

Le 30 août 2010

À une séance extraordinaire du conseil municipal de St-Ferréol-les-Neiges, tenue au lieu habituel et à 19 heures 30, à laquelle étaient présents mesdames Monique Goulet, Lyse Gingras et Ghyslaine L. Lortie et messieurs Laurent Habel, Robert Pilote et Léopold Michel, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Germain Tremblay, maire.

Rés. 10-333
Avis de
convocation

Il est proposé par madame Ghyslaine L. Lortie et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés.10-334
Permis PIIA
Construction
sur le lot 508-
P, rue de la
Friche

Attendu la demande de construction sur le lot 508-P situé au bout de la rue de la Friche;

Attendu que le règlement de zonage prescrit, à l'article 1.6.2, qu'aucun permis de construction, d'occupation ou d'affichage ne doit être émis et aucune construction ou usage quelconque n'est autorisé sur le territoire assujetti, à moins que les conditions suivantes ne soient remplies : paragraphe f) « que le lot sur lequel doit être érigée une construction soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée à accès public conforme aux exigences du règlement de lotissement, sur une largeur minimale, mesurée à la ligne avant conformément aux dispositions du règlement de lotissement pour l'usage projeté et assujetti à toute autre disposition particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement. »;

Attendu que la rue de la Friche se termine sans cercle de virage tel que prescrit par le règlement de lotissement;

Attendu que la responsable de l'urbanisme a déposé deux propositions pour rendre la demande conforme :

Proposition 1 : prolonger la rue de la Friche avec la création d'un cercle de virage temporaire au bout, permettant de donner 15 mètres de frontage au terrain à cadastrer.

Proposition 2 : Créer un cercle de virage permanent au bout de l'actuelle rue de la Friche et créer un lot en forme de « L » adjacent à ce cercle de virage sur 15 mètres de largeur, tout en considérant désormais la rue de la Friche comme une rue «cul-de-sac».

Attendu qu'il est impossible de réaliser la proposition 2 puisque la topographie du terrain est très escarpée à cet endroit;

Attendu que la proposition 1 obligerait le requérant à prolonger la rue sur une longueur d'au moins 62 mètres;

Attendu que la prolongation d'une rue et des services d'aqueduc et d'égout entraînent des dépenses importantes;

Attendu que la municipalité a déjà accordé des demandes semblables sans prolongation de la rue et sans la création de cercle de virage;

Attendu que dans d'autres situations, la municipalité a exigé la prolongation de la rue avec création d'un cercle de virage;

En conséquence :

Il est proposé par madame Lyse Gingras et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d’urbanisme d’autoriser la construction sur le lot 508-P situé au bout de la rue de la Friche sans obliger la prolongation de la rue, ni la création d’un cercle de virage aux conditions suivantes :

- 1) la subdivision du lot à construire aura une largeur minimale de 15 mètres sur la rue de la Friche conformément au règlement de lotissement;
- 2) pour toute nouvelle construction ou tout développement sur le lot 508-P, le demandeur devra prolonger la rue et mettre les infrastructures requises (aqueduc et/ou égout) conformément aux normes en vigueur au moment de la demande.

Le requérant devra également être conscient qu’il sera responsable des inconvénients du déneigement et de la cueillette des déchets et matières recyclables.

Rés.10-335
Permis PIIA

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent les recommandations du comité consultatif d’urbanisme pour l’émission des permis de construction suivants soumis au règlement sur les PIIA :

Adresse	Type de demande	Recommandation CCU
17 rue de l’ Amont	Agrandissement	Rés #10-158
5 rue de Nagano	Unifamiliale isolée	Rés #10-159
287 rue de la Friche	Unifamiliale isolée	Rés #10-168
152 rue de la Friche	Portique + agrandissement du cabanon	Rés #10-169
1900 ave Royale #6	Ajout d’une fenêtre	Rés #10-170
222 rue Notre-Dame	Garage détaché	Rés #10-171
268 rue du Faubourg	Unifamiliale isolée	Rés #10-172
126 montée des Clairières	Unifamiliale isolée	Rés #10-173
26 rue de Calgary	Unifamiliale isolée	Rés #10-174

Toutefois des conditions devront être respectées pour les projets suivants :

- 1) au 222 rue Notre-Dame, le revêtement de vinyle sur la maison devra être remplacé dans un délai de 12 mois pour être similaire à celui du garage. Le permis du garage est accordé avec un revêtement différent de celui de la maison, du fait que le propriétaire a indiqué son intention de mettre un revêtement du même matériau et de la même couleur que son garage.
- 2) au 126 montée des Clairières, le permis devra être émis uniquement lorsque la rue sera complétée.

Période de questions

La période de questions a débuté à 19 heures 42 et s’est terminée à 19 heures 52.

Levée de l'assemblée à 19 heures 52.

Germain Tremblay, maire

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

Période de
questions