

No de résolution
ou annotation

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, L'HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 17 JUILLET 2017, À 19H30, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

Sont présents : Madame Parise Cormier et messieurs Léopold Michel, Réjean Morency, Robert Paquet et Robert Pilote.

Absente avec motivation : Madame Louise Thouin.

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

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

Rés. #17-208 Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu ;
Avis de convocation Que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés. #17-209 Attendu que la Municipalité a lancé un appel d'offres public concernant la construction d'un bâtiment de service au parc du Faubourg Olympique;
Bâtiment de service – parc du Faubourg Olympique Attendu qu'au terme de l'ouverture des soumissions, les prix soumis avant taxes sont les suivants :

- Nova Construction C.P. inc : 411 300.00\$
- Construction Marc Bolduc inc. : 452 900.00\$
- Oïkos Concept inc. : 530 600.00\$

Attendu que tous les prix soumis dépassent largement le prix estimé par les professionnels de la Municipalité;

Attendu que la Municipalité ne dispose pas d'une telle somme additionnelle pour ce projet et qu'elle devra en conséquence puiser dans son fond général ou faire un emprunt à long terme;

Attendu qu'il est dans l'intérêt public que la Municipalité ne retienne aucune soumission et qu'elle consulte ses professionnels sur l'opportunité de recommencer le processus d'appel d'offres;

Attendu que pour une saine gestion des deniers publics et compte tenu des sommes importantes qui doivent être engagées, il est préférable que la municipalité s'assure de disposer des sommes nécessaires avant de recommencer le processus d'appel d'offres;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal rejette toutes les soumissions reçues et décide de ne retenir aucune soumission.

D'attendre l'opinion de ses professionnels avant de recommencer un processus d'appel d'offres.



No de résolution
ou annotation

Explication et
consultation
dérogation
mineure - 247,
rue Simard

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 16,85 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 91 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué à l'article 130 du règlement de zonage 15-674;

Une (1) personne était présente.

Un commentaire a été adressé au conseil : Des explications sont demandées sur les modifications réglementaires annoncées par le conseil municipal concernant la largeur des garages par rapport à la façade des bâtiments principaux.

Rés. #17-210
Décision
demande
dérogation
mineure - 247,
rue Simard

Attendu la demande de dérogation mineure visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 16,85 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 91 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué à l'article 130 du règlement de zonage 15-674;

Attendu que l'implantation projetée favorise une intégration harmonieuse du bâtiment avec ceux du secteur;

Attendu que la volumétrie du bâtiment est équilibrée et que l'ensemble est esthétique;

Attendu que les membres du conseil municipal souhaitent que la réglementation d'urbanisme soit modifiée afin d'augmenter la norme prévoyant qu'un garage privé attenant ou incorporé à une habitation n'excède pas 75% de la façade principale et que les membres du CCU lui soumettre une recommandation à cet effet;

Attendu que lors de la réunion du 27 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

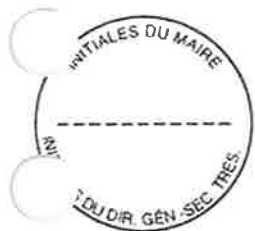
En conséquence:

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la dérogation mineure visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 16,85 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 91 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué à l'article 130 du règlement de zonage 15-674.

Explication et
consultation
dérogation
mineure - 253,
rue Simard

Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 18,75 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 82 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué



No de résolution
ou annotation

à l'article 130 du règlement de zonage 15-674.;

Une (1) personne était présente.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #17-211
Décision
demande de
dérogation
mineure au
253, rue
Simard

Attendu la demande de dérogation mineure visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 18,75 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 82 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué à l'article 130 du règlement de zonage 15-674.;

Attendu que l'implantation projetée favorise une intégration harmonieuse du bâtiment avec ceux du secteur;

Attendu que la volumétrie du bâtiment est équilibrée et que l'ensemble est esthétique;

Attendu que les membres du conseil municipal souhaitent que la réglementation d'urbanisme soit modifiée afin d'augmenter la norme prévoyant qu'un garage privé attenant ou incorporé à une habitation n'excède pas 75% de la façade principale et que les membres du CCU lui soumettre une recommandation à cet effet;

Attendu que lors de la réunion du 27 juin 2017, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée à une distance de 18,75 mètres du haut d'un talus présentant une forte pente alors que le règlement de zonage prescrit, à l'article 276, qu'une bande de protection en haut de talus correspond à une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus. La demande vise également à permettre un garage incorporé dont la largeur représente 82 % de la façade du bâtiment principal alors que le maximum autorisé est de 75 % tel qu'indiqué à l'article 130 du règlement de zonage 15-674.

Rés. #17-212
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 le PIIA;

Attendu que les demandes respectent les dispositions du règlement de zonage #15-674;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 27 juin 2017, 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 :



No de résolution
ou annotation

Période de
questions

Fin de la
séance

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
247, rue Simard	Construction résidence unifamiliale isolée	#17-110
253, rue Simard	Construction résidence unifamiliale isolée	#17-111

Aucune question n'a été posée lors de la période de questions.

Levée de la séance à 19 heures 45.

Parise Cormier, mairesse

François Drouin, directeur général et secrétaire-trésorier
adjoint