

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 19 JUIN 2017, À 19H00, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME PARISE CORMIER, MAIRESSE.

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

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absent avec motivation : Monsieur Mark Cardwell.

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

Réflexion

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

Dépôt lettre
démission
d'un conseiller

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, dépose la lettre de démission du conseiller du district #2, monsieur Mark Cardwell.

Rés. #17-180
Avis de
convocation

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent l'avis de convocation, tel que rédigé.

Rés. #17-181
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 6 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 d'accorder un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
160, rue Sarajevo	Construction d'une résidence unifamiliale isolée	#17-89
4811, avenue Royale	Construction d'un bâtiment complémentaire	#17-88
100, rue du Versant	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#17-86
145, rue des Carouges	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#17-90

Une condition particulière est exigée pour le permis suivant :
- 145, rue des Carouges: qu'aucun arbre ne soit abattu.



No de résolution
ou annotation

Rés. #17-182
Permis PIIA
refusés

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 ne rencontrent pas les objectifs et les critères du règlement sur le PIIA;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 6 juin 2017, des recommandations défavorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux refusent d'accorder un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
103 et 105, rue des Marguerites	Construction résidence unifamiliale jumelée	#17-87
18, rue E. Touchette	Construction d'un bâtiment complémentaire	#17-91

Les motifs de refus pour ces permis sont les suivants :

- 103 et 105 rue des Marguerites : Le bâtiment présente une volumétrie trop linéaire et doit davantage être mis en relief (décroché, saillies).
- 18, rue E. Touchette : La toiture du bâtiment projeté ne s'harmonise pas avec celle du bâtiment principal existant.

Rés. #17-183
Modification
des plans
soumis au
PIIA - 246,
Notre-Dame

Attendu la résolution # 16-190 du conseil municipal refusant la demande de permis d'agrandissement de la résidence située au 246, rue Notre-Dame;

Attendu la résolution # 16-258 du conseil municipal refusant la demande de permis d'agrandissement de la résidence située au 246, rue Notre-Dame;

Attendu la résolution # 16-318 du conseil municipal acceptant la demande de permis d'agrandissement de la résidence située au 246, rue Notre-Dame;

Attendu la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 246, rue Notre-Dame, soit pour modifier la partie arrière de la toiture de l'abri d'auto et pour la modification des colonnes et barrotins de la galerie avant, en aluminium blanc et non en bois.

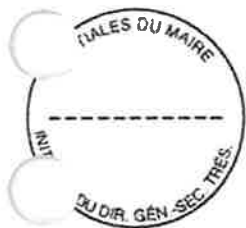
Attendu que la zone H2-127 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que des plans ont été déposés;

Attendu qu'une liste de matériaux et couleurs a été déposée;

Attendu que la demande rencontre les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que le comité consultatif a soumis le 6 juin 2017, une recommandation favorable à ces modifications;



No de résolution
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Robert Paquet et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 246, rue Notre-Dame, soit pour modifier la partie arrière de la toiture de l'abri d'auto et pour la modification des colonnes et barrotins de la galerie avant, en aluminium blanc et non en bois.

Rés. #17-184
Modification
des plans
soumis au
PIIA - 75,
Notre-Dame

Attendu la résolution #17-130 du conseil municipal acceptant la demande de permis d'agrandissement de la résidence située au 75, rue Notre-Dame;

Attendu la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 75, rue Notre-Dame, soit pour le changement de la couleur pour l'annexe situé à gauche du bâtiment (gris brume au lieu de la couleur ébène) sous réserve que la moulure de cette section du bâtiment soit la même couleur que celle du revêtement de la partie centrale du bâtiment;

Attendu que la zone H2-127 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que des plans ont été déposés;

Attendu qu'une liste de matériaux et couleurs a été déposée;

Attendu que la demande rencontre les objectifs et les critères du règlement sur les PIIA;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 6 juin 2017, une recommandation favorable à ces modifications;

En conséquence:

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux acceptent la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 75, rue Notre-Dame, soit pour le changement de la couleur pour l'annexe situé à gauche du bâtiment (gris brume au lieu de la couleur ébène).

Explication et
consultation
sur une
dérogation
mineure - 150,
rue Notre-
Dame

Le secrétaire-trésorier, monsieur Martin Leith, donne des explications sur la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, au 150, rue Notre-Dame, l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (garage isolé) d'une superficie de 52,8 mètres carrés dont une superficie de 1,9 mètre carré est située à une distance de 0,68 mètre de la limite latérale du lot alors que la distance minimale exigée est de 1 mètre tel que prescrit à l'article 126 du règlement de zonage #15-674.

Une (1) personne était présente.

Aucun commentaire n'a été adressé au Conseil municipal.

Rés. #17-185
Demande de
dérogation
mineure au
150, rue
Notre-Dame

Attendu la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (garage isolé) au, 150, Notre-Dame, d'une superficie de 52,8 mètres carrés dont une superficie de 1,9 mètre carré est située à une distance de 0,68 mètre de la limite latérale du lot alors que la distance minimale exigée est de 1 m tel que prescrit à l'article 126 du règlement de zonage 15-674;

Attendu que le faible empiètement est difficilement visible à l'oeil;

Attendu que la situation n'a pas pour effet de créer un préjudice pour le voisinage d'autant que ce bâtiment est existant depuis 19 ans sans incidence marquée;



No de résolution
ou annotation

Attendu que le demandeur a obtenu un permis avant le début de la construction et qu'une erreur lors des travaux peut expliquer la présente situation;

Attendu que la situation cause un préjudice pour le demandeur puisqu'elle peut mettre en péril la vente ou le financement hypothécaire de cette propriété;

Attendu que lors de la réunion du 6 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 Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (garage isolé), au 150, Notre-Dame, d'une superficie de 52,8 mètres carrés dont une superficie de 1,9 mètre carré est située à une distance de 0,68 mètre de la limite latérale du lot alors que la distance minimale exigée est de 1 mètre tel que prescrit à l'article 126 du règlement de zonage 15-674.

Rés. #17-186
Adoption du
régl. #17-717

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et appuyé par monsieur Léopold Michel et unanimement résolu ;

Que le Conseil municipal adopte le règlement #17-717 relatif aux usages conditionnels. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Rés. #17-187
Projet Boisé
Nordique

Attendu que lors de la séance ordinaire du 3 avril 2017, la municipalité a adopté une résolution s'engageant à entretenir les ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le nouveau développement du rang Saint-Julien, appelé «Boisé Nordique»;

Attendu que les documents exigés pour la demande de CA32 du projet exige un registre d'exploitation et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales;

En conséquence:

Il est proposé par monsieur Robert Pilote et unanimement résolu ;

Que la municipalité s'engage à tenir un registre d'exploitation et d'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet «Boisé Nordique».

Période de
questions

La période de questions débute à 19h10 et se termine à 19h11.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 19 heures 11.



Parise Cormier, mairesse



Martin Leith, secrétaire-trésorier