



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 31 MAI 2021, À 20 H 51, 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. #21-175 Avis de convocation | Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu; Que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation avec le retrait du point 4.1.4 intitulé CPTAQ. |
| Rés. #21-176 Séance à huis clos | Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu; Que les conseillers municipaux 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. |
| Explication sur la dérogation mineure au 3486, avenue Royale | Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à permettre au 3486, avenue Royale la construction d'un bâtiment accessoire isolé (garage) situé à une distance de 0,30 mètre de la limite arrière du lot alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 126, que le bâtiment accessoire isolé doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre mesurée à partir de la limite arrière du lot. Le directeur général mentionne que la Municipalité n'a pas reçu de commentaire depuis l'affichage de l'avis public. |
| Rés. #21-177 Décision sur la dérogation mineure au 3486, avenue Royale | Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre la construction, sur le lot 6 091 638, d'un bâtiment accessoire isolé (garage) situé à une distance de 0,30 mètre de la limite arrière du lot alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit, à l'article 126, que le bâtiment accessoire isolé doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre mesurée à partir de la limite arrière du lot; Attendu la présence de solution alternative conforme à la réglementation permettant la construction d'un garage et permettant la circulation entre celui-ci et le bâtiment principal; Attendu l'effet d'entraînement que l'acceptation de la demande implique considérant le fait que la norme liée à la distance entre la limite arrière et le garage s'applique à l'ensemble de la municipalité et considérant le fait que le lot ne se caractérise pas par la présence d'éléments naturels pouvant réduire la possibilité d'utilisation de celui-ci (cours d'eau, forte pente, milieu humide, etc.); Attendu que le bâtiment doit être accessoire à un usage résidentiel et non destiné à entreposer de la machinerie forestière; Attendu que lors de la réunion du 4 mai 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation défavorable à cette demande de dérogation mineure; |



No de résolution
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que le conseil municipal refuse la dérogation mineure visant à permettre au 3486, avenue Royale la construction d'un bâtiment accessoire isolé (garage) situé à une distance de 0,30 mètre de la limite arrière du lot alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 126, que le bâtiment accessoire isolé doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre mesurée à partir de la limite arrière du lot.

Explication 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 permettre au 3175, avenue Royale la présence d'une toiture plate pour un bâtiment accessoire alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 93, que la toiture d'un tel bâtiment doit être formé d'au moins un versant possédant une pente d'au moins 3/12.

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

Rés. #21-178
Décision sur
la dérogation
mineure au
3175, avenue
Royale

Attendu la demande de dérogation mineure visant à permettre la présence d'une toiture plate pour un bâtiment accessoire alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 93, que la toiture d'un tel bâtiment doit être formée d'au moins un versant possédant une pente d'au moins 3/12;

Attendu le caractère temporaire du bâtiment projeté;

Attendu que la vocation plein air/sportive du commerce projeté à l'intérieur de ce bâtiment cadre avec l'environnement du secteur Saint-Julien/Royale;

Attendu que le bâtiment est situé à une bonne distance de la rue;

Attendu que lors de la réunion du 4 mai 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que le conseil municipal accepte la dérogation mineure visant à permettre au 3175, avenue Royale la présence d'une toiture plate pour un bâtiment accessoire alors que le règlement de zonage #15-674 prescrit à l'article 93, que la toiture d'un tel bâtiment doit être formé d'au moins un versant possédant une pente d'au moins 3/12 sous réserve que le bâtiment soit démantelé d'ici le 1^{er} novembre 2021 ou que celui-ci soit modifié afin d'être conforme à la réglementation à ce moment.

Explication sur
la dérogation
mineure au
5796, avenue
Royale

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme au 5796, avenue Royale la présence d'une serre existante et d'une piscine hors terre existante en cour avant du bâtiment principal alors que ces constructions sont autorisées en cour latérale et arrière tel que prescrit aux articles 126, 136 et 137 du règlement de zonage #15-674.

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



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-179
Décision sur
la dérogation
mineure au
5796, avenue
Royale

Attendu la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme au 5796, avenue Royale la présence d’une serre existante et d’une piscine hors terre existante en cour avant du bâtiment principal alors que ces constructions sont autorisées en cour latérale et arrière tel que prescrit aux articles 126, 136 et 137 du règlement de zonage #15-674;

Attendu les circonstances liées à l’émission d’un permis visant l’aménagement de la serre en cour avant;

Attendu que la construction de la piscine fut réalisée sans l’obtention du permis;

Attendu la présence de solution alternative conforme permettant l’aménagement de la piscine en cour latérale ou arrière;

Attendu que lors de la réunion du 4 mai 2021, le comité consultatif d’urbanisme a émis une recommandation favorable à la dérogation mineure pour la présence d’une serre existante en cour avant et à émis une recommandation défavorable à la présence d’une piscine hors terre en cour avant;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Magella Tremblay et unanimement résolu;

Que le conseil municipal accepte la dérogation mineure visant à rendre réputée conforme la présence d’une serre existante en cour avant du bâtiment principal et refuse la dérogation mineure visant à rendre réputée conforme la présence d’une piscine hors terre existante en cour avant du bâtiment principal alors que ces deux constructions sont autorisées uniquement en cour latérale et arrière tel que prescrit aux articles 126, 136 et 137 du règlement de zonage #15-674.

Rés. #21-180
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 4 mai 2021, une recommandation favorable à cette demande de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Denis Roy et unanimement résolu;

Que les conseillers municipaux accordent un permis de construction pour le projet suivant :

| Adresse | Type de demande | Recommandations CCU |
|------------------------|---|------------------------|
| 3175, avenue Royale | Construction bâtiment complémentaire | #21-82 |

Rés. #21-181
Permis PIIA
refusé

Attendu la demande de permis pour la construction d’un bâtiment complémentaire pour la résidence unifamiliale isolée située au 3486, avenue Royale;

Attendu que la zone M-237 est soumise à l’application du règlement sur les PIIA;

Attendu que la demande ne respecte pas certaines dispositions du règlement de zonage;



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-182
Permis PIIA

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 4 mai 2021, une recommandation défavorable à cette demande de permis;

En conséquence :

Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu;

Que le conseil municipal refuse la demande de construction d'un bâtiment complémentaire pour la résidence unifamiliale isolée située au 3486, avenue Royale.

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 18 mai 2021, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les conseillers municipaux accordent un permis de construction pour les projets suivants :

| Adresse | Type de demande | Recommandations CCU |
|-------------------------------|--|------------------------|
| 122, rue de Nagano | Construction résidence unifamiliale isolée | #21-95 |
| 36, rue de la Savane | Construction bâtiment complémentaire | #21-97 |
| 3486, avenue Royale | Construction bâtiment complémentaire | #21-99 |
| 123, rue du Marais | Agrandissement bâtiment complémentaire | #21-100 |
| 17, rue de la Traverse | Rénovation résidence unifamiliale isolée | #21-101 |
| 40, rue de Nagano | Agrandissement bâtiment complémentaire | #21-102 |
| 40, rue de Nagano | Agrandissement résidence unifamiliale isolée | #21-103 |
| 1270, rang Saint-Nicolas | Travaux dans le littoral et la rive de deux étangs | #21-104 |
| 31-33, rue de la Buissonnière | Rénovation résidence unifamiliale jumelée | #21-105 |
| 28-30, rue de la Buissonnière | Rénovation résidence unifamiliale jumelée | #21-106 |
| 19-21, rue de la Buissonnière | Rénovation résidence unifamiliale jumelée | #21-107 |
| 16-18, rue de la Buissonnière | Rénovation résidence unifamiliale jumelée | #21-108 |
| 5-7-9, rue Poulin | Construction résidence unifamiliale en rangée | #21-109 |
| 79, rue des Granges | Modification des plans de construction | #21-110 |



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-183
Permis PIIA -
99, rue de l'Île

Attendu la demande de permis pour la construction d'un bâtiment complémentaire de la résidence unifamiliale isolée située au 99, rue de l'Île;

Attendu que la zone H1-110 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que la couleur du revêtement du bâtiment projeté est distincte de celle du bâtiment principal;

Attendu qu'en ce sens, la demande ne rencontre pas les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 18 mai 2021, une recommandation défavorable à cette modification de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu;

Que le conseil municipal refuse la demande de permis pour la construction d'un bâtiment complémentaire de la résidence unifamiliale isolée située au 99, rue de l'Île.

Règlement
#21-802
modifiant le
règlement sur
la gestion
contractuelle
#18-744

Monsieur Magella Tremblay, conseiller donne avis de motion qu'à une prochaine séance sera soumis, pour adoption, le règlement #21-802 modifiant le règlement #18-744 sur la gestion contractuelle concernant des mesures afin de favoriser les entreprises québécoises pour tout contrat qui comporte une dépense inférieure au seuil décrété.

Le projet de règlement est déposé séance tenante.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 21 heures 05.

Parise Cormier, mairesse

Martin Leith, secrétaire-trésorier