

DÉROGATION MINEURE

Légalisation d'une dérogation mineure visant à permettre au 253, rue Simard, 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, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25% et plus. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 15 mètres. 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 75 % à l'article 130 du règlement de zonage #15-674.

Avis public est par la présente donné aux citoyens de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges :

1. Que, le Conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges sera saisi, lors d'une séance extraordinaire qui se tiendra le 17 juillet 2017 à 19h30 en la salle des délibérations de l'Hôtel de ville, 33, rue de l'Église, d'une dérogation mineure.
2. Que la dérogation mineure vise à permettre au 253, rue Simard, 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, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25% et plus. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 15 mètres. 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 75 % à l'article 130 du règlement de zonage.
3. Que cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion qui a eu lieu le 27 juin 2017 et que ce dernier soumettra une recommandation au Conseil municipal, le tout conformément aux dispositions du règlement numéro 89-189 régissant les dérogations mineures.
4. Que dans le cas où le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure, cette dernière ainsi approuvée sera réputée conforme au règlement.
5. Toute personne intéressée est admise à faire valoir ses objections au projet présenté en les faisant parvenir par écrit au secrétaire-trésorier de la municipalité avant la tenue de la séance précitée ou en s'y présentant pour faire valoir ses commentaires verbalement.

Donné à Saint-Ferréol-les-Neiges,
le 29 juin 2017

Avis numéro : 2017-40

Martin Leith, secrétaire-trésorier