



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

Le 29 avril 2013

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

Sont également présents monsieur François Drouin, directeur général et Martin Leith secrétaire trésorier et directeur général adjoint.

Rés. 13-148  
Avis de  
convocation

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Explication et  
consultation  
sur une  
demande de  
dérogation  
mineure au  
74, rue des  
Cîmes

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur une demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai de 1,2 mètre au-dessus du niveau de la rue sur une profondeur de 9 mètres à partir de la ligne avant du lot alors que l'article 3.12 du règlement de zonage no 88-184 prescrit que la hauteur maximale d'un remblai peut être de 0,60 mètre sur une profondeur de 9 mètres calculée à partir de la ligne avant du lot. Deux personnes étaient présentes et l'une d'elle est intervenue;

- pour avoir des informations sur le fait que les travaux étaient débutés;
- pour savoir si les terrains adjacents avaient la même profondeur que celui pour lequel la dérogation est demandée et si les voisins étaient susceptibles d'avoir un écoulement des eaux similaires sur leurs propriétés;
- connaître s'il y avait des possibilités que d'autres dérogations similaires pouvaient être faites dans ce secteur.

Rés 13-149  
Décision  
Dérogation  
mineure

Attendu la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai de 1,2 mètre au-dessus du niveau de la rue sur une profondeur de 9 mètres à partir de la ligne avant du lot alors que l'article 3.12 du règlement de zonage no 88-184 prescrit que la hauteur maximale d'un remblai peut être de 0,60 mètre sur une profondeur de 9 mètres calculée à partir de la ligne avant du lot;

Attendu que la demande est déposée avant la construction;

Attendu que les demandeurs sont de bonne foi;

Attendu que les requérants démontrent qu'ils subissent un préjudice sérieux par l'application de la réglementation puisque le roc est à la surface du sol, que le sol est en pente de l'arrière du terrain vers la rue et que le dessus de la fondation doit être à une hauteur suffisante au-dessus du niveau du sol afin d'éviter des infiltrations d'eau;

Attendu qu'il s'agit d'une situation particulière qui est peu probable de se répéter;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis lors de la réunion du 23 avril 2013 une recommandation favorable (résolution #13-50) à l'égard de cette demande;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

### 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'accepter la demande de dérogation mineure visant à autoriser un remblai de 1,2 mètre au-dessus du niveau de la rue sur une profondeur de 9 mètres à partir de la ligne avant du lot alors que l'article 3.12 du règlement de zonage no 88-184 prescrit que la hauteur maximale d'un remblai peut être de 0,60 mètre sur une profondeur de 9 mètres calculée à partir de la ligne avant du lot.

Rés. 13-150  
Permis PIIA

Attendu que des demandes de permis ont été déposées pour des 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 et 23 avril 2013, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Laurent Habel et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent la recommandation du comité consultatif d'urbanisme d'accorder un permis de construction pour les projets suivants :

<u>Adresse</u>	<u>Type de demande</u>	<u>Recommandation du CCU</u>
133, rue du Flanc	Unifamiliale isolée	Rés. #13-40
10, rue Calgary	Unifamiliale isolée	Rés. #13-41
255, rue de la Reine	Unifamiliale isolée	Rés. #13-42
74, rue du Vallon du Skieur	Construction – Galerie	Rés. #13-43
85, rue Savane	Construction – Clôture	Rés. #13-44
137, rue Notre-Dame	Construction – Garage	Rés. #13-46
23, rue des Geais-Bleus	Rénovation	Rés. #13-51
64, rue des Granges	Remplacer revêtement extérieur	Rés. #13-52
37, rue de l'Amont	Bâtiment complémentaire	Rés. #13-53
254, rue de la Reine	Agrandissement bâtiment complémentaire	Rés. #13-54
64, rue du Versant	Rénovation extérieure	Rés. #13-55
194, rue des Marguerites	Unifamiliale isolée	Rés. #13-56
12, rue du Flanc	Unifamiliale isolée	Rés. #13-59
95, rue de la Colline	Unifamiliale isolée	Rés. #13-62
38, rue Soumande	Unifamiliale isolée	Rés. #13-63

Des conditions particulières sont exigées pour les demandes de permis suivantes :

- pour la construction au 255, rue de la Reine, qu'il n'y ait pas d'imitation de pierre apposée sur les murs extérieurs et qu'il y ait uniquement un revêtement en fibre de bois pressée à haute densité de type Canoxel;
- pour la construction au 137, rue Notre-Dame, de nouveaux plans corrigés sont exigés avant acceptation. La municipalité n'entend pas prendre de procédure légale dans ce



No de résolution  
ou annotation


## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

dossier, mais le propriétaire doit être conscient de l'importance du respect des plans  
soumis lors d'une future demande de permis.

Période de  
questions

Aucune question n'a été formulée.

Levée de la séance à 19 heures 09.

  
Germain Tremblay, maire  
Martin Leith, secrétaire-trésorier