

PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, TENUE LE MARDI QUATRE MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ À DIX-NEUF HEURES À LA SALLE 340 DE L'HÔTEL DE VILLE.

SONT PRÉSENTS: MESSIEURS MICHEL BOILY, OLIVIER BOILY, MICHEL GAGNON, SIMON GOSSELIN, SYLVAIN VERREULT ET MARTIN BELZILE.

SONT ABSENTS : MADAME CAMILLE GIRARD ET MONSIEUR OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE.

MONSIEUR OLIVIER BOILY AGIT COMME PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE ET MONSIEUR MARTIN BELZILE AGIT COMME SECRÉTAIRE.

U04-0325-01

OBJET : PRÉSENCE ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Olivier Boily agit comme président d'assemblée. Il souhaite la bienvenue aux membres du comité et procède à l'ouverture de la séance à 19 heures.

U04-0325-02

OBJET : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

*IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE l'ordre du jour de la présente assemblée soit adopté, comme présenté.

U04-0325-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 11 FÉVRIER 2025

*IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON GOSSELIN
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 11 février 2025 soit adopté comme présenté.

U04-0325-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal de la séance publique du 3 mars 2025 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 11 février 2025.

U04-0325-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

U04-0325-05.1

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME QS2025-00057 - TTI ST-FÉLICIEN ET LES TRANSPORTS E. VERREULT - BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR - DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 18-943 EN VUE DE RÉDUIRE LA ZONE 128 M ET CRÉER UNE NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE 128-1 I

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 et du Plan d'urbanisme n°18-942 en vue de redéfinir la zone 128 M déjà existante, afin de créer une nouvelle zone industrielle à l'intérieur de laquelle l'usage résidentiel ne sera plus autorisé.

U04-0325-05.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00057 - TTI ST-FÉLICIEN ET LES TRANSPORTS
E. VERREAULT - BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR - DEMANDE DE
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE
RÉDUIRE LA ZONE 128 M ET CRÉER UNE NOUVELLE ZONE
INDUSTRIELLE 128-11

...

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- Le 25 octobre 2021, une demande écrite a été transmise à la Ville par les entreprises TTI St-Félicien et Les Transports E. Verreault;
- Leur demande consiste à entreprendre un processus de modification du Règlement de zonage n° 18-943 puisque le zonage actuel autorise uniquement l'usage résidentiel et le commerce de détail et n'autorise plus l'usage industriel, tel qu'exercé par les demandeurs;
- La raison de cette demande est due au fait que les deux entreprises sont en processus de décontamination;
- La demande a été présentée au comité consultatif d'urbanisme le 23 novembre 2021 et ce dernier a émis une recommandation favorable;
- Le dossier a été soumis à la commission plénière le 6 décembre 2021. La commission a suspendu sa décision puisqu'elle attend des informations et des documents supplémentaires, de la part des propriétaires, sur la situation de la contamination. À cette époque, l'inquiétude du conseil concernait le déplacement de la contamination vers les propriétés résidentielles. La commission a donc demandé de fournir une certification de la part d'un professionnel, qu'aucune migration vers les résidences n'aurait lieu;
- À la suite de cette orientation, un suivi a été fait aux demandeurs afin qu'ils nous transmettent une expertise;
- Le Service de l'urbanisme a fait quelques relances pour avoir ce document mais, étant sans nouvelle de la part des demandeurs, le service a classé le dossier;
- Le 13 février dernier, une rencontre a eu lieu avec les demandeurs puisqu'ils désiraient réitérer leur demande dans l'objectif de régulariser leur dossier;
- Lors de cette rencontre, ils nous informent qu'après de nombreux efforts, aucun expert ne peut certifier que les sols des propriétés voisines ne seront pas contaminés;
- En 2010, la Ville a procédé à la réfection des infrastructures du boulevard du Sacré-Cœur. L'excavation d'une profondeur d'environ huit pieds a été effectuée et aucune source de contamination n'a été répertoriée;
- Ces entreprises sont sur place depuis de nombreuses années (plus de 40 ans);
- Actuellement, elles sont situées à l'intérieur de la zone 128 M et à l'intérieur du périmètre urbain;
- En vertu du Règlement de zonage n° 03-600 (2004 à 2018), l'usage industriel y était autorisé;

U04-0325-05.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00057 - TTI ST-FÉLICIEN ET LES TRANSPORTS
E. VERREAULT - BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR - DEMANDE DE
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE
RÉDUIRE LA ZONE 128 M ET CRÉER UNE NOUVELLE ZONE
INDUSTRIELLE 128-1 I

...

- Les normes environnementales, en matière de caractérisation et décontamination des sols, imposent des contraintes à considérer. Étant donné que les entreprises sont situées à l'intérieur d'une zone où l'usage résidentiel est autorisé, advenant qu'une des entreprises doive décontaminer, elle devra atteindre le seuil acceptable pour les usages résidentiels et non un seuil acceptable pour les usages industriels. Le seuil résidentiel engendrerait des coûts faramineux pour leurs entreprises;
- La proposition est de créer une nouvelle zone industrielle afin d'y intégrer les deux propriétés qui font l'objet de la demande. La nouvelle zone créée sera la zone 128-1 I;
- Les usages industriels y seraient spécifiquement autorisés, donc aucune autre entreprise dans un autre champ ne pourrait s'y établir. Depuis plusieurs années, l'entreprise TTI Saint-Félicien désire agrandir leur bâtiment, mais tant que la situation de contamination n'est pas réglée, les institutions financières ne veulent pas leur accorder de prêt.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SYLVAIN VERREAULT
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 afin de créer une nouvelle zone (128-1 I) autorisant les usages industriels existants en usages spécifiquement autorisés et également, de modifier le plan d'urbanisme pour y changer l'affectation.

U04-0325-05.2

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00060 - ENTREPRISE SAGUENAY LAC ST-JEAN
RÉSERVATIONS INC. - LOT 5 587 533 - AUTORISATION, EN
VERTU DU SUPERPOUVOIR, DE LA CONSTRUCTION DE DEUX
RÉSIDENCES DE NATURE MULTIFAMILIALE À L'INTÉRIEUR DE LA
ZONE 207 PI

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien un projet de construction de deux immeubles à huit logements sur un terrain vacant à l'intérieur d'une zone où l'usage de résidence multifamiliale n'est actuellement pas autorisé. Le moyen suggéré pour l'acceptation de ce projet immobilier est le superpouvoir adopté le 21 février 2024 par le gouvernement du Québec. Cette initiative est dans l'objectif d'accroître l'offre de logement au Québec.

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- La demande vise à autoriser la construction de deux immeubles de huit logements dans la zone 207 Pi;

U04-0325-05.2 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00060 - ENTREPRISE SAGUENAY LAC ST-JEAN
RÉSERVATIONS INC. - LOT 5 587 533 - AUTORISATION, EN
VERTU DU SUPERPOUVOIR, DE LA CONSTRUCTION DE DEUX
RÉSIDENCES DE NATURE MULTIFAMILIALE À L'INTÉRIEUR DE LA
ZONE 207 PI.

...

- Le lot ciblé par la demande est le 5 587 533;
- Le promoteur est propriétaire de l'entreprise Saguenay Lac St-Jean Réservations inc. (maison pour personnes retraitées non autonomes) située sur la 2^e rue;
- Le promoteur désire construire deux immeubles multifamiliaux (huit logements chaque immeuble);
- L'objectif du promoteur est de répondre à un besoin de logement qui se manifeste sur l'ensemble du territoire. Il désire héberger ses travailleurs;
- Le lot ciblé par le projet est actuellement vacant;
- Ce lot est bien localisé : près des écoles, parc, centre-ville, etc.;
- Le terrain est desservi, le réseau est présent sur le boulevard Lefebvre;
- Ce projet immobilier s'harmonisera avec le secteur existant. Aucune résidence de basse densité n'est présente dans cet îlot bâti;
- Pour ce dossier, le Service de l'urbanisme suggère d'utiliser le pouvoir extraordinaire (superpouvoir) afin de déroger à la réglementation d'urbanisme en habitation (nouvelle loi 31 sur l'habitation);
- Ces balises sont inspirées de celles qui existent déjà dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour des règlements discrétionnaires qui permettent de déroger à la réglementation d'urbanisme;
- La Ville de Saint-Félicien peut utiliser ce superpouvoir puisqu'elle a une population de plus de 10 000 habitants et que le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 %;
- Le présent projet répond aux quatre critères auxquels il doit se conformer pour être admissible au superpouvoir;
- Le promoteur demande à la Ville de lui consentir une servitude de passage sur le terrain adjacent afin de pouvoir accéder aux stationnements derrière l'immeuble afin que ceux-ci ne soient pas présents en bordure du boulevard Lefebvre;
- Les frais liés à l'aménagement de cet accès (construction du chemin et déplacement du terrain de volley-ball) seront entièrement assumés par le promoteur.

POUR TOUS CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SYLVAIN VERREAULT

ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande qui consiste à la construction de deux immeubles de huit logements et de consentir une servitude de passage pour le chemin d'accès. Le tout avec le superpouvoir dont la Ville peut se prévaloir.

U04-0325-05.3

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00068 - MONSIEUR YAN LAPRISE - DEMANDE DE
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 18-943 AFIN
D'AGRANDIR LA ZONE 25 V À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
23 A DYN ET DEMANDE DE MODIFICATION DU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DOMAINE-
DU-ROY

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 afin d'agrandir la zone 25 V à même une partie de la zone 23 A dyn. La demande est dans une zone agricole permanente.

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- La demande vise à agrandir la zone 25 V à même une partie de la zone 23 A Dyn. Ces zones sont situées en bordure du lac Saint-Jean sur le chemin du Lac. Le demandeur est nouvellement propriétaire de lots agricoles;
- Le secteur visé par la demande est situé en zone agricole (verte). Cependant, le potentiel agricole entre la route (chemin du Lac) et le lac Saint-Jean est très faible, voire inexistant;
- Le demandeur veut donc vendre quelques terrains pour permettre la construction de résidences de villégiature en bordure du lac;
- Pour se faire, le demandeur doit faire une demande de modification du règlement de zonage à la Ville. Par la suite, si la Ville accepte la demande, elle fera une demande de modification du schéma à la MRC. Si la MRC veut aller de l'avant avec la demande de modification, le demandeur devra déposer une demande d'autorisation au zonage agricole (CPTAQ) pour un usage autre qu'agricole, soit pour de la construction de résidences de villégiature. Donc, plusieurs étapes à venir et un long délai est prévu;
- Des chalets et résidences sont construits à proximité, donc le secteur demeurerait homogène;
- L'ancien propriétaire de ces lots avait fait la même demande en janvier 2022. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal avaient accepté la demande. Le tout a été acheminé à la MRC pour modification du schéma d'aménagement. À la suite de discussions avec la MRC, il avait été convenu que la demande serait déposée avec la demande à portée collective (îlots déstructurés). Cependant, en janvier 2025, la MRC a été contrainte de recommencer le processus pour l'ensemble de la MRC, car quelques critères n'ont pas été respectés dans la demande;
- Une rencontre a eu lieu le 6 février dernier avec le propriétaire, la MRC et la Ville et il a été convenu que le propriétaire allait refaire une nouvelle demande et que la MRC allait modifier son schéma d'aménagement au lieu d'attendre la demande à portée collective qui risque d'être extrêmement long comme processus;
- Le réseau d'aqueduc passe devant les terrains concernés par la demande;

U04-0325-05.3 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00068 - MONSIEUR YAN LAPRISE - DEMANDE DE
MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 18-943 AFIN
D'AGRANDIR LA ZONE 25 V À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE
23 A DYN ET DEMANDE DE MODIFICATION DU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DOMAINE-
DU-ROY

...

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de modification et de déposer une demande de modification du Schéma d'aménagement de la MRC du Domaine-du-Roy afin de permettre l'agrandissement de la zone 25 V à même une partie de la zone 23 A Dyn. Également, le tout est conditionnel à ce que la Commission de protection du territoire agricole du Québec autorise la demande d'usage autre qu'agricole.

U04-0325-05.4

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00070 - DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT
DE ZONAGE N° 18-943 AFIN DE CRÉER LA ZONE 177-1 R MD À MÊME
UNE PARTIE DES ZONES 174-1 R MD (PAE) ET 177 R (PAE) AFIN QUE
LES USAGES CONCORDENT AVEC LE PAE QUI SERA ADOPTÉ UNE
FOIS LA MODIFICATION DE RÈGLEMENT ADOPTÉ

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 afin de créer la zone 177-1 R md à même une partie des zones 174-1 R md (PAE) et 177 R (PAE).

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- Le promoteur qui développe le secteur veut procéder à la construction de trois nouvelles rues cette année;
- Les usages projetés pour ce nouveau secteur seront des résidences unifamiliales isolées, jumelées et contiguës (maisons en rangée) ainsi que des résidences multifamiliales de six logements;
- Le promoteur projette de construire des immeubles de six logements mais il est suggéré d'autoriser les huit logements afin d'être en concordance avec les autres zones sur le territoire qui sont à huit logements;
- Le PAE du secteur a été adopté en juin 2022. Mais celui-ci sera modifié et adopté à nouveau à la suite de la modification de zonage à venir;
- Le secteur sera de densité moyenne;
- Le promoteur veut réaliser cette nouvelle phase sur une période de deux ans qui débiterait à l'automne 2025;
- L'affectation au plan d'urbanisme sera modifiée afin de tenir compte de la présente demande de modification;

U04-0325-05.4 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00070 – DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT
DE ZONAGE N° 18-943 AFIN DE CRÉER LA ZONE 177-1 R MD À MÊME
UNE PARTIE DES ZONES 174-1 R MD (PAE) ET 177 R (PAE) AFIN QUE
LES USAGES CONCORDENT AVEC LE PAE QUI SERA ADOPTÉ UNE
FOIS LA MODIFICATION DE RÈGLEMENT ADOPTÉ

...

- Le règlement sur les PIIA sera également modifié afin d'y intégrer cette nouvelle zone.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON GOSSELIN
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de modification afin de créer la nouvelle zone 177-1 R md à même une partie des zones 174-1 R md, 174 R (PAE) et 177 R (PAE), de modifier le Plan d'urbanisme en conséquence et de modifier le Règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'y inclure cette nouvelle zone dans celui-ci.

U04-0325-05.5

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00071 – DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE N° 18-943 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE 212 C À MÊME LA
ZONE 213 R BD. ÉGALEMENT, D'Y AJOUTER L'USAGE DE
STATIONNEMENT/T5 DANS LA ZONE 212 C

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 afin d'agrandir la zone 212 C à même la zone 213 R bd. Également, d'y ajouter l'usage de stationnement/T5 dans la zone 212 C.

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- Le lot visé par la demande est présentement en zone résidentielle;
- Il est borné d'un côté par des résidences construites sur la rue Notre-Dame et de l'autre côté, c'est un futur développement résidentiel;
- Au plan d'urbanisme, ce lot est situé dans notre zone prioritaire de développement résidentiel;
- Il y a eu plusieurs demandes de développement sur ce terrain mais elles ne se sont jamais concrétisées;
- D'autoriser l'usage commercial/industriel sur le lot au complet serait un non-sens au niveau urbanistique. Visuellement, l'usage n'aurait pas sa place en plein milieu de résidences. De plus, ce type d'entreprise fait beaucoup d'entreposage extérieur, ce qui n'est pas souhaitable à proximité de zones résidentielles;

U04-0325-05.5 (suite)

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME
QS2025-00071 – DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE N° 18-943 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE 212 C À MÊME LA
ZONE 213 R BD. ÉGALEMENT, D'Y AJOUTER L'USAGE DE
STATIONNEMENT/T5 DANS LA ZONE 212 C

...

- L'implantation d'une aire de stationnement avec aménagement paysager ne serait pas trop contraignante, mais le demandeur devra soumettre une nouvelle demande avec un plan montrant où sera localisé cette aire de stationnement avec l'aménagement paysager requis.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SIMON GOSSELIN
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien de REFUSER la présente demande de modification.

U04-0325-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U04-0325-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00007 – 1123 À 1127, RUE SAINT-ANTOINE –
MONSIEUR YVES LAROUCHE – NON-RESPECT DE LA MARGE
AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL POUR L'AGRANDISSEMENT
PROJETÉ

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la propriété située au 1123 à 1127, rue Saint-Antoine, concernant le non-respect de la marge avant pour le futur agrandissement du bâtiment de trois logements existant sur le lot.

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- Le lot ciblé par la demande est le 3 072 904;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 142 R hd. L'usage projeté (résidences multifamiliales de six logements) est conforme à cette grille;
- L'agrandissement est conçu afin que le bâtiment soit parallèle à la rue;
- La nouvelle partie aura deux étages comme l'existant;
- La résidence voisine est située à 3,4 mètres de la rue, donc l'agrandissement sera plus éloigné de la rue;
- La marge arrière sera conforme par droit acquis. Le bâtiment existant est à 2,5 mètres et l'agrandissement sera à 6,4 mètres (amélioration de la situation);
- Les remises seront déplacées conformément à la réglementation en vigueur;
- Le pourcentage de dérogation est de 27 %;
- La demande est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

U04-0325-06.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00007 - 1123 À 1127, RUE SAINT-ANTOINE -
MONSIEUR YVES LAROUCHE - NON-RESPECT DE LA MARGE
AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL POUR L'AGRANDISSEMENT
PROJETÉ

...

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SYLVAIN VERREAULT
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure concernant le non-respect de la marge avant pour l'agrandissement projeté au 1123 à 1127, rue Saint-Antoine.

U04-0325-07

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE

U04-0325-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2025-00008 - 1123 À 1127, RUE SAINT-ANTOINE -
MONSIEUR YVES LAROUCHE - AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION
EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT EXISTANT

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien un projet de rénovation situé au 1123 à 1127, rue Saint-Antoine. Le projet consiste à agrandir le bâtiment et à rénover la partie existante. (Changer le revêtement extérieur, les portes, les fenêtres et les galeries).

APRÈS DISCUSSION ET À LA SUITE DES EXPLICATIONS REÇUES,
À L'EFFET QUE :

- La présente demande avait été soumise au CCU et au conseil en 2015 et elle avait été acceptée. Cependant, le Règlement n° 18-949 sur les PIIA a été refait depuis ce temps et le dossier doit être analysé à nouveau;
- Le projet consiste à faire l'agrandissement du bâtiment existant pour la création de trois nouveaux logements sur deux étages. Également, la partie existante sera rénovée afin de s'harmoniser avec l'agrandissement;
- Le revêtement extérieur sera en Canexel de couleur « Yellow Stone ». Cette couleur s'harmonisera mieux avec les bâtiments adjacents que la couleur existante qui est blanche;
- Les portes et fenêtres seront de couleur noire;
- Les garde-corps seront de couleur noire également;
- Le changement de l'apparence de la façade sera négligeable;
- Le projet est situé dans la zone 142 R hd;
- Le bâtiment est présent dans la classe d'intégration (classe 4) du règlement sur les PIIA;
- Le projet respecte l'ensemble des critères du Règlement n°18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA);

U04-0325-07.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00008 - 1123 À 1127, RUE SAINT-ANTOINE - M. YVES LAROUCHE - AGRANDISSEMENT ET RÉNOVATION EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT EXISTANT.

...

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'AUTORISER la délivrance des permis ou certificats requis pour les travaux de rénovation extérieure et d'agrandissement situés au 1123 à 1127, rue Saint-Antoine.

U04-0325-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U04-0325-09

OBJET : PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Aucun dossier.

U04-0325-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U04-0325-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U04-0325-12

OBJET : VARIA

Aucun dossier.

U04-0325-13

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

*IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE l'assemblée soit et est levée à 20 h 36

Martin Belzile,
Secrétaire de l'assemblée