

PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, TENUE LE MARDI VINGT-CINQ 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, SIMON GOSSELIN, SYLVAIN VERREAULT ET MESDAMES CAMILLE GIRARD, STÉPHANIE BERGERON ET CYNTHIA GUAY.

SONT ABSENTS : MESSIEURS MICHEL GAGNON ET OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE.

MONSIEUR OLIVIER BOILY AGIT COMME PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE ET MESDAMES CYNTHIA GUAY ET STÉPHANIE BERGERON AGISSENT COMME SECRÉTAIRE.

U25-0325-01

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.

U25-0325-02

OBJET : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

*IL EST PROPOSÉ PAR MADAME CAMILLE GIRARD
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

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

U25-0325-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 4 MARS 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 4 mars 2025 soit adopté comme présenté.

U25-0325-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal de la séance publique du 24 mars 2025 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 4 mars 2025.

U25-0325-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U25-0325-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U25-0325-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00009 - 1005, RUE VERCHÈRES - ASSOCIATION
JEANNOISE POUR L'INTÉGRATION SOCIALE - MAISON DE RÉPIT
« LES AMIS D'HUGO » - NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT DU
BÂTIMENT PRINCIPAL POUR L'AGRANDISSEMENT PROJETÉ

U25-0325-06.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00009 - 1005, RUE VERCHÈRES - ASSOCIATION
JEANNOISE POUR L'INTÉGRATION SOCIALE - MAISON DE RÉPIT
« LES AMIS D'HUGO » - NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT DU
BÂTIMENT PRINCIPAL POUR L'AGRANDISSEMENT PROJETÉ

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la propriété située au 1005, rue Verchères, concernant le non-respect de la marge avant pour le futur agrandissement du bâtiment principal.

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

- Le lot ciblé par la demande est le 3 072 451;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 152 R hd; l'usage présentement exercé est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur;
- Il n'y a pas d'autre possibilité de faire l'agrandissement à un autre endroit sur l'emplacement puisque le terrain est de forme irrégulière;
- Les propriétés voisines sont éloignées du bâtiment ciblé par la demande;
- Un permis a été délivré en 1994 pour la construction du bâtiment principal;
- L'organisme a besoin d'agrandir son bâtiment principal afin de pouvoir maintenir ses services;
- Cet organisme est le seul dans la région offrant ces services;
- Ce projet n'a aucun impact négatif sur les propriétés avoisinantes;
- Le pourcentage de dérogation est de 17 %;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

*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 dérogation mineure concernant le non-respect de la marge avant pour l'agrandissement projeté de l'immeuble sis au 1005, rue Verchères.

U25-0325-06.2

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00005 - 1129-133, BOULEVARD DU SACRÉ-COEUR -
IMMEUBLES R.C.L.B (TABAGIE CHEZ ROGER) - NON-RESPECT
DE LA MARGE LATÉRALE GAUCHE D'UN ESCALIER À CONSTRUIRE
SUR LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Madame Stéphanie Bergeron présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la propriété située au 1129-1133, boulevard du Sacré-Coeur, concernant le non-respect de la marge latérale gauche pour la mise en place d'un escalier afin de permettre l'accès à l'étage.

U25-0325-06.2 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00005 - 1129-133, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR -
IMMEUBLES R.C.L.B (TABAGIE CHEZ ROGER) - NON-RESPECT
DE LA MARGE LATÉRALE GAUCHE D'UN ESCALIER À CONSTRUIRE
SUR LE BÂTIMENT PRINCIPAL

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

- Les lots ciblés par la demande sont le 3 072 556 et 3 304 423;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 146 R hd; l'usage présentement exercé est conforme au règlement de zonage présentement en vigueur;
- Cet escalier est nécessaire pour être conforme, puisqu'actuellement les moyens d'évacuation du bâtiment ne sont pas conformes;
- Cette constatation a été réalisée par le Service de sécurité incendie;
- Un plan d'architecte a été déposé pour une mise aux normes du bâtiment;
- L'escalier sera mitoyen avec la propriété voisine. Une entente écrite a été déposée par le propriétaire de l'immeuble voisin indiquant qu'il ne s'oppose pas à cette demande;
- Il n'y avait aucun autre endroit disponible pour la mise en place de cet escalier;
- Le bâtiment est âgé;
- Ces travaux seront réalisés pour la sécurité des usagers;
- Le pourcentage de dérogation est de 100 %;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

*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 latérale gauche pour la mise en place d'un escalier pour rendre conforme le bâtiment mixte sis au 1129-1133, boulevard du Sacré-Cœur.

U25-0325-07

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

U25-0325-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2025-00010 - 852, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY -
MONSIEUR KEVIN DOUCET ET MADAME JOSIANE DION -
NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien, une demande de P.I.I.A concernant la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale sise au 852, chemin Roland-Castonguay.

U25-0325-07.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00010 - 852, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY -
MONSIEUR KEVIN DOUCET ET MADAME JOSIANE DION -
NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

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

- Le projet de construction est situé à l'intérieur d'une zone où un P.I.I.A est applicable;
- Les Règlements n° 21-027 et n° 21-097 modifiant le Règlement n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) sont applicables dans cette présente analyse;
- Le projet de construction est prévu pour l'été 2025;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 58Rt;
- Le projet respecte l'ensemble des critères du Règlement n°18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA);
- Madame Cynthia Guay, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et n'a soulevé aucun point de non-conformité au règlement présentement en vigueur.

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'AUTORISER la délivrance des permis et certificats requis pour la construction de la résidence unifamiliale sise au 852, chemin Roland-Castonguay.

U25-0325-07.2

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00011 - 864, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY -
MONSIEUR DANY RENAUD ET MADAME DOMINIQUE PLOURDE -
NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien, une demande de P.I.I.A concernant la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale sise au 864, chemin Roland-Castonguay.

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

- Le projet de construction est situé à l'intérieur d'une zone où un P.I.I.A est applicable;
- Les Règlements n° 21-027 et n° 21-097 modifiant le Règlement n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) sont applicables dans cette présente analyse;
- Le projet de construction est prévu pour l'été 2025;
- Nous considérons la couleur de la porte comme une couleur terre;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 58Rt;

U25-0325-07.2 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00011 - 864, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY -
MONSIEUR DANY RENAUD ET MADAME DOMINIQUE PLOURDE -
NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE

- Le projet respecte l'ensemble des critères du Règlement n°18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA);
- Madame Cynthia Guay, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et n'a soulevé aucun point de non-conformité au règlement présentement en vigueur.

*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 et certificats requis pour la construction de la résidence unifamiliale sise au 864, chemin Roland-Castonguay.

U25-0325-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U25-0325-09

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

Aucun dossier.

U25-0325-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U25-0325-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U25-0325-12

OBJET : VARIA

Aucun dossier.

U25-0325-13

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 19h53

Cynthia Guay,
Secrétaire de l'assemblée

Stéphanie Bergeron,
Secrétaire de l'assemblée