



No de résolution
ou annotation

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

Province de Québec
Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES, TENUE DANS LA SALLE DES DÉLIBÉRATIONS À L'HÔTEL DE VILLE, 33 RUE DE L'ÉGLISE, LE 15 OCTOBRE 2014, À 19 HEURES, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Madame Louise Thouin et messieurs Léopold Michel, Mark Cardwell, Robert Pilote et Réjean Morency.

Absence avec motivation : Madame Florence Beauvent

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Secrétaire d'assemblée : Monsieur Martin Leith, secrétaire-trésorier.

Les membres présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée par la présidente.

Rés. #14-268
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
dérogation
mineure –
4, rue de la
Friche

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge avant de 6,85 mètres en cour avant secondaire alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit une marge avant minimale de 8 mètres pour permettre la construction d'un bâtiment complémentaire adjacent à la résidence située au 4, rue de la Friche.

1 personne était présente.

Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal.

Rés. #14-269
Dérogation
mineure –
4, rue de La
Friche

Attendu la demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge avant de 6,85 mètres en cour avant secondaire alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit une marge avant minimale de 8 mètres pour permettre la construction d'un bâtiment complémentaire adjacent à la résidence située au 4, rue de la Friche;

Attendu que la marge avant sera de 6,85 mètres alors que le règlement exige une marge avant de 8 mètres;

Attendu que le propriétaire ne démontre pas qu'il subit un préjudice sérieux par l'application de la réglementation;

Attendu que les dimensions du terrain permettent la construction d'un bâtiment complémentaire qui respecterait la réglementation actuelle;

Attendu qu'il serait considéré comme de la complaisance, le fait d'accorder une telle demande de dérogation mineure;

Attendu que le secteur est presque entièrement construit et qu'il serait injustifié de modifier la marge avant minimale demandée;

Attendu que lors de la séance du 7 octobre dernier, le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil de refuser la demande de dérogation mineure;



No de résolution
ou annotation

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

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que le Conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure visant à autoriser une marge avant de 6,85 mètres en cour avant secondaire alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit une marge avant minimale de 8 mètres pour permettre la construction d'un bâtiment complémentaire adjacent à la résidence située au 4, rue de la Friche.

Rés. #14-270
Report
dérogation
mineure –
88, rue de l'Île

Attendu la demande de dérogation mineure au 88, rue de l'Île visant à autoriser que la somme des marges latérales soit de 5,53 mètres alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit une somme de 6 mètres au minimum pour permettre la construction d'un bâtiment complémentaire (abri à bois) adjacent à la résidence située au 88, rue de l'Île, en cour latérale droite;

Attendu que cette demande de dérogation mineure fera à nouveau partie de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du comité consultatif d'urbanisme;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu que le Conseil municipal reporte sa décision à la séance ordinaire du 3 novembre 2014, relative à la demande de dérogation mineure visant à autoriser que la somme des marges latérales soit de 5,53 mètres alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit une somme de 6 mètres au minimum pour permettre la construction d'un bâtiment complémentaire (abri à bois) adjacent à la résidence située au 88, rue de l'Île, en cour latérale droite.

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure –
105, rue de
Turin

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser une seconde allée d'accès pour un terrain situé au 105, rue de Turin dans la zone RA/B-6 alors que le règlement de zonage 88-184 prévoit à l'article 4.2.5.11, qu'une seule allée d'accès est autorisée.

1 personne était présente.

Aucun commentaire n'a été adressé au conseil municipal.

Rés. #14-271
Dérogation
mineure –
105, rue de
Turin

Attendu la demande de dérogation mineure visant à autoriser une seconde allée d'accès pour un terrain situé au 105, rue de Turin dans la zone RA/B-6 alors que le règlement de zonage 88-184 prévoit à l'article 4.2.5.11, qu'une seule allée d'accès est autorisée;

Attendu que le propriétaire ne peut accéder à sa cour arrière sans circuler sur l'installation septique;

Attendu que le règlement provincial sur les installations septiques prévoit que tout système étanche et non étanche d'un élément épurateur doit être installé à un emplacement exempt de circulation et de stationnement de véhicule;

Attendu que le propriétaire souhaite éventuellement installer une piscine et un bâtiment complémentaire détaché en cour arrière;

Attendu que le propriétaire possède des remorques pour ses motoneiges qu'il désire entreposer en cour arrière;

Attendu que le propriétaire démontre qu'il subit un préjudice par l'application de la réglementation;

Attendu que la réglementation sur la protection du boisé dans ce secteur est récente et qu'il est difficile de prévoir toutes les situations;



No de résolution
ou annotation

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

Attendu que la demande ne portera pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins;

Attendu que lors de la séance du 7 octobre dernier, le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure avec des conditions;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin, appuyée par monsieur Léopold Michel, que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à autoriser une seconde allée d'accès pour un terrain situé au 105, rue de Turin dans la zone RA/B-6 alors que le règlement de zonage 88-184 prévoit à l'article 4.2.5.11, qu'une seule allée d'accès est autorisée aux conditions suivantes : L'allée d'accès pourra avoir une largeur maximale de 3,65 mètres. L'allée devra être conservée dans un état le plus naturel possible. L'aménagement devra être approuvé par le comité consultatif d'urbanisme préalablement à sa réalisation. À titre suggestif, l'aménagement pourrait être composé de 2 roulières en pierres plates ou en dalles à gazon (treillis en béton ou autre matériau, permettant la plantation d'herbe), du moins l'allée d'accès ne pourra pas être asphaltée, ni être recouverte de gravier. La superficie boisée éliminée devra être reportée ailleurs sur le terrain et un plan de conservation du boisé modifié devra être déposé à la municipalité au préalable.

Contre : messieurs Réjean Morency, Robert Pilote et Mark Cardwell.

Pour : mesdames Parise Cormier et Louise Thouin et monsieur Léopold Michel.

La proposition est rejetée à égalité des voix.

Rés. #14-272
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 7 octobre 2014, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu que les conseillers municipaux acceptent les recommandations 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 CCU</u>
4, rue de la Friche	Construction d'une galerie en cour avant	14-141
101, rue de la Colline	Construction bâtiment complémentaire	14-142
1900, boul les Neiges	Rénovation des galeries	14-143

Des conditions particulières sont exigées pour le permis suivant :

- 1900, boulevard les Neiges : que les garde-corps soient de couleur terre (noire, brun, foncé, brun clair, gris charbon, beige) plutôt que blanche.



No de résolution
ou annotation

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

Période de questions

La période de questions débute à 19 heures 09 et se termine à 19 heures 10.

Fin de la séance

Levée de la séance à 19 heures 10.

Parise Cormier, maire

Martin Leith, secrétaire-trésorier