

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 L'ANCIEN HÔTEL DE VILLE, 33, RUE DE L'ÉGLISE, LE 23 MAI 2023, À 19H00, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME MÉLANIE ROYER-COUTURE, MAIRESSÉ.

Sont présents : Mesdames Camille Nadeau et Mélanie Royer-Couture et messieurs Claude Leclerc, Marc Magny et Stéphane Racine.

Invité : Monsieur François Drouin, directeur général.

Absents avec motivation : Monsieur Eric Ennis et monsieur Vincent Villemure.

Secrétaire d'assemblée : Monsieur Martin Leith, greffier-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. #23-258 AVIS DE CONVOCATION Il est proposé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;

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

EXPLICATION ET CONSULTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE - 150, RUE DES ROCS Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre au 150, rue des Rocs la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec une façade de deux tronçons décalés de 0,6 mètre de profondeur alors que l'article 91 du règlement de zonage no 15-674 spécifie que la façade principale doit être constituée d'au moins deux tronçons de mur décalés l'un de l'autre d'au moins 1,2 mètre de profondeur si la largeur de la façade principale d'une habitation projetée excède de plus de 40 % celles des habitations localisées sur des lots adjacents sur la même rue et localisées à au plus de 30 mètres.

Nombre de personnes : 4

Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.

Rés. #23-259 DÉCISION SUR UNE DÉROGATION MINEURE AU 150, DES ROCS Considérant que la demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal avec une façade de deux tronçons décalés de 0,6 mètre de profondeur a été déposée;

Considérant qu'en vertu de l'article 91 du règlement municipal 15-674 sur le zonage, la façade principale doit être constituée d'au moins deux tronçons de mur décalés (retrait) l'un de l'autre d'au moins 1,2 mètre de profondeur, si la largeur de la façade principale d'une habitation projetée excède de plus de 40% celle des habitations localisées sur des lots adjacents sur la même rue et localisées à au plus 30 mètres;

Considérant que le bâtiment principal projeté présente une façade de deux tronçons décalés de 0,6 mètre de profondeur;

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

Considérant que le requérant ne subit pas de préjudice sérieux.

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 18 avril 2023, une recommandation défavorable à cette demande de dérogation mineure;



No de résolution
ou annotation

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Claude Leclerc et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure visant à permettre au 150, rue des Rocs la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec une façade de deux tronçons décalés de 0,6 mètre de profondeur alors que l'article 91 du règlement de zonage no 15-674 spécifie que la façade principale doit être constituée d'au moins deux tronçons de mur décalés l'un de l'autre d'au moins 1,2 mètre de profondeur si la largeur de la façade principale d'une habitation projetée excède de plus de 40 % celles des habitations localisées sur des lots adjacents sur la même rue et localisées à au plus de 30 mètres.

EXPLICATION ET CONSULTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE - 77, RUE DU BLÉ

ET Le directeur général, monsieur François Drouin, donne des explications sur la demande de la dérogation mineure visant à permettre au 77, rue du Blé l'implantation d'un escalier en cour latérale droite à une distance de 1,3 mètre de la ligne latérale droite alors que l'article 136 du règlement de zonage n° 15-674 spécifie que la distance minimale d'une ligne latérale de lot pour un escalier est de 2 mètres.

Nombre de personnes : 4

Aucun commentaire n'a été rapporté par les citoyens.

Rés. #23-260 DÉCISION SUR UNE DÉROGATION MINEURE AU 77, RUE DU BLÉ

Considérant la demande de dérogation mineure au 77, rue du Blé visant à permettre l'implantation d'un escalier en cour latérale droite à une distance de 1.3 m de la ligne latérale droite a été déposée;

Considérant qu'en vertu de l'article 136 du règlement municipal 15-674 sur le zonage, la grille des spécifications applicable à la zone H3-129 spécifie que la distance minimale d'une ligne latérale de lot pour un escalier est de 2 m;

Considérant que l'escalier semble avoir été construit depuis au moins 2012 et que de refuser la demande de dérogation mineure reviendrait à demander la démolition de l'escalier = préjudice majeur pour le requérant;

Considérant que le fait d'autoriser la présente demande de dérogation mineure ne créera pas de préjudice pour le voisinage.

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 18 avril 2023, une recommandation favorable à cette demande de dérogation mineure;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure au 77, rue du Blé visant à permettre l'implantation d'un escalier en cour latérale droite à une distance de 1,3 mètre de la ligne latérale droite alors que l'article 136 du règlement de zonage n° 15-674 spécifie que la distance minimale d'une ligne latérale de lot pour un escalier est de 2 mètres.

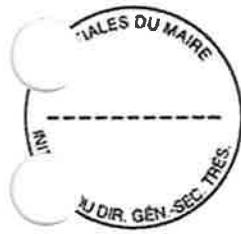
RETRAIT D'UN CONSEILLER

Madame Camille Nadeau mentionne qu'elle doit se retirer du conseil car elle est étroitement lié à la résolution pour l'émission d'un permis.

Rés. #23-261 PERMIS PIIA ACCEPTÉS

Considérant que des demandes de permis ont été déposées pour des projets soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant que ces demandes rencontrent les objectifs et les critères du règlement



No de résolution
ou annotation

sur les PIIA;

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

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme a soumis, le 16 mai 2023, des recommandations favorables à ces demandes de permis;

En conséquence :

Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et unanimement résolu ;

Que les conseillers municipaux accordent un permis de construction pour les projets suivants :

Adresse	Type de demande	Recommandations CCU
141, rue des Marguerites	Construction résidence unifamiliale isolée	23-55
203 et 205, rue de Coubertin	Construction résidence unifamiliale jumelée	23-56, 23-57
183, rue du Faubourg	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-59
3554, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-60
8, rue du Sommet	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-61
64, rue des Libellules	Construction résidence unifamiliale isolée	23-62
5203, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-63
4495, avenue Royale	Rénovation résidence unifamiliale isolée	23-64
10, rue du Parc	Agrandissement résidence unifamiliale jumelée	23-65
2020, avenue Royale	Rénovation résidence multifamiliale isolée	23-66
3727, avenue Royale	Agrandissement résidence unifamiliale jumelée	23-67
217, rue de Vancouver	Construction résidence unifamiliale isolée	23-68
3069, avenue Royale	Implantation d'une enseigne	23-69
201, rue des Marguerites	Construction résidence unifamiliale isolée	23-70

Une condition particulière est exigée pour le permis suivant :

- 4495, avenue Royale: que soient utilisés des matériaux nobles, par exemple le déclin, le bardage de bois, la brique, etc. plutôt que le vinyle pour le revêtement extérieur du bâtiment principal.

RETOUR D'UN CONSEILLER Madame Camille Nadeau réintègre la réunion du conseil.

Rés. #23-262 RÈGLEMENT N° 23-835 MODIFIANT Il est proposé par monsieur Stéphane Racine et appuyé par monsieur Marc Magny et unanimement résolu ;



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENT SUR
LES PERMIS ET
CERTIFICATS ET
SUR
L'ADMINISTRATION
15-673

Que les membres du conseil municipal adoptent le règlement numéro 23-835 modifiant le règlement relatif au permis et certificat et l'administration des règlements d'urbanisme 15-673 concernant l'ajout de la rue de la Vallée à l'article 53. Ce projet de règlement fait partie intégrante des présentes comme s'il y était retrancrit au long.

Période de
questions

Une période de questions est tenue à l'intention des citoyennes et des citoyens sur les points de l'ordre du jour.

Fin de la
séance

Levée de la séance à 19 heures 07.

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Martin Leith, greffier-trésorier