

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

SONT PRÉSENTS: MESSIEURS OLIVIER BOILY, SIMON GOSSELIN, SYLVAIN VERREAULT, MESDAMES CAMILLE GIRARD ET CYNTHIA GUAY.

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

MONSIEUR OLIVIER BOILY AGIT COMME PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE ET MADAME CYNTHIA GUAY AGIT COMME SECRÉTAIRE.

U15-0425-01

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.

U15-0425-02

OBJET : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

*IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SYLVAIN VERREAULT
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

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

U15-0425-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 25 MARS 2025

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

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 25 mars 2025 soit adopté comme présenté.

U15-0425-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal de la séance publique du 14 avril 2025 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 25 mars 2025.

U15-0425-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U15-0425-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U15-0425-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00015 - 1179-1181, RUE FÉLIX-LECLERC - MONSIEUR
YOAN BILODEAU - NON-RESPECT DES LARGEURS MINIMALES
PRESCRITES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUR SUBDIVISER
LE LOT 6 243 252 EN DEUX LOTS DISTINCTS

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 1179-1181, rue Félix-Leclerc. Cette demande consiste à permettre au propriétaire de l'immeuble actuel de subdiviser le lot 6 243 252 afin de pouvoir vendre une partie à sa sœur.

U15-0425-06.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2025-00015 - 1179-1181, RUE FÉLIX-LECLERC - MONSIEUR
YOAN BILODEAU - NON-RESPECT DES LARGEURS MINIMALES
PRESCRITES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUR SUBDIVISER
LE LOT 6 243 252 EN DEUX LOTS DISTINCTS

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

- Le lot ciblé par la demande est le 6 243 252;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 106 R bd; l'usage actuellement exercé est conforme au Règlement de zonage n° 18-943;
- Actuellement, l'usage actuel est une résidence bifamiliale isolée;
- L'usage projeté consiste à créer deux résidences unifamiliales jumelées; cet usage projeté est conforme au règlement actuel;
- Le permis pour la construction du bâtiment a été délivré en 2021;
- Ce projet n'a aucun impact négatif sur les propriétés avoisinantes;
- Aucune modification extérieure n'est prévue;
- Présence d'un mur coupe-feu;
- La superficie est supérieure aux exigences;
- Les pourcentages de dérogation sont de 11,17 % et 11 %;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

*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 dérogation mineure concernant le non-respect des largeurs minimales pour la subdivision du lot 6 243 252 en deux lots distincts.

U15-0425-07

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

U15-0425-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2025-00013 - 3086 À 3090, RUE DE SAINT-MÉTHODE -
MONSIEUR VIATEUR AUBÉ - RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET
CONSTRUCTION D'UNE REMISE

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 rénovation extérieure du bâtiment existant et la construction d'une remise.

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;

U15-0425-07.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA – PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00013 – 3086 À 3090, RUE DE SAINT-MÉTHODE – MONSIEUR VIATEUR AUBÉ – RÉNOVATION EXTÉRIEURE ET CONSTRUCTION D’UNE REMISE

- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 323 M;
- Le projet de construction est prévu pour l'été 2025;
- Le projet de rénovation extérieure consiste à ajouter des colonnes blanches et repeindre la brique de teinte blanche;
- Actuellement, aucune remise n'est présente sur l'emplacement;
- Le propriétaire désire construire une remise de la même teinte que le bâtiment principal;
- Le terrain n'offre pas de grande possibilité au propriétaire pour l'implantation d'une remise, l'espace sur cet emplacement est très restreint;
- Le projet s'harmonise avec les bâtiments avoisinants;
- Le projet respecte l'ensemble des critères du Règlement n°18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA);
- Madame Stéphanie Bergeron, 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 SYLVAIN VERREAULT
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 rénovation extérieure et la construction d'une remise en cour latérale sur l'immeuble sis au 3086 à 3090, rue de Saint-Méthode.

U15-0425-07.2

OBJET : DEMANDE PIIA – PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00014 – 860, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY – MONSIEUR OLIVIER DESSUREAULT – 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 860, 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;

U15-0425-07.2 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2025-00014 - 860, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY -
MONSIEUR OLIVIER DESSUREAULT - NOUVELLE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE

- Le projet de construction est prévu pour l'été 2025;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 58 Rt;
- 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 MADAME CAMILLE GIRARD
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 860, chemin Roland-Castonguay.

U15-0425-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U15-0425-09

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

Aucun dossier.

U15-0425-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U15-0425-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U15-0425-12

OBJET : VARIA

Aucun dossier.

U15-0425-13

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 19 h 52.

Cynthia Guay,
Secrétaire de l'assemblée