



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, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 30 AOÛT 2021, À 20 H, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR MAGELLA TREMBLAY, CONSEILLER.

Sont présents : Mesdames Louise Thouin, Mélanie Royer-Couture et Suzanne Demers et messieurs Denis Roy, Magella Tremblay et Réjean Morency.

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absente avec motivation : Madame Parise Cormier.

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

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. #21-260
Avis de
convocation

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent l'avis de convocation avec la modification telle que mentionnée précédemment, soit le retrait du point 3.1 Attribution du contrat de restauration de la grange.

Rés. #21-261
Permis PIIA

Attendu la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 43, rue des Gradins;

Attendu que la zone H1-201 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 18 mai 2021, une recommandation favorable à cette demande de permis;

Attendu que les propriétaires ont décidé de réviser le projet de la construction d'une résidence unifamiliale isolée en présentant de nouveaux plans;

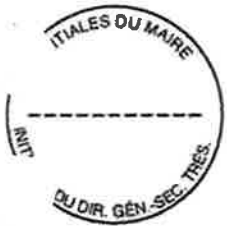
Attendu que les nouveaux plans seront soumis ultérieurement au comité consultatif d'urbanisme;

En conséquence :

Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal refusent d'accorder un permis de construction pour le projet suivant :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
43, rue des Gradins	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-96



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-262
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 #15-674;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Réjean Morency et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal accordent un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
1651, avenue Royale	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-152
2871, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#21-155
145, rue du Pékan	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-156
61, rue des Gradins	Construction résidence unifamiliale isolée	#21-157
245, rue du Lac d'Argent	Rénovation résidence unifamiliale isolée	#21-159
Prolongement rue des Cimes	Lotissement	#21-160
1805, boulevard les Neiges	Rénovation bâtiment commercial	#21-163

Rés. #21-263
5281, avenue Royale

Attendu la demande de permis pour la construction d'un bâtiment complémentaire pour la résidence unifamiliale isolée située au 5281, avenue Royale;

Attendu que la zone Aid-079 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu l'impact visuel négatif associé à la structure métallique du bâtiment projeté;

Attendu que la structure métallique projetée, associée à un garage temporaire hivernal, ne contribue pas à harmoniser la construction projetée avec le paysage architectural du secteur, notamment en hiver, lorsque la toile de polythène sera retirée;

Attendu la visibilité de la construction projetée de l'avenue Royale;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation défavorable à cette demande de permis;



No de résolution
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal refusent la demande de construction d'un bâtiment complémentaire pour la résidence unifamiliale isolée située au 5281, avenue Royale.

Rés. #21-264
54, rue du
Refuge

Attendu la demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 54, rue du Refuge;

Attendu que la zone H1-245 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu que la terrasse projetée constitue un élément discordant qui affecte l'intégration harmonieuse du bâtiment projeté avec les bâtiments construits;

Attendu la présence visuelle forte de la terrasse;

Attendu que le CCU recommande que la terrasse soit aménagée dans la partie arrière de la toiture afin d'en diminuer la visibilité de la rue;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation défavorable à cette demande de permis;

Attendu que de nouveaux plans ont été déposés le 16 août 2021;

Attendu que la terrasse sera réduite de 30 % en façade et que le spa, le barbecue et la table seront sur la terrasse en arrière au niveau du sol;

Attendu que les membres du conseil ont pris connaissance de ces nouveaux points lors de la séance de travail précédant la séance;

En conséquence :

Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la demande de construction d'une résidence unifamiliale isolée située au 54, rue du Refuge selon les plans déposés le 16 août 2021.

Rés. #21-265
2716, avenue
Royale

Attendu la demande de permis pour la rénovation d'une résidence unifamiliale isolée située au 2716, avenue Royale, soit pour l'installation d'un revêtement de « Canoxel » vertical blanc;

Attendu que la zone Aid-034 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

Attendu qu'un revêtement de « Canoxel » est peu souhaitable pour un bâtiment d'une telle ampleur;

Attendu qu'un revêtement de bois est souhaité afin d'améliorer l'intégration du bâtiment visé au secteur et accroître son caractère champêtre/villégiature;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation défavorable à cette demande de permis;



No de résolution
ou annotation

Attendu que le directeur de l'urbanisme a discuté avec le propriétaire concernant le revêtement et que le revêtement de bois n'est pas souhaité par le requérant;

Attendu que lors de discussion avec le directeur de l'urbanisme, le premier choix du revêtement serait du fibrociment imitation de bois de couleur blanche;

Attendu que les membres du conseil ont pris connaissance de ce point lors de la séance de travail précédant la séance;

En conséquence :

Il est proposé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la demande de permis pour la rénovation d'une résidence unifamiliale isolée située au 2716, avenue Royale, soit pour l'installation d'un revêtement de fibrociment imitation de bois de couleur blanche.

Rés. #21-266
Modification
aux plans -
114, rue de
Nagano

Attendu la résolution # 21-124 du conseil municipal acceptant la demande de permis pour la construction du bâtiment principal.

Attendu la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 114, rue de Nagano, soit pour l'ajout d'une toiture au-dessus de la terrasse;

Attendu que la zone H2-138 est soumise à l'application du règlement sur les PIIA;

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

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 10 août 2021, une recommandation favorable à cette demande de modification au plan de construction de la résidence;

En conséquence :

Il est proposé par madame Suzanne Demers et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal acceptent la demande de modification au plan de construction de la résidence unifamiliale isolée située au 114, rue de Nagano, soit pour l'ajout d'une toiture au-dessus de la terrasse.

Rés. #21-267
Adoption du
second projet
de règlement
#21-803

Il est proposé par monsieur Denis Roy et appuyé par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les membres du conseil municipal adoptent le second projet de règlement #21-803 modifiant le règlement de zonage (règlement #15-674). Le règlement porte sur la création de la zone M-247 et l'ajout de la grille de spécification, la modification de la grille de spécification de la zone M-225. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Avis de
motion -
Règlement
#21-804
(modifiant
le règlement
PPCMOI
#20-776)

Madame Mélanir Royer-Couture, conseillère, donne avis de motion qu'à une prochaine séance sera soumis, pour adoption, le règlement #21-804 modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (règlement #20-776). Le règlement porte sur la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré.

Le projet de règlement est déposé séance tenante.



No de résolution
ou annotation

Rés. #21-268
Adoption du
projet de
règlement
#21-804
(modifiant
le règlement
PPCMOI
#20-776)
Période de
questions -
Aucun citoyen

Fin de la
séance

Il est proposé par madame Mélanie Royer-Couture et appuyée par madame Louise Thouin et unanimement résolu;

Que les conseillers municipaux adoptent le projet de règlement #21-804 modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (règlement #20-776). Le règlement porte sur la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré. Ce règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retranscrit au long.

Étant donné l'absence de citoyen à la séance 30 août 2021, il n'y a pas eu de période de questions.

Levée de la séance à 20 heures 02.

Parise Cormier, mairesse

Martin Leith, secrétaire-trésorier