



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 À L'HÔTEL DE VILLE, 33 RUE DE L'ÉGLISE, LE 23 JUILLET 2014, À 19H30, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.**

Sont présents : Mesdames Florence Beauvent et Louise Thouin et messieurs Léopold Michel, Mark Cardwell et Réjean Morency.

Monsieur Robert Pilote était absent avec motivation.

Secrétaire d'assemblée : François Drouin, directeur général et secrétaire-trésorier adjoint.

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

Rés. #14-204  
Avis de  
convocation

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

Rés.#14-205  
Compte du  
mois - Règl.  
#14-651

Il est proposé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu que les conseillers municipaux autorisent le paiement des dépenses en date du 15 juillet 2014 du règlement #14-651 (Décrétant de remplacement d'aqueduc, de réparation d'égout domestique et de réfection de voirie des rues de l'Étang et de la Traverse et prévoyant un emprunt de 555 000 \$ pour en acquitter le coût), au montant total de 310 741,30 \$ tels que présentés au conseil. Le directeur général certifie que des crédits sont disponibles pour procéder au paiement dudit compte.

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

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à autoriser que deux sections de la toiture, représentant 10,5% de la toiture, soient à toit plat alors que le règlement de zonage exige une pente minimale de 4/12 (18 degrés).

Deux (2) personnes étaient présentes.

Les commentaires suivant ont été adressés au conseil municipal :

Dans le projet de développement Faubourg Olympique Phase 5, lorsque l'on regarde le nombre de dérogations mineures qui sont demandées et qui sont accordées, on se demande si de ne pas respecter les normes, est un droit, un privilège ou une exception.

Réponse : Dans le cas de la présente demande, le conseil municipal a convenu de modifier la réglementation pour autoriser qu'un certain pourcentage de la superficie de la toiture ait une pente de moins de dix-huit degrés (4/12). La modification est actuellement en cours. Elle se fait dans le cadre de la révision de la réglementation pour avoir la concordance avec le schéma d'aménagement. Entre-temps, les demandes de permis, dont la pente de la toiture ne respectent pas les normes, sont traitées par dérogations mineures.

L'intervenant mentionne qu'il n'a aucun problème avec la présente demande, dont la dérogation ne représente que 10% de la superficie de la toiture.



No de résolution  
ou annotation

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

Rés. #14-206  
Dérogation  
mineure –  
104, rue de  
Turin

Attendu la demande de dérogation mineure pour une résidence située au 104, rue de Turin, visant à autoriser que deux sections de la toiture, représentant 10,5% de la toiture, soient à toit plat alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit à l'article 3.5.1.3 exige une toiture formée d'au moins deux versants dont la pente est d'au moins dix-huit degrés (4/12);

Attendu que le conseil municipal a adopté une résolution, en 2013, à l'effet qu'il souhaite que le règlement de zonage soit modifié pour permettre des sections de toit plat ou à faible pente, soient moins de 4/12, sur une superficie n'excédant pas 20%;

Attendu que la demande de dérogation mineure ne cause aucun préjudice aux voisins immédiats;

Attendu que la dérogation sera rendue conforme suite à la modification du règlement de zonage;

Attendu que la révision du règlement de zonage est actuellement en cours;

Attendu que les membres du comité consultatif d'urbanisme ont soumis, le 8 juillet 2014, une recommandation favorable à l'égard de cette demande de dérogation ;

### En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure pour une résidence située au 104, rue de Turin, visant à autoriser que deux sections de la toiture, représentant 10,5% de la toiture, soient à toit plat alors que le règlement de zonage 88-184 prescrit à l'article 3.5.1.3 exige une toiture formée d'au moins deux versants dont la pente est d'au moins dix-huit degrés (4/12).

Rés. #14-207  
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, les 8 et 22 juillet 2014, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

### En conséquence :

Il est proposé par monsieur Léopold Michel 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>
36, rue des Galets	Modification des plans	14-99
48, rue de Turin	Modification des plans	14-100
97, rue Portage des Mousses	Ajout d'une galerie avec toiture	14-101



No de résolution  
ou annotation

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

104, rue de Turin	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	14-102
124, rue du Flanc	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	14-108
42, rue des Galets	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	14-109
105, rue de Turin	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	14-110
2688, avenue Royale	Remplacement du revêtement extérieur	14-111

Période de  
questions

La période de questions débute à 19 heures 40 et se termine à 19 heures 41.

Fin de la  
séance

Levée de la séance à 19 heures 41.

Parise Cormier, mairesse

François Drouin, directeur général  
et sec.-trésorier adjoint