

Le 23 avril 2007

À une assemblée spéciale du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu habituel et à 19 heures 00, à laquelle étaient présents mesdames Lyse Gingras et Monique Goulet et messieurs Robert Pilote, André Drolet, Yvon-Paul Morrisette et Laurent Habel tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire.

Rés. 07-161 Avis de convocation	Il est proposé par monsieur Yvon-Paul Morrisette et unanimement résolu que le conseil municipal accepte l'avis de convocation, tel que rédigé.
Explications et consulta- tion règl. #07- 532	<p>Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur François Drouin, fait lecture du règlement #07-532 et donne des explications sur les conséquences de son adoption. Onze (11) personnes étaient présentes et les questions et interventions suivantes ont été soulevées :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Un conseiller demande de connaître la dimension exacte de l'agrandissement de la zone CB-2 prévu à l'article 4 et il veut que celle-ci apparaisse au règlement.2. Un citoyen demande des précisions concernant l'article 2 où il est fait mention qu'à l'article 4.2.4.1 il est possible de remplacer un maximum de 25% de largeur de pins par des feuillus alors qu'à l'article 4.2.4.3 il est indiqué qu'un minimum de 25% de feuillus peut être planté. La personne s'interroge pour savoir s'il ne s'agit pas d'une erreur.3. Un conseiller demande : Qui sera en charge de déterminer qu'un arbre est malade?4. Un conseiller soulève qu'à l'article 2, les articles 4.2.4.2, 4.2.4.3 et 4.2.4.5 sont inapplicables.5. Un conseiller s'objecte concernant l'exigence d'une cellule photoélectrique sur le système d'éclairage et sur la modification apportée à l'article 3 à la zone CC-3 où cette dernière est réduite.6. Un citoyen demande si la municipalité prévoit refaire la rue parallèle à l'avenue Royale reliant la rue des Delphiniums au rg St-Julien, tel qu'elle avait été aménagée lors des travaux d'assainissement des eaux usées.7. Un citoyen souhaite connaître le type de commerce qui sera érigé à l'intersection du rang St-Julien et de l'avenue Royale.8. Un citoyen s'informe sur les raisons qui motivent la modification de la délimitation de la zone CC-3.9. Un citoyen demande si le projet de développement Duchesne (lots 498-P, 499-P et 500-P) aura un accès directement sur l'avenue Royale.10. Un conseiller s'oppose à ce que la circulation des véhicules lourds se fasse par les rues du secteur du Faubourg lors de la construction des rues du développement Duchesne.11. Un citoyen aimerait connaître les phases de réalisation du développement Duchesne.12. Un citoyen demande de lui situer le secteur de zone RV2.13. Un conseiller justifie les raisons qui ont amené le comité consultatif d'urbanisme à exiger de l'éclairage dans le secteur RA/BB.14. Un conseiller soulève des objections sur la construction de chalets sur pilotis dans un secteur où plusieurs chalets ont été convertis en résidence permanente.
Rés. 07-162 Adoption second projet de règl. #07- 532	<p>Attendu que le second projet de règlement #07-532 a été soumis à la consultation publique;</p> <p>Attendu que des membres du conseil municipal ont des objections à l'égard de certaines des modifications apparaissant au projet de règlement #07-532;</p> <p>Attendu que certaines dispositions du projet de règlement #07-532 font l'unanimité et</p>

qu’il y a intérêt à ce que celles-ci soient adoptées compte tenu que des projets sont en attente de ces modifications pour qu’ils puissent se réaliser;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote, appuyé par madame Lyse Gingras et unanimement résolu que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 07-532 modifiant le règlement #88-184 intitulé « Règlement de zonage » de la municipalité de St-Ferréol-les-Neiges modifiant diverses dispositions. Les modifications régissent la plantation et l’abattage d’arbres et l’implantation des bâtiments accessoires dans la zone RA/BB1, la délimitation de la zone CB-2 et la création de la zone CR/A3. Ce second projet de règlement fait partie intégrante des présentes comme s’il y était entièrement retranscrit.

Rés. 07-163 Attendu que des demandes de permis ont été déposées pour différents projets soumis au
Permis PIIA 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 Laurent Habel 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>Remarque</u>
7 Rue du Flanc	Unifamiliale isolée	Respect de la topographie Drainage efficace Conservation des arbres
37 Rue des Sources	Unifamiliale isolée	
46B rue Fourchue	Cabanon	
34 rue Bérubé	Rempl. revêtement extérieur	
53 rue de la Sagamité	Agrandissement	
70 rue de la Savane	Agrandissement et remplace- ment du revêtement extérieur	Modification des plans selon le SARP
11 rue des Pics	Rénovation	
167 Rue du Flanc	Unifamiliale isolée	
12 Rue du Boisé	Unifamiliale isolée	
233 du Boisé	Agrandissement	
86 rue des Jardins	Rénovation	

Rés. 07-164 Attendu la demande de monsieur Léandre Saindon à la municipalité pour déposer une
Demande demande d’exclusion à la zone agricole pour une partie du lot 360-P afin d’y effectuer la
d’exclusion subdivision et la vente de 7 terrains ;
zone agricole

lot 360-P Attendu que le secteur est déjà déstructuré par la présence de 40 terrains résidentiels dont
plusieurs sont déjà construits ;

Attendu que le projet permettrait de rentabiliser les infrastructures existantes (rue et

électricité) ;

Attendu que les données sur la caractérisation des sols démontrent qu’il ne s’agit pas de sol très propice à l’agriculture (classe 3 à 7 avec terrain en pente) ;

Attendu que la partie visée est située à l’intérieur du périmètre d’urbanisation révisé en 2005 et accepté par la Communauté métropolitaine de Québec ;

Attendu que la municipalité compte ailleurs sur son territoire de l’espace pour accueillir des terrains résidentiels de faible densité mais que le projet n’aurait pas de conséquences négatives ni d’effet déstructurant sur le développement agricole des lots avoisinants ;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que le conseil municipal accepte d’appuyer la demande de monsieur Léandre Saindon et de déposer une demande d’exclusion à la zone agricole pour une partie du lot 360P en bordure de la rue du Mont-Ferréol afin de procéder à la subdivision et à la vente de 7 terrains pour des constructions résidentielles.

Levée de l'assemblée à 20 heures.

Germain Tremblay, maire

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