

Le 15 octobre 2007

À une assemblée spéciale du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu habituel et à 19 heures 30, à laquelle étaient présents mesdames Lyse Gingras et Monique Goulet et messieurs André Drolet, Robert Pilote, Yvon-Paul Morissette et Laurent Habel tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire.

Rés. 07-403  
Avis de  
convocation

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal renonce à l'avis de convocation pour ajouter le point suivant à l'ordre du jour :

- Avis de motion sur un règlement d'emprunt pour défrayer les honoraires des ingénieurs.

Rés. 07-404  
Permis PIIA

Attendu que des demandes de permis ont été déposées pour différents 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 #88-184;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 9 octobre 2007, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur André Drolet et unanimement résolu que le conseil municipal accorde un permis de construction pour les projets suivants :

<u>Adresse</u>	<u>Type de demande</u>
Rue de la Ferréolaise	Unifamiliale jumelée
55 rue des Cimes	Agrandissement
2676 avenue Royale	Unifamiliale isolée
135 rue de la Cavée	Solarium
34 rue Fourchue	Cheminée en pierre
36 rue Fourchue	Cheminée en pierre

Rés. 07-405  
PIIA  
Élisabeth  
Visser

Attendu la demande de madame Élisabeth Visser pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée au 145 rue du Flanc;

Attendu que la zone RA/A6 est soumise au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

Attendu que la fenestration de la résidence devrait être uniformisée ;

Attendu que les plans présentent parfois un style champêtre, parfois un style villégiature ;

Attendu que les plans proposés ne rencontrent pas les objectifs du règlement sur les PIIA ;

Attendu la recommandation du 9 octobre 2007 du comité consultatif d'urbanisme de refuser la demande de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et appuyé par madame Lyse Gingras et résolu que le conseil municipal refuse la demande de permis de madame Élisabeth Visser pour la

construction d'une habitation unifamiliale isolée au 145 rue du Flanc suivant les plans déposés;

Pour : Mesdames Monique Goulet et Lyse Gingras et messieurs Laurent Habel, Robert Pilote et André Drolet

Contre : Monsieur Yvon-Paul Morissette

Rés. 07-406  
Prolongation  
rue du Soleil-  
Levant

Attendu que monsieur Fabien Côté a soumis un projet de construction sur le lot 401-P à l'extrémité de la rue du Soleil-Levant;

Attendu que la partie réalisée de la rue du Soleil-Levant se termine à plus de 18 mètres de la propriété de monsieur Fabien Côté;

Attendu que la règlementation d'urbanisme prévoit que pour qu'un permis de construction soit émis il faut « que le lot sur lequel doit être érigé une construction soit adjacent à une rue publique ou à une rue privé... »;

Attendu que monsieur Fabien Côté souhaite que sa construction soit raccordée au réseau d'aqueduc et d'égout;

Attendu que pour qu'un lot soit considéré comme partiellement desservi ou desservi, il faut que le ou les services soient installés sur au moins la moitié de la largeur minimale exigée pour un terrain partiellement desservi ou desservi, selon le cas;

Attendu que le réseau d'égout sanitaire passe déjà en servitude sur le lot 401-P, propriété de monsieur Fabien Côté.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal exige, pour qu'un permis de construction soit émis sur le lot 401-P pour le projet de monsieur Fabien Côté, que :

- 1) la rue du Soleil-Levant soit prolongée avec l'installation du réseau d'aqueduc sur une distance de 50 mètres par rapport à la limite du réseau actuel, soit jusqu'à 7,5 mètres au sud-est de la limite du lot 401-17;
- 2) un rond-point temporaire soit aménagé à l'extrémité de la rue réalisée;
- 3) le propriétaire, monsieur Fabien Côté, assume les coûts de prolongement de réseau d'aqueduc et de voirie pour la partie située au-delà de la partie municipalisée de la rue du Soleil-Levant. À cet effet, un montant devra être déposé à la municipalité pour couvrir les honoraires pour la confection des plans et devis;
- 4) le propriétaire, monsieur Fabien Côté, soit avisé qu'éventuellement, si la rue du Soleil-Levant se prolonge, il devra également défrayer les coûts de construction de cette dernière pour la partie en front de sa propriété;

Pour sa part la municipalité défraiera les coûts de construction de voirie pour la partie municipalisée de la rue du Soleil-Levant non réalisée et les coûts de prolongement du réseau d'aqueduc seront répartis entre les propriétaires riverains suivant le frontage. Un règlement d'emprunt sera adopté à cet effet.

Rés. 07-407  
Demande  
d'utilisation  
autre qu'a-  
gricole M.  
Léandre  
Saindon

Attendu la demande de monsieur Léandre Saindon afin d'obtenir l'appui de la municipalité pour une demande d'utilisation autre qu'agricole sur un lot de 5 000 mètres carrés en bordure de la rue du Mont-Ferréol, soit du côté droit, immédiatement à la suite des terrains bordant l'avenue Royale ;

Attendu que monsieur Saindon a reçu un refus de la CPTAQ pour une demande de dézonage ;

Attendu que malgré qu'il existe d'autres endroits disponibles à l'extérieur de la zone agricole pour la construction résidentielle le comité d'urbanisme est d'avis que l'utilisation résidentielle de la rue du Mont-Ferréol devrait être consolidée ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accepte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'appuyer la demande de monsieur Léandre Saindon pour une utilisation autre qu'agricole, soit pour une utilisation résidentielle sur la rue du Mont-Ferréol.

- Rés. 07-408      Attendu que monsieur Jean-Pierre Lévesque propose un nouveau plan projet de lotissement sur sa propriété située au sud de l'avenue Royale, soit face à la rue de la Colline ;  
Nouveau projet de lotissement  
Jean-Pierre Lévesque      Attendu qu'il n'y a désormais que trois lots qui bordent l'avenue Royale et qu'aucune rue ne sera réalisée ;

Attendu que la demande est conforme au règlement de lotissement ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accepte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme pour la subdivision de trois lots, propriété de monsieur Jean-Pierre Lévesque, sur une partie des lots 407 et 408, à la condition que le propriétaire obtienne du ministère des Transports l'autorisation de créer trois nouvelles entrées privées sur l'avenue Royale.

- Rés. 07-409      Attendu que depuis le début de l'été le conseil municipal a décidé d'appliquer à la lettre son règlement de zonage concernant les enseignes des agents d'immeuble ;  
Enseignes directionnelles « Visite libre »      Attendu que durant la fin de semaine du 6 et 7 octobre, plusieurs enseignes directionnelles ont été installées par des agents d'immeuble pour signaler des visites libres ;
- Attendu que le conseil municipal considère qu'il y a lieu d'accorder une certaine tolérance pour de courtes périodes pour des activités spécifiques;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal autorise les agents d'immeuble à installer des enseignes directionnelles pour des visites libres. Celles-ci devront être installées au plus tôt le vendredi précédent la visite et enlevées le dimanche. Une autorisation devra être obtenue au préalable de la responsable des permis. Des constats d'infraction seront émis à tous ceux dont les enseignes n'auront pas été enlevées le lundi matin.

- Rés. 07-410      Attendu que la municipalité a procédé à une invitation auprès de trois firmes d'ingénieurs pour les services professionnels concernant le prolongement de la rue du Rocher;  
Contrat ingénieurs      Attendu que les résultats des soumissions se détaillent comme suit :

	Pointage	Rang
Tecsult inc.	14.14	3
BPR-Infrastructure inc.	14.49	2
Génivar Groupe Conseil	15.28	1

Attendu que le prolongement de la rue du Rocher sera financé par règlement d'emprunt payable par les propriétaires riverains;

Attendu que l'intérêt des propriétaires à ce que le projet se réalise est partagé;

Attendu que la municipalité ne veut pas avoir à supporter le coût de confection des plans et devis si jamais les propriétaires riverains s'opposent au règlement d'emprunt.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accorde le contrat de service professionnel, pour les travaux de prolongement de la rue du Rocher (projet #2007-01), à Genivar groupe Conseil pour un montant de 93 439 \$ suivant la soumission déposée, le tout conditionnellement à l'approbation du règlement d'emprunt par les personnes habiles à voter.

Rés. 07-411  
Surveillance  
gymnase

Attendu que le responsable des loisirs, monsieur Martin Pouliot, a rencontré trois candidats pour le poste de surveillant du gymnase;

En conséquence :

Il est proposé par madame Lyse Gingras et unanimement résolu que le conseil municipal accepte la recommandation de monsieur Martin Pouliot d'engager madame Gabrielle Guilbaut comme surveillante du gymnase.

Avis de motion

Avis de motion est par la présente donné par monsieur André Drolet à l'effet qu'il présentera, à une réunion ultérieure, un règlement décrétant une dépense de 93 439 \$ pour défrayer le coût des services professionnels pour le prolongement de la rue du Rocher (projet #2007-01) et prévoyant un emprunt pour en acquitter le coût. Une dispense de lecture est demandée.

Levée de l'assemblée à 20 heures 10

---

Germain Tremblay, maire

---

François Drouin, dir. gén. et sec.-trés