés légers

Attendu que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté le règlement #20-776 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Attendu les caractéristiques du secteur;

Attendu les usages autorisés dans la zone;

Attendu la nature des usages projetés;

Attendu que le projet a fait l'objet d'une recommandation positive du Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges;

Attendu que la Municipalité n'a pas reçu de commentaires de la part des citoyens suite à la consultation écrite du 16 juillet 2021.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Denis Roy et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal adoptent la deuxième résolution selon les dispositions ci-dessous mentionnées :

- Territoire d'application

La présente résolution s'applique au lot numéro 6 414 389 issu du lot numéro 5 949 760 (2190, avenue Royale) du cadastre du Québec, circonscription de St-Ferreol, situé dans la zone C-124.

- Autorisation

Malgré le règlement de zonage en vigueur, sont autorisés sur le lot numéro 6 414 389 issu du lot numéro 5 949 760 identifié de la présente, les usages *Services administratifs, professionnels et techniques, Commerce de vente au détail, Hébergement touristique, Restaurant et traiteur, Loisir et divertissement et Entreprise artisanale.*



No de résolution
ou annotation

• **Dérogation autorisée**

Il est autorisé de déroger à l'annexe J, intitulée « Grilles des spécifications » du règlement de zonage #15-674, uniquement pour permettre les usages de la classe *C7 Commerce relié aux véhicules motorisés légers*.

• **Conditions**

Seules les activités suivantes reliées aux usages - Commerce relié aux véhicules motorisés légers sont permises :

1. est de vendre ou de louer au détail des véhicules, autres que des véhicules lourds et leurs pièces;
2. est de faire l'entretien et la réparation de ces véhicules.

Rés. #21-244
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 les PIIA;

Attendu que les demandes respectent les dispositions du règlement de zonage #15-674;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 13 juillet 2021, des recommandations favorables à ces demandes de permis.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal accordent un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
100, rue du Lynx	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#21-141
175, rue du Lac d'Argent	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#21-142
2475, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#21-143
2350, avenue Royale	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-144
86, rue du Sommet	Agrandissement résidence unifamiliale isolée	#21-145
Lot 6 091 944 (rue des Cigales)	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-146
15-17, rue Buissonnière	Rénovation résidence unifamiliale jumelée	#21-147
22-24, rue Buissonnière	Rénovation résidence unifamiliale jumelée	#21-147
25-27, rue Buissonnière	Rénovation résidence unifamiliale jumelée	#21-147

Des conditions particulières sont exigées pour le permis suivant :

- 2350, avenue Royale : que soit déposé un plan d'aménagement des niveaux du sol et des remblais projetés de l'ensemble du terrain.



No de résolution
ou annotation

Explications
sur la
dérogation
mineure au
3175, avenue
Royale

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme au 3175, avenue Royale l'implantation d'un bâtiment commercial existant situé à une distance de 6,7 mètres du milieu humide alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273 que la bande de protection applicable est de 25 mètres.

La demande vise également à rendre réputée conforme l'aire de stationnement existante attenante au milieu humide alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 273 que la bande de protection applicable soit de 25 mètres.

La demande vise également à rendre réputée conforme l'implantation de l'enseigne sur pylône existant avec empiètement de 1,1 mètre dans l'emprise de l'avenue Royale alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 200 que l'enseigne doit être localisée entièrement sur le terrain où est exercé l'usage.

Le directeur général mentionne que la Municipalité n'a pas reçu de commentaire depuis l'affichage de l'avis public.

Rés. #21-245
Décision sur
la dérogation
mineure au
3175, avenue
Royale

Attendu la demande de dérogation mineure visant à corriger les distances entre un bâtiment commercial, une section de son aire de stationnement et un milieu humide;

Attendu que la dérogation mineure #19-16 autorisait l'implantation du bâtiment commercial à 10 mètres du milieu humide et son aire de stationnement à 1 mètre du milieu humide, vers la limite est du lot, créant ainsi un empiètement à même la bande de protection de 25 mètres mesurée à partir du milieu humide;

Attendu que le certificat de localisation, minute 8 788, indique que le bâtiment commercial est localisé à 6.7 mètres du milieu humide et qu'une section de son aire de stationnement est localisée 0 mètre du milieu humide;

Attendu que lors du traitement de ces dérogations mineures, il semble que le document d'architecte illustrant l'implantation du bâtiment et du stationnement fut utilisé alors qu'il aurait dû être utilisé le plan projet d'implantation réalisé par l'arpenteur;

Attendu que sur le plan projet d'implantation, il était illustré que le bâtiment commercial devait être situé à une distance de 6,7 mètres du milieu humide alors que sur le plan d'architecte, il était illustré 10 mètres. Quant à l'aire de stationnement, il était illustré sur le plan d'arpenteur que celle-ci devait être attenante au milieu humide alors qu'elle était illustrée à 1 mètre de ce milieu humide sur le plan d'architecture.

Attendu que l'implantation du bâtiment et du stationnement est donc conforme au plan projet d'implantation autorisé, mais ne respecte pas la dérogation autorisée par la Municipalité;

Attendu que cette situation crée un préjudice pour le demandeur puisque cette non-conformité affecte le financement de ce bâtiment;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 13 juillet 2021, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Denis Roy et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure visant à autoriser l'emplacement du bâtiment commercial, vers la limite est du lot, à 6,7 mètres du milieu humide et son aire de stationnement à 0 mètre du milieu humide.



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-246
Décision sur
la dérogation
mineure au
3175, avenue
Royale

Attendu la demande de dérogation mineure afin de corriger l'emplacement d'une enseigne sur pylône;

Attendu que le certificat de localisation, minute 8 788, indique que l'enseigne sur pylône empiète de 1,1 mètre dans l'emprise;

Attendu que l'article 200 du règlement de zonage 15-674 indique qu'une enseigne doit être entièrement localisée sur le terrain où est exercé l'usage desservi par l'enseigne;

Attendu que cette enseigne doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre de la chaussée, dans le cas de l'enseigne visée, celle-ci est localisée à 3 mètres de la chaussée;

Attendu que le permis 2020-518, délivré le 9 novembre 2020, autorisant l'enseigne sur pylône, a approuvé des plans avec aucun empiètement dans l'emprise;

Attendu que lors des travaux il semble qu'une erreur fut commise;

Attendu que l'empiètement de l'enseigne est localisé sur un terrain appartenant au ministère des Transports du Québec;

Attendu que le ministère des Transports du Québec sera avisé de la situation;

Attendu que cette situation cause un préjudice pour le demandeur puisque des travaux coûteux sont requis pour régulariser la situation;

Attendu que l'enseigne est installée depuis la fin de l'année 2020 et qu'aucun problème ne fut signalé quant à sa localisation;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 13 juillet 2021, des recommandations favorables à cette demande de dérogation mineure.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure concernant l'empiètement de l'enseigne sur pylône de 1,1 mètre dans l'emprise, à condition d'obtenir une lettre écrite du ministère des Transports du Québec à l'effet que cette situation ne leur crée pas un préjudice.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 18 heures 58.

Parise Cormier, mairesse

François Drouin, directeur général et secrétaire-trésorier adjoint