



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 DANS LA SALLE DES DÉLIBÉRATIONS, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 21 SEPTEMBRE 2021, À 19 H 06, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Mesdames Louise Thouin, Mélanie Royer-Couture, Parise Cormier et Suzanne Demers et messieurs Denis Roy, Magella Tremblay et Réjean Morency.

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

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

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. #21-286  
Avis de  
convocation

Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent l'avis de convocation avec la modification telle que mentionnée précédemment, soit le retrait du point 3.1. Attribution du contrat de restauration de la grange.

Rés. #21-287  
Acquisition du  
lot 5 949 958

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal autorisent la mairesse, madame Parise Cormier, et le directeur général, monsieur François Drouin, à signer tous les documents de l'acte notarié concernant l'acquisition du lot 5 949 958 au montant de 39 000 \$ plus taxes applicables et les frais notariés. Le total de l'acquisition va être remboursé par le fonds administratif (surplus accumulé).

Rés. #21-288  
Mandat  
services  
professionnels  
- Rang Saint-  
Antoine et  
Sainte-Marie

Attendu que la Municipalité est allée sur invitation auprès de quatre (4) firmes d'ingénieurs pour les services professionnels pour les travaux de réfection des rangs Saint-Antoine et Sainte-Marie;

Attendu que les résultats reçus se détaillent comme suit :

Soumissionnaires	Pointage	Rang
FNX-INNOV	12.14	3
TETRA TECH	21.99	2
WSP CANADA inc.	38.97	1

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu;

Que les conseillers accordent le contrat pour les services professionnels pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux de réfection des rangs Saint-Antoine et Sainte-Marie à la firme ayant obtenu le plus haut pointage, soit WSP Canada Inc. avec un pointage de 38.97 pour un montant de 35 412,30 \$ (taxes incluses).



No de résolution  
ou annotation

Explication et  
consultation  
sur la  
dérogation  
mineure au  
401, rang  
Saint-Édouard

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à rendre réputé conforme au 401, rang Saint-Édouard la création à même le lot 6 090 991 dont la largeur de celui-ci est de 3 mètres alors que le règlement de lotissement #15-675 prescrit, à l'article 29, que la largeur minimale exigée soit de 50 mètres.

Aucune personne n'était présente.  
Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal

Rés. #21-289  
Décision sur  
la dérogation  
mineure au  
401, rang  
Saint-Édouard

Attendu la demande de la dérogation mineure visant à rendre réputé conforme la largeur d'un lot créé à même le lot 6 090 991 dont la largeur de celui-ci est de 3 mètres alors que la largeur minimale exigée est de 50 mètres comme prescrit à l'article 29 du règlement de lotissement #15-675;

Attendu l'effet d'entraînement qu'implique l'acceptation de la demande;

Attendu que l'acceptation implique potentiellement une concentration de bâtiments dans ce secteur;

Attendu les solutions alternatives permettant au requérant d'exploiter les ressources du boisé sans nécessairement subdiviser le lot (servitude enregistrée, bail de location);

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation défavorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal refusent la dérogation mineure visant à rendre réputé conforme la largeur d'un lot créé à même le lot 6 090 991 dont la largeur de celui-ci est de 3 mètres alors que la largeur minimale exigée est de 50 mètres comme prescrit à l'article 29 du règlement de lotissement #15-675.

Explication et  
consultation  
sur la  
dérogation  
mineure sur le  
lot 6 425 615

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande d'une dérogation mineure visant à permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 425 615 (rang Saint-Julien) située à une distance de 12,8 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface.

Aucune personne n'était présente.  
Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal

Rés. #21-290  
Décision sur  
la dérogation  
mineure sur le  
lot 6 425 615

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre sur une partie du lot 6 425 615, la construction d'une habitation unifamiliale isolée située à une distance de 12,8 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface;

Attendu que la présence des normes d'éloignement entre le bâtiment principal et le milieu humide implique un préjudice pour le demandeur considérant l'impossibilité de construire plus de 3 bâtiments sur son terrain d'une superficie 20 503 m<sup>2</sup>;

Attendu que l'acceptation de la demande n'implique pas d'affecter la jouissance du droit de propriété pour le voisinage, les bâtiments projetés sont situés à des distances importantes des bâtiments voisins;



No de résolution  
ou annotation

Attendu la résolution #20-375 autorisant la dérogation mineure visant la construction de deux bâtiments situés à 13 mètres et 10 mètres du milieu humide;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure visant à permettre sur une partie du lot 6 425 615, la construction d'une habitation unifamiliale isolée située à une distance de 12,8 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface.

Explication et  
consultation  
sur la  
dérogation  
mineure sur le  
lot 6 425 616

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande d'une dérogation mineure visant à permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 425 616 (101, rang St-Julien) située à une distance de 8,9 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface.

Aucune personne n'était présente.

Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal

Rés. #21-291  
Décision sur  
la dérogation  
mineure sur le  
lot 6 425 616

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre sur une partie du lot 6 425 616, la construction d'une habitation unifamiliale isolée située à une distance de 8,9 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface;

Attendu que la présence des normes d'éloignement entre le bâtiment principal et le milieu humide implique un préjudice pour le demandeur considérant l'impossibilité de construire plus de 3 bâtiments sur son terrain d'une superficie 20 503 m<sup>2</sup>;

Attendu que l'acceptation de la demande n'affecte pas la jouissance du droit de propriété pour le voisinage, les bâtiments projetés sont situés à des distances importantes des bâtiments voisins;

Attendu la résolution #20-375 autorisant la dérogation mineure visant la construction de deux bâtiments situés à 13 mètres et 10 mètres du milieu humide;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure visant à permettre sur une partie du lot 6 425 616, la construction d'une habitation unifamiliale isolée située à une distance de 8,9 mètres du milieu humide ayant un lien hydrologique de surface alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article



No de résolution  
ou annotation

Rés. #21-292  
101, rang  
Saint-Julien

273, que le bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface.

Attendu la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 101, rang Saint-Julien;

Attendu que la zone H3-227 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que le bâtiment projeté n'a pas pour effet de maintenir une continuité du paysage architectural;

Attendu que le style architectural du bâtiment projeté contribue à accroître le caractère hétéroclite du secteur;

Attendu que l'architecture du bâtiment projeté devrait être inspirée du bâtiment commercial situé à proximité (épicerie) afin d'assurer une meilleure intégration du bâtiment projeté au secteur;

Attendu que la consultation avec le service d'aide en rénovation patrimoniale ou d'un autre professionnel en architecture est souhaitable;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation défavorable à cette demande de permis;

Attendu que le directeur de l'urbanisme a discuté avec le propriétaire concernant les raisons qui ont été apportées pour le refus par les membres du comité consultatif d'urbanisme;

Attendu que le propriétaire a soumis de nouveaux plans couleur pour la rencontre des membres du conseil;

Attendu que les membres du conseil ont pris connaissance des deux choix de couleur, qui leur a été présenté lors de la séance de travail précédant la séance;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la demande de construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 101, rang Saint-Julien sous condition que les bâtiments voisins soient de couleur différente.

Rés. #21-293  
Adoption du  
règlement  
#21-803

Il est proposé par monsieur Denis Roy et appuyé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal adoptent le règlement #21-803 modifiant le règlement de zonage (règlement #15-674). Le règlement porte sur la création de la zone M-247 et l'ajout de la grille de spécification ainsi que la modification de la grille de spécification de la zone M-225. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.



No de résolution  
ou annotation

Rés. #21-294  
Adoption du  
règlement  
#21-804  
(modifiant le  
règlement  
PPCMOI  
#20-776)

Période de  
questions -  
Aucun citoyen

Fin de la  
séance

Il est proposé par madame Louise Thouin et appuyée par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal adoptent le règlement #21-804 modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (règlement #20-776). Le règlement porte sur la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Étant donné l'absence de citoyen à la séance extraordinaire, il n'y a pas eu de période de questions.

Levée de la séance à 19 heures 12.

Parise Cormier, mairesse

Martin Leith, secrétaire-trésorier