

Le 17 septembre 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 Morrissette et Laurent Habel tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire.

Rés. 07-352
Avis de
convocation

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal accepte l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés. 07-353
Entente
« Domaine
des Champs
Fleuris »

Il est proposé par monsieur André Drolet et unanimement résolu que le conseil municipal autorise le maire, monsieur Germain Tremblay, et le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, à signer l'entente concernant les services publics du développement « Domaine des Champs Fleuris ».

Rés. 07-354
Engagement
plâtrier

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal engage Les Plâtriers de la Capitale (2004) inc. pour le revêtement d'enduit acrylique dans les pignons de l'Hôtel de ville, le tout suivant leur soumission au montant de 9 950 \$. Les travaux devront être compléter au plus tard le 8 octobre 2007. De plus, le contracteur devra fournir une lettre de garantie pour les matériaux et la main d'œuvre.

Rés. 07-355
Soumission
ingénieurs

Attendu que la municipalité a procédé à une consultation auprès des propriétaires des terrains situés dans le prolongement de la rue du Rocher pour connaître leur intérêt à ce que la municipalité développe ce secteur;

Attendu que la majorité des répondants s'est prononcée en faveur du projet;

Attendu que les travaux sont évalués à 1 000 000 \$ incluant les frais de contingence;

Attendu que les honoraires des ingénieurs pour la confection des plans et devis et la surveillance des travaux devraient se chiffrer autour de 90 000 \$ en se basant sur les barèmes généralement appliqués par les ingénieurs;

Attendu qu'en vertu du Code municipal, la municipalité doit aller sur invitation auprès d'au moins deux fournisseurs pour tout contrat dont la dépense est d'au moins 25 000 \$ et de moins de 100 000 \$;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Germain Tremblay, appuyé par monsieur Laurent Habel et résolu que le conseil municipal invite les firmes d'ingénieurs suivantes à soumissionner pour la confection des plans et devis et la surveillance des travaux du développement dans le prolongement de la rue du Rocher :

- Génivar Groupe Conseil
- BPR Groupe Conseil
- Tecsuit inc.

Pour : Messieurs Germain Tremblay, Yvon-Paul Morrissette, Laurent Habel et André Drolet

Contre : Monsieur Robert Pilote et mesdames Lyse Gingras et Monique Goulet qui considèrent que la municipalité aurait avantage à inviter le plus de soumissionnaires possible et non pas se limiter à trois seulement. Monsieur Robert Pilote ajoute que si la municipalité n'invite que trois soumissionnaires, il

voudrait que la firme Roche et Ass. soit invitée plutôt que Tecslt.

Rés. 07-356
Comité de sélection

Attendu que pour l'adjudication d'un contrat relatif à la fourniture de services professionnels, il est nécessaire d'utiliser un système de pondération et d'évaluation des offres;

Attendu que pour l'analyse des offres de service, un comité de sélection doit être formé d'au moins trois (3) membres autres que les membres du conseil municipal;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur André Drolet et unanimement résolu que le conseil municipal nomme, sur le comité de sélection des offres de services professionnels pour le développement du prolongement de la rue du Rocher, les personnes suivantes :

- François Drouin, dir. gén. et sec.-trés.
- Martin Pouliot, dir. des loisirs
- François Renaud, dir. gén., ville de Château-Richer

Permis Mme Marie-Claire Simard

Attendu la demande de permis de madame Marie-Claire Simard pour le remplacement du revêtement extérieur de son hangar situé sur sa propriété du 2209 avenue Royale ;

Attendu que le vinyle est accepté uniquement pour les cabanons de petites dimensions ;

Attendu que la zone RA/D1 est soumise au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel, appuyé par monsieur Robert Pilote que le conseil municipal accorde le permis à madame Marie-Claire Simard pour le remplacement du revêtement extérieur de son hangar à la condition que celui-ci soit un déclin de bois ou un déclin de fibre de bois pressée à haute densité tel que le Canexel. Il est requis que la couleur du revêtement s'apparente à la couleur d'un bois grisâtre vieilli par le temps afin de préserver l'aspect vieillot du hangar, lui conférant tout son charme.

Pour : Messieurs Laurent Habel et Robert Pilote et madame Lyse Gingras

Contre : Messieurs Yvon-Paul Morissette, André Drolet et madame Monique Goulet.

Le résultat du vote étant égal, cette proposition est rejetée.

Rés. 07-357
Permis PIIA
Mme Marie-Claire Simard

Attendu la demande de permis de madame Marie-Claire Simard pour le remplacement du revêtement extérieur de son hangar situé sur sa propriété du 2209 avenue Royale ;

Attendu que le vinyle est accepté uniquement pour les cabanons de petites dimensions ;

Attendu que la zone RA/D1 est soumise au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Yvon-Paul Morissette, appuyé par monsieur André Drolet et résolu que le conseil municipal accepte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accorder la demande de permis à madame Marie-Claire Simard pour le remplacement du revêtement extérieur de son hangar à la condition que celui-ci soit un déclin de bois ou un déclin de fibre de bois pressée à haute densité tel que le Canexel. Il

est fortement suggéré que la couleur du revêtement s'apparente à la couleur d'un bois grisâtre vieilli par le temps afin de préserver l'aspect vieillot du hangar, lui conférant tout son charme.

Pour : Messieurs Yvon-Paul Morissette, André Drolet, Germain Tremblay, Robert Pilote et Laurent Habel

Contre : Madame Monique Goulet

Rés. 07-358
Report
demande
M. Fabien
Côté

Attendu que monsieur Fabien Côté a soumis une demande de permis de construction d'une résidence unifamiliale isolée et d'un garage détaché sur le lot 401-P à l'extrémité de la rue du Soleil-Levant;

Attendu que pour rejoindre la rue du Soleil-Levant, le propriétaire doit subdiviser son terrain dans le prolongement de la rue du Soleil-Levant, pour lequel un projet de développement aurait été déposé en 1978 par monsieur Fernando Racine;

Attendu que d'autoriser le projet de construction de monsieur Fabien Côté aurait pour effet d'enclaver le développement de la partie sud du lot 401.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal reporte sa décision concernant la demande de permis de monsieur Fabien Côté.

Rés. 07-359
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 des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

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

<u>Adresse</u>	<u>Type de demande</u>	<u>Condition</u>
60 rue du Parc	Agrandissement	
2648 ave Royale	Bâtiment accessoire	
16 rue du Versant	Unifamiliale isolée	Voir rés. #07-167 CCU
100 rue du Flanc	Unifamiliale isolée	
11 rue de la Sagamité	Agrandissement cabanon	Voir rés. #07-173 CCU
111 rue de l'Île	Bâtiment accessoire	Voir rés. #07-174 CCU
3 rue du Flanc	Bâtiment accessoire	
85 rue du Faubourg	Agrandissement	

Rés. 07-360
Permis PIIA
M. Yvon
Charest

Attendu la demande de permis de monsieur Yvon Charest pour la construction d'un garage attenant à sa résidence située au 140 rue Vallon-du-skieur ;

Attendu que la zone RA/A2 est soumise au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal accorde à monsieur Yvon Charest la demande de permis de construction pour un garage attenant à sa résidence située au 140 rue Vallon-du-skieur. Il est requis, s'il est impossible d'ajouter des fenêtres sur le mur du garage visible de la rue Vallon-du-skieur, de camoufler ce mur aveugle par une plantation d'arbres.

- Rés. 07-361
Permis PIIA
Mme Carole Gauthier
- Attendu la demande de permis de madame Carole Gauthier pour la construction d'un cabanon sur sa propriété du 33 rue de la Sagamité ;
- Attendu que la zone RA/B3 est soumise au règlement sur les PIIA ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le conseil municipal accorde à madame Carole Gauthier la demande de permis pour la construction d'un cabanon sur sa propriété située au 33 rue de la Sagamité. Il est toutefois requis que le mur aveugle du cabanon qui sera orienté vers la rue de la Sagamité soit camouflé par de la végétation.

- Rés. 07-362
Permis PIIA
M. Jacques Gilbert
- Attendu la demande de permis de monsieur Jacques Gilbert pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 5 rue du Boisé, soit sur le lot 500-10 ;
- Attendu que la zone RA/AA3 est soumise au règlement sur les PIIA ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accorde la demande de permis à monsieur Jacques Gilbert pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée situé au 5 rue du Boisé, avec les modifications apparaissant au croquis réalisé par le SARP et soumis au comité consultatif le 11 septembre 2007.

- Rés. 07-363
Permis PIIA
M. Michel Beauchemin
- Attendu la demande de permis de monsieur Michel Beauchemin pour l'agrandissement de son balcon avant sur une largeur de 1,2 mètres vers l'intérieur du jumelé situé au 139 rue du Blé ;
- Attendu que la zone CR1 est soumise au règlement sur les PIIA ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accepte la recommandation du comité consultatif d'urbanisme de refuser la demande de permis de monsieur Michel Beauchemin pour l'agrandissement de son balcon sur une largeur de 1,2 mètres considérant que la volumétrie des deux jumelés sera différente et que l'intégration ne sera pas harmonieuse.

- Rés. 07-364
Enseignes pour développement résidentiel
- Attendu que le règlement de zonage permet les enseignes temporaires annonçant un projet de développement résidentiel uniquement sur le terrain auquel elles réfèrent ;
- Attendu que les projets de développement résidentiels ne sont pas toujours situés en bordure de l'avenue Royale et peuvent manquer de visibilité ;

Attendu qu'au cours de l'été 2007, il a été convenu que les enseignes directionnelles des agents d'immeubles ne seraient plus autorisées ;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis une recommandation au conseil municipal concernant les enseignes directionnelles annonçant les projets de développement résidentiels éloignés des artères principales;

Attendu que les membres du conseil doutent de l'efficacité du type d'enseigne suggérée par le comité consultatif d'urbanisme.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Yvon-Paul Morissette et unanimement résolu que le conseil municipal reporte sa décision concernant les enseignes annonçant les projets de développement résidentiels.

Rés. 07-365
Projet de rue
privée –

M.Sylvain

Fortin – Lac
de la Colline

Attendu le projet déposé par monsieur Sylvain Fortin afin de créer une rue privée au Lac de la Colline, dans le but de démolir certains chalets et d'y reconstruire des résidences selon les normes de la réglementation d'urbanisme ;

Attendu que la municipalité exige habituellement que les rues, même si elles sont de nature privée, soient réalisées selon les normes techniques d'ingénierie, dont les plans sont approuvés par les ingénieurs ;

Attendu que le développement du Lac de la Colline existe depuis près de 50 ans;

Attendu que la CPTAQ a confirmé que les bâtiments existants ont des droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

Attendu que les membres du conseil municipal considèrent que le développement du Lac de la Colline bénéficie de droits acquis dont notamment à l'égard de la rue.

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal exige avant l'émission de permis de construction pour toute nouvelle construction que :

- 1) la rue soit subdivisée à une largeur de 12,19 mètres (40 pieds)
- 2) cette rue demeure privée à moins que le propriétaire ne réalise des travaux à ses frais pour la rendre conforme aux normes techniques suivant des plans d'ingénieurs approuvés
- 3) que les terrains à construire aient une largeur minimale de 50 mètres et une superficie minimale de 3 000 mètres carrés.

Par ailleurs il devra être réitéré au promoteur que la location à court terme est interdite dans ce secteur. Pour toute modification de zonage, une consultation devra être réalisée auprès des résidants de la rue du Godendart.

Levée de l'assemblée à 20 heures 50

Germain Tremblay, maire

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