



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 22 AOÛT 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, Stéphane Racine et 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. #22-221 Avis de convocation	Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;  Que les membres du conseil municipal acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.
Rés. #22-222 Cession du lot et servitude - Garderie La Peluche	Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;  Que les membres du conseil municipal acceptent de céder gratuitement un terrain connu comme étant le lot 5 949 896 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montmorency au Centre de la petite enfance La Peluche;  Que les membres du conseil municipal acceptent de consentir gratuitement contre le lot 5 949 897, appartenant à la Municipalité, comme fonds servant, au profit du lot 5 949 896, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle de stationnement permettant au propriétaire du fonds dominant d'utiliser tous les espaces de stationnement situés sur la partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 2.  Que les membres du conseil municipal acceptent que la servitude de stationnement permette également au propriétaire du fonds dominant de circuler à pied sur une partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 2, afin d'accéder au lot 5 949 896 et vice-versa.  Que les membres du conseil municipal acceptent que la servitude de stationnement permette également au propriétaire du fonds dominant d'aménager à ses frais sur une partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 2, les biens suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'équipement nécessaire afin d'éclairer les espaces de stationnements si nécessaire;</li><li>• Les pancartes et de la signalisation identifiée au nom du propriétaire du fonds dominant;</li></ul> Que les membres du conseil municipal acceptent de consentir gratuitement contre le lot 5 949 897, appartenant à la Municipalité, comme fonds servant, au profit du lot 5 949 896, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistante en un droit de passage à pied et en véhicule de toute nature permettant au propriétaire du fonds dominant de circuler entre les espaces de stationnement faisant l'objet de la servitude de stationnement et la rue des Marguerites ainsi que la rue des Lupins et



No de résolution  
ou annotation

vice-versa en empruntant la partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 3.

Que les membres du conseil municipal acceptent de consentir gratuitement contre le lot 5 949 897, appartenant à la Municipalité, comme fonds servant, au profit du lot 5 949 896, comme fonds dominant, une servitude réelle et perpétuelle consistante en un droit de passage à pied permettant au propriétaire du fonds dominant de circuler entre les espaces de stationnement faisant l'objet de la servitude de stationnement et le lot 5 949 896 en empruntant les allées piétonnes à être aménagées sur la partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 1.

Que les membres du conseil municipal acceptent que la servitude de passage à pied permette également au propriétaire du fonds dominant d'aménager à ses frais sur une partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 1, les biens suivants :

- Une ou des allées piétonnes, un ou des trottoirs ainsi qu'un ou des escaliers. À cette fin, le propriétaire du fonds dominant pourra modifier l'élévation actuelle de la partie du lot 5 949 897, plus amplement décrit et montré à la description technique préparée par Denis L. Tremblay, arpenteur-géomètre, le 18 mai 2022 sous le numéro 12 375 de ses minutes, comme étant la parcelle 1;
- L'équipement nécessaire afin d'éclairer, les allées piétonnes, les trottoirs, les escaliers, le paysagement ainsi que les espaces de stationnements;

Que tous les droits réels et perpétuels des servitudes ci-dessus pourront être exercés par le propriétaire du fonds dominant, ses préposés, ses employés, ses ayants droit, ses clients ainsi que par ses visiteurs ;

Que tous les droits réels et perpétuels des servitudes ci-dessus s'éteignent si le terrain est utilisé à une autre fin que pour une garderie pour enfants ;

Que les frais de notaire et de publication sont à la charge du Centre de la petite enfance La Peluche;

Que la date limite de construction soit le 31 décembre 2023;

Que le terrain soit rétrocédé à la Municipalité, sans frais, si la construction n'est pas terminée le 31 décembre 2023;

Que la mairesse, madame Mélanie Royer-Couture et le directeur général, monsieur François Drouin sont autorisés à signer l'acte de cession et de servitudes et les documents y accessoires et à y stipuler toutes les clauses et conditions qu'ils jugeront dans le meilleur intérêt de la Municipalité.

Explication et  
consultation  
sur une  
dérogation  
mineure - 9,  
rue du Mil

Le greffier trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre au 9 rue du Mil, d'installer un revêtement extérieur en vinyle sur un bâtiment accessoire attaché à l'habitation unifamiliale isolée, de plus de 18 mètres carrés au sol, pour fermer un abri d'auto et le transformer en garage attaché alors que l'annexe J de la grille des spécifications de la zone H3-129 spécifie que le revêtement de vinyle est prohibé pour les bâtiments accessoires dont la superficie au sol est supérieure à 18 mètres carrés.

Nombre de personnes: 3

Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.



No de résolution  
ou annotation

Rés. #22-223  
Décision sur  
une  
dérogation  
mineure - 9,  
rue du Mil

**Attendu** la demande de dérogation mineure visant à installer un revêtement extérieur en vinyle sur un bâtiment accessoire attaché à l'habitation unifamiliale isolée, de plus de 18 mètres carrés au sol, pour fermer un abri d'auto et le transformer en garage;

**Attendu que** la grille des spécifications de la zone H3-129 prohibe le revêtement extérieur sur un bâtiment de plus de 18 mètres carrés au sol;

**Attendu que** le revêtement extérieur en vinyle sera identique à l'habitation unifamiliale isolée;

**Attendu que** ce revêtement extérieur en vinyle permettra d'obtenir une harmonie en façade du bâtiment avec un alignement à horizontal du revêtement extérieur et de la couleur;

**Attendu qu'**une haute haie de cèdres denses ceinture les deux côtés de la propriété;

**Attendu que** la porte de garage représente 60 % du mur en façade;

**Attendu qu'**un autre type de revêtement extérieur aurait pour effet de créer une allure de rallonge et pourrait être remarqué du voisinage;

**Attendu que** le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 19 juillet 2022, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

**En conséquence :**

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

**Que** les membres du conseil municipal acceptent la demande de dérogation mineure visant à permettre au 9 rue du Mil, d'installer un revêtement extérieur en vinyle sur un bâtiment accessoire attaché à l'habitation unifamiliale isolée, de plus de 18 mètres carrés au sol, pour fermer un abri d'auto et le transformer en garage attaché alors que l'annexe J de la grille des spécifications de la zone H3-129 spécifie que le revêtement de vinyle est prohibé pour les bâtiments accessoires dont la superficie au sol est supérieure à 18 mètres carrés. Également, il est recommandé d'accepter un revêtement extérieur en vinyle de couleur différent, mais similaire à l'existant, sur le mur latéral droit et arrière.

Explication et  
consultation  
sur une  
dérogation  
mineure -  
1805,  
boulevard les  
Neiges

Le greffier trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre, l'implantation d'une nouvelle enseigne au 1805, boul. les Neiges dont la superficie de l'enseigne au sol sur socle est de 4,0 mètres carrés soit 1,5 mètre carré de plus que la superficie totale permise de 2,5 mètres carrés du règlement de zonage #15-674 comme indiqué à l'article 204 au tableau 7.

Nombre de personnes: 3  
Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.

Rés. #22-224  
Décision sur  
une  
dérogation  
mineure -  
1805, boul. les  
Neiges

**Attendu** la demande de dérogation mineure visant l'installation d'une enseigne non conforme à l'article 204, tableau 7 du règlement de zonage 15-674 concernant la superficie de l'enseigne au sol sur socle, afin d'autoriser une augmentation de la superficie de l'enseigne de 1,5 mètres carrés de plus que la superficie maximale de 2,5 mètres carrés permise, pour une superficie totale de l'enseigne de 4 mètres carrés, affichant le nouveau logo de l'entreprise Chalet Village, au 1805, boulevard les Neiges;

**Attendu que** le conseil municipal a autorisé, résolution #22-203, une enseigne commerciale par dérogation mineure, au 1899 boul. Neiges (dépanneur du Faubourg), afin de permettre une superficie maximale de l'enseigne de 4 mètres carrés, soit 1,6 mètres carrés de plus du règlement de zonage 15-674;



No de résolution  
ou annotation

Attendu que des modifications règlementaires sont prévues concernant la superficie des enseignes et la superficie de 4 mètres carrés maximum est envisagée comme une superficie acceptable.

Attendu que la hauteur et la largeur de l'enseigne sont conformes à la réglementation;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 19 juillet 2022, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal acceptent la dérogation mineure visant l'implantation d'une nouvelle enseigne au 1805, boul. les Neiges dont la superficie de l'enseigne au sol sur socle est de 4,0 mètres carrés soit 1,5 mètre carré de plus que la superficie totale permise de 2,5 mètres carrés du règlement de zonage #15-674 comme indiqué à l'article 204 au tableau 7.

Rés. #22-225  
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 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 19 juillet 2022, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

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

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
9, rue du Mil	Rénovation bâtiment complémentaire	22-99
1805, boul. les Neiges	Installation enseigne sur socle	22-100

Rés. #22-226  
Règlement  
22-822 relatif  
à  
l'organisation  
du transport  
collectif et  
adapté  
Période de  
questions

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et appuyé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal adoptent le règlement #22-822 relatif à l'organisation du transport collectif et adapté de personnes sur le territoire de la Municipalité et d'assurer la liaison avec des points situés à l'extérieur de ce territoire. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

La période de questions débute à 17h15 et se termine à 17h23.



No de résolution  
ou annotation

Fin de la  
séance

Levée de la séance à 17 heures 23.

  
Mélania Royer-Couture, mairesse

  
Martin Leith, greffier-trésorier