



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 9 DÉCEMBRE 2024, À 19H30, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME MÉLANIE ROYER-COUTURE, MAIRESSÉ.

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

Invités : Monsieur Eric Ennis, directeur général et Monsieur Martin Robichaud, directeur de l'urbanisme.

Secrétaire d'assemblée : Madame Lynn Parker, greffière-trésorière.

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. #24-298 Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;
Adoption de l'ordre du jour **Que** le conseil municipal adopte l'ordre du jour modifié par l'ajout du point 5.3 Correction de la résolution 24-267 - Calendrier des séances 2025.

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

Rés. #24-299 Considérant que tous les membres du conseil municipal ont reçu une copie dudit procès-verbal, qu'ils en ont pris connaissance et renoncent donc à sa lecture lors de la présente séance;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée par le conseil municipal;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 novembre 2024 tel que rédigé.

Rés. #24-300 Considérant que tous les membres du conseil municipal ont reçu une copie dudit procès-verbal, qu'ils en ont pris connaissance et renoncent donc à sa lecture lors de la présente séance;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée par le conseil municipal;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance extraordinaire du 25 novembre 2024 tel que rédigé.

PÉRIODE DE QUESTIONS Une période de questions est tenue à l'intention des citoyennes et des citoyens.
RETOUR SUR LA PÉRIODE Eric Ennis, directeur général, fait un retour sur la période de questions de la séance antérieure.



No de résolution
ou annotation

DE
QUESTIONS
DE LA SÉANCE
PRÉCÉDENTE
CONSEIL
MUNICIPAL

Déclaration
des intérêts
pécuniaires

Déclaration de
dons et autres
avantages

Rés. #24-301
Correction de
la résolution
24-267 -
Calendrier des
séances 2025

En vertu de l'article 358 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités*, les déclarations des intérêts pécuniaires de tous les membres du conseil municipal sont déposées.

En vertu de l'article 6 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*, les membres du conseil municipal déclarent n'avoir reçu aucun dons et autres avantages au cours de l'année 2024.

Considérant la résolution 24-267, adoptée le 11 novembre 2024, qui établissait le calendrier 2025 des séances du conseil municipal;

Considérant que l'article 314.2 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les Municipalités* prévoit que le conseil ne peut siéger au cours de la période qui commence à 16h30, le 30e jour précédent celui fixé pour le scrutin d'une élection générale, et qui se termine au moment où la majorité des candidats élus à un poste de conseiller a prêté le serment;

Considérant l'élection municipale qui se tiendra le 2 novembre 2025;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le calendrier 2025 des séances afin de se conformer;

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que les séances débuteront à 19h30 à l'ancien hôtel de ville située au 33, rue de l'Église;

Que le calendrier ci-après soit adopté relativement à la tenue des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2025 :

- 13 janvier
- 10 février
- 10 mars
- 14 avril
- 12 mai
- 9 juin
- 14 juillet
- 11 août
- 8 septembre
- 1er octobre
- 10 novembre
- 8 décembre

Qu'un avis public du contenu du présent calendrier soit publié par la greffière adjointe conformément à la Loi qui régit la municipalité.

FINANCES ET
TECHNOLOGIES
DE
L'INFORMATION



No de résolution
ou annotation

Comptes du mois

La greffière-trésorière informe les membres du conseil que les comptes du mois de novembre 2024 seront présentés à une séance ultérieure.

Rés. #24-302
Taux d'intérêt
2025

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal fixent le taux d'intérêt sur les comptes clients pour 2025 à 15 %.

Rés. #24-303
Mandat
services
professionnels
de vérification
comptable

Considérant que la Municipalité est allée sur invitation auprès de quatre (4) firmes comptables pour les services professionnels de vérification comptable de la Municipalité pour les années 2024-2025-2026-2027;

Considérant que les résultats reçus se détaillent comme suit :

Soumissionnaires	Conformité	Prix (taxes incluses) \$
Gariépy, Gravel, Larouche, Blouin, CPA S.E.N.C.R.L.	O	104 960,67 \$

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal accordent le contrat pour les services professionnels de la vérification comptable des années 2024, 2025, 2026 et 2027 à Gariépy, Gravel, Larouche, Blouin CPA S.E.N.C.R.L. pour un montant de 104 960,67 \$ taxes incluses.

Rés. #24-304
Correction et
abrogation de
la résolution
24-181 -
Approbation
du budget
révisé 2024 de
l'OMH de la
Côte-de-
Beaupré - 9
juillet 2024

Considérant la résolution numéro 24-181 adoptée le 12 août 2024 et que, pour corriger une erreur administrative, il y a lieu d'abroger et corriger cette résolution par celle-ci;

Considérant que l'OMH de la Côte-de-Beaupré a adopté son budget révisé 2024;

Considérant que les membres du conseil ont pris connaissance du contenu du budget 2024 de l'OMH de la Côte-de-Beaupré, révisé en date du 9 juillet 2024;

Considérant que le conseil municipal s'engage à assumer sa quote-part;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal approuve le budget révisé du 9 juillet 2024 de l'Office municipal de l'habitation de la Côte-de-Beaupré pour l'établissement situé à Saint-Ferréol-les-Neiges. Ce budget prévoit des revenus de 66 048 \$ et des dépenses de 93 480 \$, pour un déficit de 27 432 \$. La contribution de la Municipalité est à hauteur de 10 % du déficit, soit 2 743 \$.

Rés. #24-305
Approbation
du budget
révisé 2024 de
l'OMH de la
Côte-de-
Beaupré - 26
septembre
2024

Considérant que l'OMH de la Côte-de-Beaupré a adopté son budget révisé 2024;

Considérant que les membres du conseil ont pris connaissance du contenu du budget 2024 de l'OMH de la Côte-de-Beaupré, révisé en date du 26 septembre 2024;

Considérant que le conseil municipal s'engage à assumer sa quote-part;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;



No de résolution
ou annotation

Rés. #24-306
Approbation
du budget
révisé 2024 de
l'OMH de la
Côte-de-
Beaupré - 29
novembre
2024

Que le conseil municipal approuve le budget révisé du 26 septembre 2024 de l'Office municipal de l'habitation de la Côte-de-Beaupré pour l'établissement situé à Saint-Ferréol-les-Neiges. Ce budget prévoit des revenus de 66 048 \$ et des dépenses de 101 463 \$, pour un déficit de 35 415 \$. La contribution de la Municipalité est à hauteur de 10 % du déficit, soit 3 541 \$.

Considérant que l'OMH de la Côte-de-Beaupré a adopté son budget révisé 2024;

Considérant que les membres du conseil ont pris connaissance du contenu du budget 2024 de l'OMH de la Côte-de-Beaupré, révisé en date du 29 novembre 2024;

Considérant que le conseil municipal s'engage à assumer sa quote-part;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal approuve le budget révisé du 29 novembre 2024 de l'Office municipal de l'habitation de la Côte-de-Beaupré pour l'établissement situé à Saint-Ferréol-les-Neiges. Ce budget prévoit des revenus de 66 048 \$ et des dépenses de 102 590 \$, pour un déficit de 36 542 \$. La contribution de la Municipalité est à hauteur de 10 % du déficit, soit 3 654 \$.

GREFFE ET
AFFAIRES
JURIDIQUES
Rés. #24-307
Mandat de
procédure
judiciaire pour
faire cesser
toute
construction
ou usage
dérogatoire
au 76, rue
Simard

Considérant que l'entreprise propriétaire du 76, rue Simard, local 101, a implanté un spa en cour avant;

Considérant qu'une telle construction est dérogatoire au *Règlement numéro 15-674 de zonage* et à la grille des spécifications pour la zone Rec1-022;

Considérant que malgré les avis datés du 17 juin 2024 et du 20 août 2024, le propriétaire omet ou néglige de se conformer à la réglementation;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal mandatent la firme Therrien Couture Joli-Cœur s.e.n.c.r.l., pour entreprendre toutes procédures judiciaires appropriées pour faire cesser les travaux de construction ou usages dérogatoires en plus d'obtenir toutes les ordonnances requises pour mettre fin à l'état dérogatoire de l'immeuble situé au 76, rue Simard, local 101.

LOISIRS
Rés. #24-308
Contribution
financière -
Festivité du
nouvel an
Mont-Sainte-
Anne

Considérant que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté, le 2 mai 2011, la Politique d'attribution des aides financières provenant du conseil municipal;

Considérant que la Municipalité a reçu une demande de contribution financière en ce sens;

Considérant la recommandation positive de la directrice de la gestion des loisirs, de la culture et de la vie communautaire pour cette demande;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;



No de résolution
ou annotation

Rés. #24-309
Contribution
financière -
Club le sapin
d'or

Que le conseil municipal octroie un montant de 1 950 \$ afin de contribuer aux festivités du nouvel an qui se tiendront le 31 décembre 2024 au Mont-Sainte-Anne.

Considérant que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté, le 2 mai 2011, la Politique d'attribution des aides financières provenant du conseil municipal;

Considérant que la Municipalité a reçu une demande de contribution financière, sous forme de renouvellement publicitaire, en ce sens;

Considérant la recommandation positive de la directrice de la gestion des loisirs, de la culture et de la vie communautaire pour cette demande;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu :

Que la Municipalité accepte de faire paraître 1/3 de page de publicité couleur dans le guide de motoneige du Club d'auto-neige le Sapin d'Or au montant de 172,46 \$ taxes incluses dans l'édition 2024-2025.

Rés. #24-310
Demande de
contribution
financière -
Centre National
d'Entraînement
Pierre-Harvey

Considérant que la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté, le 2 mai 2011, la Politique d'attribution des aides financières provenant du conseil municipal;

Considérant que la Municipalité a reçu une demande de contribution financière en ce sens;

Considérant la recommandation positive de la directrice de la gestion des loisirs, de la culture et de la vie communautaire pour cette demande;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu :

Que le conseil municipal octroie un montant de 5 000 \$ au Centre National d'Entraînement Pierre-Harvey afin de soutenir le projet majeur de réfection de la piste multifonctionnelle qui permettra un accès et une pratique sécuritaire pour les usagers.

Rés. #24-311
Politique
d'attribution
des aides
financières
provenant du
Conseil
municipal

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu :

Que les membres du conseil abrogent la *Politique d'attribution des aides financières provenant du Conseil municipal* datée du 2 mai 2011.

Que les membres du conseil adoptent une nouvelle *Politique d'attribution des aides financières provenant du Conseil municipal*.

Que les membres du conseil autorisent la mairesse, madame Mélanie Royer-Couture, et le directeur général, monsieur Eric Ennis, à signer ladite politique.

Cette politique fait partie intégrante des présentes comme si elle y était retranscrite au long.

TRANSPORTS
ET GESTION
DES ACTIFS
Rés. #24-312
Acquisition -
Gratte et
souffleur

Considérant que le contrat de déneigement des rues prend fin en 2025;

Considérant que la Municipalité a treize stationnements hors contrat, six stationnements sous contrat ainsi que le déneigement des patinoires et des trottoirs à prévoir;



No de résolution
ou annotation

Considérant que la main d'œuvre est disponible à l'interne pour la réalisation de ces travaux;

Considérant que le projet de trottoir dans le village amènera une demande de déneigement supplémentaire;

Considérant que le tracteur John Deere 4060, appartenant à la Municipalité, est déjà grandement sollicité afin de subvenir à de nombreux besoins;

Considérant que le rétro caveuse John Deere, appartenant également à la Municipalité, a plus de dix-sept ans et de nombreuses heures de travail au compteur;

Considérant l'achat récent d'un nouveau tracteur John Deere 6130R 2019;

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que la Municipalité acquiert une gratté HLA 8-14, SB4203W814LF ainsi qu'un souffleur Pronovost PXPL92-98 pour un montant de 58 920 \$ taxes non incluses et payable à partir du fonds général.

URBANISME

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure -
5281, avenue
Royale

Le directeur de l'urbanisme, Martin Robichaud, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser, au 5281, avenue Royale :

- l'installation d'une serre privée d'une superficie au sol de 61,3 mètres carrés alors qu'en vertu du deuxième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, la superficie maximale au sol est de 20 mètres carrés;
- l'installation d'une serre privée construite avec des abris hivernaux alors qu'en vertu du troisième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, une serre privée doit être recouverte de verre ou de plastique rigide ou souple (polyéthylène) transparent conçu spécifiquement à cet effet. Un abri hivernal ne peut servir de serre privée.

Nombre de personnes : 11

Trois questions ont été reçues.

Rés. #24-313
Décision sur
une
dérogation
mineure -
5281, avenue
Royale

Considérant que la demande de dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une serre privée d'une superficie au sol de 61,3 mètres carrés alors qu'en vertu du deuxième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, la superficie maximale au sol est de 20 mètres carrés a été déposée;

Considérant que la demande de dérogation mineure visant à autoriser l'installation d'une serre privée construite avec des abris hivernaux alors qu'en vertu du troisième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, une serre privée doit être recouverte de verre ou de plastique rigide ou souple (polyéthylène) transparent conçu spécifiquement à cet effet. Un abri hivernal ne peut servir de serre privée a été déposée;

Considérant que les propriétaires possèdent une très grande propriété boisée et que la serre n'a pas d'impact visuel majeur sur le voisinage;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à autoriser, au 5281, avenue Royale :

- l'installation d'une serre privée d'une superficie au sol de 61,3 mètres carrés alors qu'en vertu du deuxième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, la superficie maximale au sol est de 20 mètres carrés;
- l'installation d'une serre privée construite avec des abris hivernaux alors qu'en vertu du troisième paragraphe de l'article 133 du *Règlement de zonage n°15-674*, une serre privée doit être recouverte de verre ou de plastique rigide ou souple (polyéthylène) transparent conçu spécifiquement à cet effet. Un abri hivernal ne peut servir de serre privée.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 50,
rue de la
Friche

Le directeur de l'urbanisme, Martin Robichaud, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à régulariser, au 50, rue de la Friche, la marge de recul latérale de 0 mètre alors qu'en vertu de la grille des spécifications de la zone H3-129 du *Règlement de zonage n°15-674*, la marge de recul latérale minimale pour une maison en rangée est de 4 mètres.

Nombre de personnes : 11
Aucune question n'a été reçue.

Rés. #24-314
Décision sur
une
dérogation
mineure - 50,
rue de la
Friche

Considérant que la demande de dérogation mineure visant à régulariser, au 50, rue de la Friche, la marge de recul latérale de 0 mètre alors qu'en vertu de la grille des spécifications de la zone H3-129 du *Règlement de zonage n°15-674*, la marge de recul latérale minimale pour une maison en rangée est de 4 mètres a été déposé;

Considérant qu'il n'y a aucune possibilité de déplacer une résidence mitoyenne;

Considérant que le contexte particulier où l'on retrouve un lot vacant d'environ 2,4 mètres de large fait en sorte que la marge latérale de la résidence se retrouve à 0 mètre, mais qu'il y a une distance séparatrice entre les deux bâtiments;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à régulariser, au 50, rue de la Friche, la marge de recul latérale de 0 mètre alors qu'en vertu de la grille des spécifications de la zone H3-129 du *Règlement de zonage n°15-674*, la marge de recul latérale minimale pour une maison en rangée est de 4 mètres.

Rés. #24-315
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 n°15-674*;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, des recommandations favorables à ces demandes de permis;



No de résolution
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent les recommandations du comité consultatif d'urbanisme et accordent un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
11, rue des Pics	Agrandissement d'une résidence unifamiliale isolée	24-119
182, rue Notre-Dame	Rénovation d'une résidence unifamiliale isolée	24-120
23, rue de la Fontaine	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	24-121
239, rue de la Friche	Rénovation d'une galerie	24-122
53, rue des Cigales	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	24-124
63, rue du Marais	Agrandissement d'un bâtiment complémentaire	24-125

Des conditions particulières sont exigées pour les permis suivants :

- 53, rue des Cigales : À condition que les installations septiques soient redimensionnées pour desservir trois chambres à coucher ou que la troisième chambre soit retirée.

Rés. #24-316
Modification
des plans
soumis au
PIIA - 145, rue
des Cimes

Considérant la résolution 24-245 du conseil municipal acceptant la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

Considérant la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 145, rue des Cimes, soit pour la modification du revêtement extérieur de la résidence unifamiliale isolée;

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

Considérant que des plans ont été déposés;

Considérant qu' une liste de matériaux et couleurs a été déposée;

Considérant que la colonne sur le perron est en aluminium de couleur noir;

Considérant que le revêtement extérieur est en Hardi Plank de couleur espresso;

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, une recommandation favorable à cette demande de modification de permis;

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal acceptent la demande de modification au plan, soumis au PIIA, du permis de construction d'une résidence unifamiliale isolée au 145, rue des Cimes, soit pour la modification du revêtement extérieur.



No de résolution
ou annotation

Rés. #24-317
Demande de
démolition -
2123, avenue
Royale

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, une recommandation défavorable à cette demande de démolition;

Considérant qu' une séance publique du comité de démolition s'est tenu le 9 décembre 2024 concernant une demande de démolition d'une grange, construite entre 1850 et 1930, tel qu'inscrit au registre du Patrimoine bâti de la Côte-de-Beaupré, située au 2123, avenue Royale;

Considérant que le l'article 148.0.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision et que le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision;

Considérant que le comité de démolition a accepté la demande de démolition d'une grange située au 2132, avenue Royale suivant ces conditions :

- Avant les travaux de démolition, l'approbation par le Conseil municipal des plans d'un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) portant sur la nouvelle construction;
- Avant les travaux de démolition, un dépôt en garantie de 2 000\$;
- À la fin des travaux de la nouvelle construction, le dépôt d'un rapport d'inspection par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ).

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal supporte la décision du comité de démolition portant sur la demande du 2123, avenue Royale.

Rés. #24-318
Demande de
démolition -
3480, avenue
Royale

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 25 novembre 2024, une recommandation favorable à cette demande de démolition;

Considérant qu' une séance publique du comité de démolition s'est tenu le 9 décembre 2024 concernant une demande de démolition d'une maison, construite en 1870, tel qu'inscrit au registre du Patrimoine bâti de la Côte-de-Beaupré, située au 3480, avenue Royale;

Considérant que le l'article 148.0.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision et que le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision;

Considérant que le conseil municipal n'a pas l'intention de réviser la décision du comité de démolition;

Considérant que le comité de démolition à accepter la demande de démolition d'une maison située au 3480, avenue Royale;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;



No de résolution
ou annotation

Rés. #24-319
Second projet
d'approbation
en vertu du
règlement sur
les PPCMOI -
Changement
d'usage 4271
avenue Royale

Que le conseil municipal supporte la décision du comité de démolition portant sur la demande du 3480, avenue Royale et n'utilise pas son pouvoir de révision de cette décision.

Considérant qu'une demande concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour un changement d'usage située au 4271, avenue Royale (lot 6 092 477), pour l'ajout d'un deuxième local commercial, a été déposée;

Considérant qu'un tel changement d'usage est soumis au *Règlement n°20-776 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* conformément à l'article 12 de ce règlement;

Considérant que le lot 6 092 477 est inclus dans le *Règlement n°20-776 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

Considérant que la demande a soulevé une analyse plus poussée du dossier relevant que l'usage actuel du bâtiment n'a pas fait l'objet d'un certificat de changement d'usage;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement du sous-sol pour accueillir un commerce et service de restauration (service traiteur sans accueil de client) et à régulariser l'usage actuel du local principal soit service administratif;

Considérant qu'aucun changement extérieur ne sera effectué sur le bâtiment;

Considérant qu'aucun ajout d'enseigne ne sera fait;

Considérant que des droits acquis pour un usage autre qu'agricole ont déjà été reconnus;

Considérant que l'approbation du projet actuel est nécessaire pour qu'une demande d'autorisation à la CPTAQ soit déposée;

Considérant que le changement d'usage proposé respecte l'ensemble des critères applicables;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 28 octobre 2024, une recommandation favorable à cette demande;

Considérant que le premier projet de résolution été adopté à la séance du 11 novembre 2024;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 2 décembre 2024;

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal autorise les usages service administratif et commerce et service de restauration sur le lot 6 092 477 portant l'adresse 4271, avenue Royale.

Rés. #24-320
Nomination -
Comité
consultatif
d'urbanisme

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que les membres du conseil municipal nomment sur le comité consultatif d'urbanisme monsieur Vincent Villemure en remplacement de monsieur Marc Magny à compter de janvier 2025.



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENTS

Avis de
motion

Avis de
motion
règlement 24-
859 modifiant
le règlement
15-674

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Stéphane Racine, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-859 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage par la modification par agrandissement des limites de la zone Vp-027;

Dépose le projet numéro 24-859, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
868 modifiant
le règlement
18-746

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Marc Magny, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-868 modifiant le règlement numéro 18-746 relatif à la gestion des déchets;

Dépose le projet numéro 24-868, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
869 modifiant
le règlement
94-315

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Vincent Villemure, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-869 modifiant le règlement numéro 94-315 établissant un tarif de compensation pour les services d'aqueduc et d'égout;

Dépose le projet numéro 24-869, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
873

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Vincent Villemure, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-873 sur le traitement des élus municipaux;

Dépose le projet numéro 24-873, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
874

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Stéphane Racine, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-874 sur la régie interne des séances du conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges;

Dépose le projet numéro 24-874, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
875

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Stéphane Racine, conseiller, par la présente :

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-875 sur la tarification volumétrique de l'eau potable non résidentiel;

Dépose le projet numéro 24-875, séance tenante.

Avis de
motion

règlement 24-
876

Conformément à l'article 445 du *Code municipal*, monsieur Marc Magny, conseiller, par la présente :



No de résolution
ou annotation

Donne avis de motion qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 24-876 relatif aux taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$;

Dépose le projet numéro 24-876, séance tenante.

Adoption de
règlement

Rés. #24-321

Adoption
premier projet
de règlement
24-859
modifiant le
règlement 15-
674

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un règlement de zonage portant le numéro 15-674, incluant un plan de zonage;

Considérant que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant que le promoteur du projet immobilier Secret des Neiges a déposé une demande de modification du règlement de zonage le 19 juin 2024 afin de lancer la phase 2 de son projet, situé à l'Est de la phase 1;

Considérant que le projet immobilier Secret des Neiges phase 1 est actuellement situé dans la zone Vp-027;

Considérant que le projet immobilier Secret des Neiges phase 2 est projeté dans l'actuelle zone Fr-029, où la construction d'une nouvelle rue et le prolongement de rue sont interdits;

Considérant que le projet immobilier Secret des Neiges phase 2 est dans la continuité de la phase 1, soit de grands terrains avec des maisons haut-de-gamme et des installations septiques;

Considérant que le plan de lotissement déposé par le promoteur est caractérisé par une trame de rues en continuité de la trame existante et que le bouclage de rue proposé offre des avantages notamment sur la fonctionnalité de la circulation, sur la collecte des matières résiduelles et pour la sécurité publique;

Considérant qu'actuellement, le terrain visé par la phase 2 est utilisé comme piste de motocross et qu'en ce sens, un changement pour des activités résidentielles améliorera la qualité sonore du secteur;

Considérant qu'un réseau de sentiers pour piétons et cyclistes est accessible à proximité de ces futures résidences, ce qui en fait un milieu de vie de grande qualité;

Considérant que pour autoriser le projet immobilier Secret des Neiges phase 2, une modification du plan de zonage impliquant l'agrandissement de la zone Vp-027 est requise afin d'y intégrer un potentiel de 23 nouveaux terrains constructibles sur une superficie totale d'environ 110 000m²;

Considérant que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Stéphane Racine, conseiller, lors de la séance ordinaire du 9 décembre 2024 et que le premier projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1), le processus d'adoption doit débuter par l'adoption d'un premier projet de règlement;

En conséquence :



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le premier projet de règlement numéro 24-859 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage par la modification par agrandissement des limites de la zone Vp-027.

Ce projet de règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-322
Adoption
second projet
de règlement
24-866
modifiant le
règlement 15-
674

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un règlement de zonage portant le numéro 15-674, incluant un plan de zonage;

Considérant que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant que des citoyens ont exprimé leur besoin d'ajouter un usage commercial à leur habitation qui n'est pas autorisé aux règlements d'urbanisme actuellement en vigueur;

Considérant que le *règlement numéro 15-674 de zonage* autorise déjà certains usages additionnels à l'habitation;

Considérant qu'une modification du règlement numéro 15-674 de zonage répondrait en partie aux besoins exprimés par les citoyens, lorsqu'il s'agit d'un usage à faible impact;

Considérant qu'une modification du *règlement numéro 17-717 relatif aux usages conditionnels* répondrait aux autres besoins exprimés par les citoyens, lorsqu'il s'agit d'un usage à impacts modérés ou élevés;

Considérant que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Claude Leclerc, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 11 novembre 2024;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 2 décembre 2024;

En conséquence :

Il est proposé par madame Camille Nadeau et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 24-866 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin de modifier les dispositions réglementaires concernant les usages additionnels à l'habitation.

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-323
Adoption
second projet
de règlement
24-870
modifiant le

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un règlement de zonage portant le numéro 15-674, incluant un plan de zonage;

Considérant que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);



No de résolution
ou annotation

règlement 15-674 Considérant qu'une demande d'information a été transmise à la municipalité concernant les normes d'implantation d'un bâtiment en rangée pour le lot 6 290 882;

Considérant que le *règlement numéro 15-674 de zonage* n'encadre pas adéquatement le coefficient maximal d'occupation au sol des bâtiments en rangée, ce qui engendre des unités comportant deux murs mitoyens de plus faible occupation au sol que les unités avec un seul mur mitoyen;

Considérant que le plan de zonage scinde le lot 6 290 882 en deux zones distinctes (H3-131 et H2-134) n'ayant pas les mêmes dispositions réglementaires et générant une implantation asymétrique des bâtiments en rangée;

Considérant que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Marc Magny, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 11 novembre 2024;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 2 décembre 2024;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu :

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 24-870 modifiant le règlement numéro 15-674 de zonage afin de modifier les dispositions réglementaires concernant les bâtiments en rangées, ainsi que le plan de zonage pour les zones H3-131 et H2-134.

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-324
Adoption
second projet
de règlement
24-872
modifiant le
règlement 17-
717

Considérant que le conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges a adopté un règlement relatif aux usages conditionnels portant le numéro 17-717 ;

Considérant que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant que des citoyens ont exprimé leur besoin d'ajouter un usage commercial à leur habitation qui n'est pas autorisé aux règlements d'urbanisme actuellement en vigueur;

Considérant que le *règlement numéro 15-674 de zonage* autorise déjà certains usages additionnels à l'habitation;

Considérant qu'une modification du règlement numéro 15-674 de zonage répondrait en partie aux besoins exprimés par les citoyens, lorsqu'il s'agit d'un usage à faible impact;

Considérant qu'une modification du règlement numéro 17-717 relatif aux usages conditionnels répondrait aux autres besoins exprimés par les citoyens, lorsqu'il s'agit d'un usage à impacts modérés ou élevés;

Considérant que ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);



No de résolution
ou annotation

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Vincent Villemure, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 11 novembre 2024;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 2 décembre 2024;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 24-872 modifiant le règlement numéro 17-717 relatif aux usages conditionnels afin de modifier les dispositions réglementaires concernant les usages additionnels à l'habitation.

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-325
Adoption
règlement 24-
865 modifiant
règlement 20-
776

Considérant que la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges a reçu une demande en vertu du règlement numéro 20-776 ayant trait aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), pour un projet de construire deux bâtiments principaux et d'agrandir celui existant à l'adresse du 2232 avenue Royale, sur le lot 5 949 758, à des fins d'entreposage intérieur à titre d'usage principal de la classe d'usages C8 – Commerce de gros et générateur d'entreposage pour un maximum de 40 cases d'entreposages;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme le 7 juin 2022 portant le numéro de résolution 22-81;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une recommandation positive du conseil municipal le 7 juillet 2022 portant le numéro de résolution 22-204;

Considérant que le lot 5 949 758, à l'adresse 2232 avenue Royale, se trouve dans deux zones soit C-124 adjacente à l'avenue Royale et Fr-209 en fond de terrain localisé entre 65 mètres et 90 mètres de l'avenue Royale;

Considérant qu'un précédent processus de modification réglementaire, entamé en 2022, n'a pas été complété et qu'il y a lieu de débuter ce nouveau processus afin de régulariser l'intention initiale;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Marc Magny, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et adopté lors de cette même séance;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 2 décembre 2024;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 24-865 modifiant le règlement numéro 20-776 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-326

Considérant la forte augmentation du prix de l'essence au cours des dernières années;



No de résolution
ou annotation

Adoption
règlement 24-
867 modifiant
le règlement
06-495

Considérant que la tarification concernant les déplacements lors de l'utilisation de son véhicule personnel d'un employé et pour tout déplacement à l'extérieur du territoire de la Municipalité régionale de Comté de la Côte-de-Beaupré pour un membre du conseil doit être révisé;

Considérant qu'il y a lieu d'utiliser une source de données plus fiables qui pourra être vérifier mensuellement;

Considérant que la *Loi sur les traitements des élus municipaux* (L.R.Q., c. T-11.001) autorise la municipalité à fixer par règlement les règles relatives au remboursement des dépenses engagées par les membres du conseil pour le compte de la municipalité;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Vincent Villemure, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 24-867 modifiant le règlement numéro 06-495 concernant les frais de déplacement et de séjour des membres du conseil et des employés municipaux.

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #24-327
Adoption
règlement 24-
871 modifiant
le règlement
18-744

Considérant que le règlement numéro 18-744 sur la gestion contractuelle a été adopté par la Municipalité le 5 novembre 2018, conformément à l'article 938.1.2 du *Code municipal du Québec*,

Considérant que la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (L.Q. 2023, chapitre 33), sanctionnée le 8 décembre 2023 (projet de loi 39), de même que la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal* (L.Q. 2024, chapitre 24), sanctionnée le 6 juin 2024 (projet de loi 57), modifient certaines dispositions du *Code municipal* relativement à certaines mesures qui peuvent être adoptées par les Municipalités dans leur règlement de gestion contractuelle;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le présent *Règlement de gestion contractuelle* pour ajouter les dispositions rendues obligatoires par ces lois;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Stéphane Racine, conseiller, à la séance du 11 novembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 24-871 modifiant le règlement numéro 18-744 sur la gestion contractuelle.

Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

INFORMATION
DES MEMBRES
DU CONSEIL

Madame Camille Nadeau mentionne que le marché de Noël qui s'est tenu les 23 et 24 novembre dernier fut un succès avec un achalandage de 1 500 personnes.



No de résolution
ou annotation

Monsieur Claude Leclerc mentionne que la distribution du sommet sera fait sous peu dans nos croque-livres, nos bâtiments municipaux et plusieurs commerces vu la grève de la poste. Il sera également disponible en ligne.

Monsieur Vincent Villemure mentionne que Saint-Ferréol en fête à la place de l'Église dès 18h se tiendra ce vendredi 13 décembre ; chorale, ambiance festive avec musique et boissons chaudes sont au menu.

PÉRIODE DE
QUESTIONS

PROCHAINE
SÉANCE DU
CONSEIL

Rés. #24-328
LEVÉE DE LA
SÉANCE

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

La séance extraordinaire pour l'adoption du budget se tiendra le 16 décembre à 19h30.

La prochaine réunion du conseil aura lieu le 13 janvier 2025 à 19h30.

Il est proposé par monsieur Vincent Villemure et unanimement résolu ;

Que la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges soit levée à 20h45.

Je, Mélanie Royer-Couture, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du *Code municipal*.

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Lynn Parker, greffière-trésorière