



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 L'ANCIEN HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE  
L'ÉGLISE, LE 24 AVRIL 2023, À 19H15, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME MÉLANIE  
ROYER-COUTURE, MAIRESSE.**

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

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absent avec motivation : Monsieur Marc Magny.

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. #23-231  
Avis de convocation

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Procès-verbal de correction

Monsieur Martin Leith, greffier-trésorier dépose un procès-verbal de correction concernant la résolution #23-205 pour l'autorisation d'un usage de type en entreposage intérieur sur le lot #5 949 758.

Explication et consultation sur une dérogation mineure au 125, rue Portage-des-Mousses

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre au 125, rue Portage-des-Mousses l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée sur pieux, alors que l'article 100 du règlement de zonage n° 15-674 spécifie que la fondation soit faite de blocs de béton, de béton coulé sur place ou de pierre ou sur une dalle de béton.

Nombre de personnes : 6  
Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.

Rés. #23-232  
Décision sur une dérogation mineure - 125 rue Portage-des-Mousses

Considérant que la demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée sur pieux a été déposée;

Considérant qu'en vertu de l'article 100 du règlement municipal 15-674 sur le zonage, un bâtiment principal doit avoir une fondation faite de blocs de béton, de béton coulé sur place ou de pierre ou sur dalle de béton;

Considérant que le terrain présente une pente descendante entre l'implantation du bâtiment principal et la ligne de lot latérale gauche;

Considérant qu'une ligne d'épinettes matures est présente en cour latérale gauche et que l'implantation de l'agrandissement sur un autre type de fondation nécessiterait un enrochement et la coupe de ces épinettes;

Considérant qu'un autre type de fondation nécessiterait un rez-de-chaussée en dessous de l'agrandissement, que le rez-de-chaussée actuel a un usage majoritaire de bâtiment accessoire et que cela ferait en sorte que la superficie totale maximale de bâtiment accessoire serait dépassée;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 21 mars 2023, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;



No de résolution  
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Eric Ennis et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre au 125, rue Portage-des-Mousses l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée sur pieux, alors que l'article 100 du règlement de zonage n° 15-674 spécifie que la fondation soit faite de blocs de béton, de béton coulé sur place ou de pierre ou sur une dalle de béton à la condition:

- qu'un mur type écran visuel soit installé dans la continuité du mur arrière de l'agrandissement en cour latérale gauche, et cela jusqu'à la colonne du pieu avant de l'agrandissement au premier étage;
- les colonnes des pieux soient recouvertes de poutres identiques à celles de la maison en façade.

Rés. #23-233  
Permis - 125,  
Rue Portage-  
des-Mousses

Considérant la demande de permis pour l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée située au 125, rue du Portage-des-Mousse a été déposée;

Considérant que la zone H1-108 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;  
Considérant que la demande rencontre les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

Considérant que règlement municipal 15-677 sur les PIIA du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères que *les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment principal*;

Considérant que le style du bâtiment principal est conservé (couleur, matériaux, moulures, coin de mur, cadrage). L'agrandissement n'altère pas la volumétrie du bâtiment, que les jeux de volume complexe sont conservés et que les toitures sont continuées dans leur prolongement.

Considérant que les pieux apparents créer une discontinuité visuelle peu esthétique due à l'absence d'un rez-de-chaussée en dessous de l'agrandissement en cour latérale gauche;

Considérant que le revêtement projeté de l'agrandissement sera de bois Maibec couleur urban écorce foncée 015 identique au revêtement du bâtiment principal existant;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 21 mars 2023, une recommandation favorable à cette demande de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal accepte la demande de permis pour l'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée située au 125, rue du Portage-des-Mousse.

Rés. #23-234  
Permis 150,  
rue des Rocs

Considérant la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 150, rue des Rocs a été déposée;

Considérant que la zone H1-108 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Considérant que le règlement municipal 15-677 sur les PIIA du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères de *déterminer les types de bâtis récurrents de la séquence spatiale afin de maintenir la continuité du paysage architectural. Il ne s'agit pas de copier ces types, mais plutôt de s'en inspirer et ainsi adapter la nouvelle construction au paysage environnant ; favoriser néanmoins une*



No de résolution  
ou annotation

*certaine unicité de la façade par rapport aux bâtiments de la séquence;*

Considérant que le règlement municipal 15-677 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères *de favorisant les styles architecturaux d'aspects champêtres et de villégiature et de maintenir la continuité du paysage architectural*,

Considérant que le règlement municipal 15-677 sur les PIIA du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères *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 revêtement et leurs composantes*,

Considérant que le règlement municipal 15-677 sur les PIIA du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères *d'utiliser des techniques et méthodes contemporaines de constructions sans toutefois importer des styles « suburbains » qui ne s'harmonisent pas avec le caractère champêtre et de villégiature*,

Considérant que le règlement municipal 15-677 sur les PIIA du secteur Faubourg et au milieu de villégiature a pour objectifs et critères que *les matériaux de revêtement des murs extérieurs sont d'inspiration villageoise et champêtre, soit préféablement du clin de bois, du bardage de bois ou de la pierre*;

Considérant que le bâtiment principal projeté présente une toiture à un versant avec une pente de toit de 1/12;

Considérant que le bâtiment principal projeté présente une liste de matériaux comprenant du fibrociment, de l'acier, de la maçonnerie et du bois dans des teintes de noir et de bois naturel,

Considérant que le bâtiment principal projeté présente un traitement architectural moderne;

Considérant que le secteur Faubourg et au milieu de villégiature présente des bâtiments principaux ayant des traitements architecturaux s'inscrivant dans des styles champêtres et de villégiature;

Considérant que le traitement architectural du bâtiment proposé s'adapte peu et permet peu de maintenir la continuité du paysage architectural au paysage environnant ;

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 21 mars 2023 et le 18 avril 2023, une recommandation défavorable à cette demande de permis;

**En conséquence :**

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal refuse la demande de permis construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 150, rue des Rocs.

Retrait d'un  
membre du  
conseil

Madame Camille Nadeau mentionne qu'elle doit se retirer du conseil car elle est étroitement lié à la résolution pour l'émission d'un permis.



No de résolution  
ou annotation

Rés. #23-235  
Permis PIIA

Considérant que des demandes de permis ont été déposées pour des projets soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant que ces demandes rencontrent les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 18 avril 2023, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc 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
27, rue du Refuge	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-43
42, rue des Rocs	Construction bâtiment complémentaire	23-44
111, rue des Grillons	Agrandissement résidence unifamiliale isolée	23-45
110, rue des Cimes	Construction résidence unifamiliale isolée	23-46
33, montée des Clairières	Construction résidence unifamiliale isolée	23-47
75, rue du Sommet	Agrandissement résidence unifamiliale isolée	23-48
41, rue des Geais-Bleus	Construction résidence unifamiliale isolée	23-49

Retour d'un  
membre du  
conseil

Madame Camille Nadeau réintègre la réunion du conseil.

Période de  
questions -  
Plusieurs  
citoyens

Malgré la présence de plusieurs citoyens, aucune question n'a été posée lors de la période de questions.

Fin de la  
séance

Levée de la séance à 19 heures 24.

Mélanie Royer-Couture, maire

Martin Leith, greffier-trésorier