



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, L'HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 20 JUIN 2022, À 17H00, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME MÉLANIE ROYER-COUTURE, MAIRESSE.

Sont présents : Mesdames Camille Nadeau et Mélanie Royer-Couture et messieurs Claude Leclerc, Eric Ennis, Marc Magny et Stéphane Racine.

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absent avec motivation : Monsieur Vincent Villemure.

Secrétaire d'assemblée : Monsieur Martin Leith, greffier-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. #22-183 Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Avis de convocation Que les membres du conseil municipal acceptent l'avis de convocation avec le retrait des points suivants: décision sur une dérogation mineure au 1899, boul. les Neiges et le permis PIIA refusé au 1899, boul. les Neiges.

Rés. #22-184 Attendu que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges est membre de la Fédération Mandat québécoise des municipalités ( FQM );

services Attendu que la FQM offre des services de nature juridique; professionnels - FQM

Attendu que la FQM offre un service d'accompagnement en ressources humaines et relations du travail;

Attendu que les tarifs horaires des professionnelles de ces services fixés pour l'année 2022 sont de 130 \$ à 205 \$;

Attendu l'opportunité pour la Municipalité de bénéficier de soutien en services juridiques ainsi qu'en ressources humaines et relations du travail, le cas échéant;

En conséquence:

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges mandate les Services juridiques de la FQM ainsi que le Service en ressources humaines et relations du travail afin qu'ils la conseillent et l'appuient, le cas échéant, au niveau juridique et en matière de ressources humaines et relations du travail, et ce, aux tarifs horaires alors en vigueur.

Rés. #22-185 Attendu que les montants des soumissions reçues pour le gestionnaire de projet pour Contrat du le réaménagement du 33, rue de l'Église dépassent les estimations prévues pour ce type de mandat;

Projet 33, rue de l'Église Attendu que le ministère reconnaît que le montant est supérieur à ce qui est généralement observé;



No de résolution  
ou annotation

**Attendu** que le ministère de la Culture et des Communications accepte que la Municipalité n'ait pas recours au service d'un gestionnaire de projet externe pour ce projet.

**En conséquence:**

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

**Que** dans une saine gestion, la Municipalité:

- annule le processus de soumission *Appel d'offres public pour services professionnels - gestionnaire de projet #2022-02*, et
- rejette toutes les soumissions reçues.

Rés. #22-186  
Entente  
convention  
collective des  
employés

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

**Que** les membres du conseil municipal autorisent madame Mélanie Royer-Couture, mairesse, et monsieur François Drouin, directeur général à signer la convention collective de travail avec le syndicat des employés municipaux de la Côte-de-Beaupré pour la période 2021-2026.

Rés. #22-187  
Nomination  
d'un membre  
sur le comité  
consultatif  
d'urbanisme

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

**Que** les membres du conseil municipal nomment monsieur Marc Magny en remplacement de monsieur Eric Ennis à compter du 20 juin 2022 sur le comité consultatif d'urbanisme.

Explication et  
consultation  
sur une  
dérogation  
mineure - 101,  
rue des Cimes

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à autorisé une augmentation de la superficie de plancher au sol de 15.2% de l'habitation unifamiliale isolée projetée afin d'obtenir une superficie de plancher occupée au sol de 172,7 mètres carrés alors que la superficie maximale de plancher occupée au sol autorisé est de 150 mètres carrés pour un bâtiment d'un étage, comme indiqué à la grille des spécifications de la zone H2-203, de l'annexe J du règlement de zonage 15-674.

Nombre de personnes: 0

Étant donné qu'il n'y avait aucun citoyen, aucun n'a été rapporté au conseil.

Rés. #22-188  
Décisions sur  
une  
dérogation  
mineure au  
101, rue des  
Cimes

**Attendu** la demande de dérogation mineure visant à autorisé une augmentation de la superficie de plancher au sol de 15.2% de l'habitation unifamiliale isolée projetée afin d'obtenir une superficie de plancher occupée au sol de 172,7 mètres carrés alors que la superficie maximale de plancher occupée au sol autorisé est de 150 mètres carrés pour un bâtiment d'un étage, comme indiqué à la grille des spécifications de la zone H2-203, de l'annexe J du règlement de zonage 15-674.

**Attendu** qu'un avis juridique produit le 3 mai 2022, pour la municipalité, par la firme Thérien Couture et Jolicoeur indique la demande de permis n'est pas recevable, section du hall d'entrée avec une largeur de 2.32 mètres et celle du garage de 3.78 mètres, et qu'il est requis au requérant de la modifiée afin que la portion attribuable à l'air de vie soit minimalement d'une largeur de 4.5 mètres et que le garage soit d'une largeur maximale de 50% de la largeur de l'aire de vie retenue;

**Attendu** que l'ouverture complète du rangement de bicyclettes, l'élargissement du corridor d'entrée et l'élargissement du bâtiment en cours latéral de quelques mètres sont des pistes de solution à envisager pour régulariser la situation, selon l'avis juridique de TCJ;



No de résolution  
ou annotation

Attendu que le requérant a modifié ses plans, datant du 18 mai 2022, et conséquemment la superficie au sol de la maison a augmenté afin d'atteindre 172.7 m2;

Attendu que les plans datant du 18 mai 2022 n'indiquent pas l'ouverture complète du rangement de bicyclettes;

Attendu que le préjudice sérieux n'est pas démontré pour ce projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée, car il est possible de se conformer à la réglementation;

Attendu que deux dérogations mineures furent déjà approuvées pour ce terrain, résolution #20-276 et résolution #22-155 concernant des normes d'éloignement diminué entre la maison, le stationnement et le milieu humide;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 24 mai 2022, une recommandation défavorable à cette demande de dérogation mineure;

Attendu que le citoyen est venu présenter son projet au membre du conseil municipal;

Attendu que le lot sur lequel la résidence unifamiliale isolée sera construite est d'une très grande superficie soit, 4 237,7 mètres;

Attendu que la résidence unifamiliale isolée est à 2,22 mètres de la marge latérale du lot située du côté nord;

Attendu que la résidence unifamiliale isolée peut être déplacée vers le milieu humide situé au sud;

**En conséquence :**

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure visant à autoriser une augmentation de la superficie de plancher au sol de 15.2% de l'habitation unifamiliale isolée projetée afin d'obtenir une superficie de plancher occupée au sol de 172,7 mètres carrés alors que la superficie maximale de plancher occupée au sol autorisé est de 150 mètres carrés pour un bâtiment d'un étage, comme indiqué à la grille des spécifications de la zone H2-203, de l'annexe J du règlement de zonage 15-674 à condition que l'habitation unifamiliale isolée projetée s'éloigne de la ligne latérale droite du terrain avec un déplacement de l'implantation projetée de l'habitation unifamiliale isolée vers le milieu humide.

Explication et  
consultation  
sur une  
dérogation  
mineure au  
1899, boul. les  
Neiges

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à:

- autoriser l'installation d'une enseigne en façade, au mur à plat, du pignon central d'une largeur de 2,6 mètres, soit 0,6 mètre de plus, et 4,08 mètres carrés de superficie, soit 1.6 mètre carré de plus, du règlement de zonage 15-674, comme indiqué à l'article 204 au tableau 7, milieu mixte, public et récréatif qui autorise une largeur maximale de 2 mètres et une superficie maximale de 2.5 mètres carrés;
- autoriser l'installation d'une enseigne en façade à gauche, au mur à plat, d'une largeur de 4,25 mètres, soit 2,25 mètres de plus du règlement de zonage 15-674, comme indiqué à l'article 204 au tableau 7, milieu mixte, public et récréatif qui autorise une largeur maximale de 2 mètres;



No de résolution  
ou annotation

- autoriser l'installation d'une enseigne en façade à droite, au mur à plat, d'une largeur de 4,41 mètres, soit 2,41 mètres de plus du règlement de zonage 15-674, comme indiqué à l'article 204 du tableau 7, milieu mixte, public et récréatif qui autorise une largeur maximale de 2 mètres;

Nombre de personnes: 0

Étant donné qu'il n'y avait aucun citoyen, aucun n'a été rapporté au conseil.

Rés. #22-189  
PIIA 101, rue  
des Cimes

**Attendu** la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 101, rue des Cimes;

**Attendu que** la zone H2-203 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

**Attendu que** l'habitation unifamiliale isolée projetée possède une profondeur de plus ou moins 30 mètres;

**Attendu que** le gabarit de l'habitation unifamiliale isolée est différent des autres habitations unifamiliales isolées en construction dans ce nouvel ensemble résidentiel;

**Attendu que** l'implantation rapprochée de l'habitation unifamiliale isolée, de la ligne latérale droite à 2.22 mètres, n'assure pas une continuité et une cohérence de la séquence spatiale;

**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 24 mai 2022, une recommandation partagée, car 50% des membres sont non favorables au projet et 50% des membres sont favorables au projet à condition que l'habitation unifamiliale isolée projetée s'éloigne de la ligne latérale droite du terrain;

**Attendu que** le citoyen est venu présenter son projet au membre du conseil municipal;

**Attendu que** le lot sur lequel la résidence unifamiliale isolée sera construite est d'une très grande superficie soit, 4 237,7 mètres carrés;

**Attendu que** la résidence unifamiliale isolée est à 2,22 mètres de la marge latérale du lot située du côté nord;

**Attendu que** la résidence unifamiliale isolée peut être déplacée vers le milieu humide situé au sud;

**En conséquence :**

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

**Que** les membres du conseil municipal acceptent la demande de construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 101 rue des Cimes à condition qu'une nouvelle implantation du projet démontre que la résidence unifamiliale isolée projetée s'éloigne de la ligne latérale droite du terrain.

Rés. #22-190  
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;



No de résolution  
ou annotation

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 7 juin 2022, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny 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
201, rue des Cimes	Construction résidence unifamiliale isolée	22-76
201, rue de Vancouver	Installation clôture en maille de chaîne	22-77
4341, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	22-78
2190, avenue Royale	Installation enseigne commerciale	22-79

Une condition particulière est exigée pour le permis suivant :

- 2190, avenue Royale: que l'éclairage de l'enseigne possède une illumination par projection.

Rés. #22-191  
Permis PIIA -  
23, rue du  
Refuge

Attendu la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 23, rue du Refuge;

Attendu que la zone H1-245 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que sur la façade de la maison projetée, les pignons sont de couleurs claires et équivalles à 10% du total des murs de la maison projetée;

Attendu que les pignons en façade de la maison projetée possèdent un revêtement extérieur métallique latté à la verticale et d'une largeur de 30 cm;

Attendu que la séquence spatiale des habitations unifamiliales isolées sur la rue du Refuge possède un revêtement extérieur principalement uniforme;

Attendu que la séquence spatiale des habitations unifamiliales isolées sur la rue du Refuge possède un revêtement extérieur principalement de couleur sobre;

Attendu que la séquence spatiale des habitations unifamiliales isolées sur la rue du Refuge possède un revêtement extérieur principalement latté d'une dimension fine et à l'horizontale;

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 7 juin 2022, une recommandation défavorable à cette demande de permis;



No de résolution  
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

**Que** les membres du conseil municipal refusent la demande de construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 23, rue du Refuge.

Période de  
questions -  
Aucun citoyen

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

Fin de la  
séance

Levée de la séance à 17 heures 06.

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Martin Leith, greffier-trésorier