



No de résolution
ou annotation

Province de Québec
Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES, TENUE DANS L'ANCIEN HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 2 OCTOBRE 2023, À 19H30, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME MÉLANIE ROYER-COUTURE, MAIRESSÉ.

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

Invité : Monsieur Luc de la Durantaye, directeur général.

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. #23-362
Procès-verbal
du 05-09-
2023

Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 5 septembre 2023 et que tout semble conforme,

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

Que le secrétaire d'assemblée soit dispensé d'en faire la lecture et que ledit procès-verbal soit adopté tel qu'il a été rédigé.

Rés. #23-363
Procès-verbal
du 25-09-
2023

Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2023 et que tout semble conforme,

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que le secrétaire d'assemblée soit dispensé d'en faire la lecture et que ledit procès-verbal soit adopté tel qu'il a été rédigé.

Procès-verbal
de correction
- Règlement
21-810

Monsieur Martin Leith, greffier-trésorier procède à la modification du procès-verbal de correction pour le règlement 21-810 concernant les séances du Conseil.

Période de questions

Une période de questions est tenue à l'intention des citoyennes et des citoyens.

Administration
générale

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Conseil
municipal

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Correspondance

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Direction
générale

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Rés. #23-364
Comptes du
mois

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que les conseillers autorisent le paiement des dépenses du mois de septembre 2023, au montant de 174 115,75 \$ telles que présentées au conseil. Le greffier-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement desdits comptes.



No de résolution
ou annotation

Rés. #23-365
Compte du
mois -
Règlement
#22-825
remplacement
d'un ponceau
sur l'avenue
Royale

Rés. #23-366
Nomination -
Incendie

Rés. #23-367
Embauche -
Bibliothèque

Greffre et
affaires
juridiques

Rés. #23-368
Mandat
notaire - Lot 6
092 189

Sécurité
publique
Loisirs

Transports

Rés. #23-369
Attribution du
contrat de
pavage de
l'avenue
Royale

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux autorisent le paiement des dépenses du mois de septembre du règlement #22-825 (remplacement d'un ponceau sur l'avenue Royale), au montant total de 75 865,84 \$ tel que présenté au conseil. Le greffier-trésorier certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement dudit compte.

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux nomment:

- Monsieur Nicolas Martineau au poste directeur adjoint au service d'incendie
- Monsieur Daniel Lachance au poste de conseiller stratégique au service d'incendie.

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges embauche Mesdames Margaux Desbiens et Clara Lepage au poste d'étudiant comme préposé à la bibliothèque.

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal autorisent directeur général adjoint et greffier trésorier, monsieur Martin Leith, à signer tous les documents de l'acte notarié concernant l'acquisition du lot 6 092 189.

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

Considérant que la Municipalité est allée en appel d'offres sur le système d'appel d'offre du gouvernement du Québec pour les travaux de pavage de l'avenue Royale;

Attendu que les soumissions reçues se détaillent comme suit :

Entreprises	Conformité	Prix (taxes incluses) \$
EJD Construction inc.		369 120,95
Fernand Harvey et Fils inc.		339 176,25
PE Pageau inc. inc.		282 525,20
Eurovia inc.		274 325,98

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal accordent le contrat pour les travaux de pavage de l'avenue Royale au plus bas soumissionnaire conforme, soit la firme Eurovia inc. pour un montant de 274 325,98 \$ (taxes incluses). Le montant de l'investissement est remboursable à partir du fonds de roulement pour un montant de 225 000 \$ et le solde du fonds d'administration.



No de résolution
ou annotation

- Ingénierie et environnement Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.
- Explication et consultation sur deux dérogations mineures au 131, rue des Cimes Le greffier-trésorier, monsieur Martin Leith donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre au 131, rue des Cimes la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec une pente de toit inférieur à 4/12 sur 55,1% de la toiture du bâtiment principal alors que l'article 92 du règlement 15-674 sur le zonage permet une pente de toit inférieur à 4/12 sur au plus de 25% de la toiture. De plus, la demande est de permettre l'implantation du bâtiment principal avec une superficie de plancher occupée au sol de 161 mètres carrés alors que le règlement 15-674 sur le zonage prescrit à la grille des spécifications de la zone H2-203 de l'annexe J que la superficie maximale de plancher occupée au sol soit de 150 mètres carrés.
- Nombre de personnes: 11
Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.
- Rés. #23-370
Décision sur deux dérogations mineures au 131, rue des Cimes
Considérant que la demande de dérogation mineure au 131, rue des Cimes visant à permettre une pente de toit inférieur à 4/12 sur 55,1% de la toiture du bâtiment principal a été déposée;
- Considérant que l'article 92 du règlement 15-674 sur le zonage permet une pente de toit inférieur à 4/12 sur au plus 25% de la toiture ;
- Considérant que la demande de dérogation mineure vise à déroger de 30,1% que la norme prescrite ;
- Considérant que l'article 62 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-677 a pour objectif et critère d'accorder aux nouveaux bâtiments des toitures compatibles avec celles des bâtiments de la même séquence spatiale en ce qui a trait à la pente, à leurs formes, leurs matériaux de recouvrement et leurs composantes,
- Considérant que les bâtiments de la même séquence spatiale ont des toitures avec des pentes accentuées;
- Considérant que le fait d'accepter la demande de dérogation mineure ne permettrait pas de respecter l'objectif du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 15-677 susmentionné;
- Considérant que la demande de dérogation mineure au 131, rue des Cimes visant à permettre l'implantation d'un bâtiment principal avec une superficie de plancher occupée au sol de 161 m²;
- Considérant que le règlement 15-674 sur le zonage prescrit à la grille des spécifications de la zone H2-203 de l'annexe J que la superficie maximale de plancher occupée au sol est de 150 m²;
- Considérant que la demande de dérogation mineure vise à déroger de 11 m² de la norme prescrite ;
- Considérant que le lot sur lequel la construction est projetée possède des dimensions supérieures à celles de 70% des lots du nouveau développement de la rue des Cimes;
- Considérant que le fait d'autoriser la présente demande de dérogation mineure ne créera pas de préjudice pour le voisinage;
- Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 19 septembre 2023, une recommandation défavorable à la demande de dérogation concernant la pente de



No de résolution
ou annotation

Rés. #23-371
Décision sur
une
dérogation
mineure au
63, Montée
des Clairières

toit et favorable à la dérogation mineure concernant la superficie de plancher occupée au sol.

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal:

- refusent la demande de dérogation mineure au 131, rue des Cimes visant à permettre une pente de toit inférieur à 4/12 sur 55,1% de la toiture du bâtiment principal alors que l'article 92 du règlement 15-674 sur le zonage permet une pente de toit inférieur à 4/12 sur au plus 25% de la toiture.
- acceptent la demande de dérogation mineure au 131, rue des Cimes visant à permettre l'implantation d'un bâtiment principal avec une superficie de plancher occupée au sol de 161 m² alors que le règlement 15-674 sur le zonage prescrit à la grille des spécifications de la zone H2-203 de l'annexe J que la superficie maximale de plancher occupée au sol est de 150 m².

Considérant que la demande de dérogation mineure au 63, montée des Clairières visant à autoriser une superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires de 74,01 mètres carrés a été reçue.

Considérant qu'en vertu de l'article 129, du règlement de zonage 15-674, dans la zone localisée à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, la superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 75% de la superficie au sol du bâtiment principal sans excéder 10% de la superficie du terrain soit de 53,12 mètres carrés;

Considérant qu'en vertu du règlement 88-189 concernant les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement, une dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes du règlement de zonage 15-674, un écart minimal avec la ou les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 11 juillet 2023, une recommandation défavorable à cette demande de dérogation mineure;

Considérant que la problématique des grands terrains avec une petite résidence, il est difficile pour ces citoyens de respecter la réglementation actuelle;

Considérant que le conseil municipal a mandaté l'urbanisme de revoir le règlement de zonage concernant l'article 129 sur l'occupation de la superficie maximale occupée au sol.

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure au 63, montée des Clairières visant à autoriser une superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires de 74,01 mètres carrés alors que l'article 129 du règlement 15-674 de zonage prescrit que la superficie maximale totale occupée au sol par tous les bâtiments accessoires ne puisse excéder 75 % de la superficie au sol d'un bâtiment principal sans excéder 10 % de la superficie du terrain soit de 53,12 mètres carrés.

Autres
règlements

PROCHAINE
SÉANCE DU
CONSEIL

Le secrétaire d'assemblée informe les membres du conseil qu'aucun point n'a été reçu.

La prochaine séance ordinaire du conseil aura lieu le 6 novembre 2023 à 19h30.



No de résolution
ou annotation

Fin de la
séance

Levée de la séance à 20 heures 23.

Mélanie Royer-Couture

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Martin Leith, greffier-trésorier