

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

SONT PRÉSENTS: MESSIEURS MICHEL GAGNON, MICHEL BOILY, SIMON GOSSELIN, SYLVAIN VERREAULT ET MADAME CYNTHIA GUAY.

SONT ABSENTS : MESSIEURS OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE ET OLIVIER BOILY, MADAME CAMILLE GIRARD.

MONSIEUR SIMON GOSSELIN AGIT COMME PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE ET MADAME CYNTHIA GUAY AGIT COMME SECRÉTAIRE.

\*\*\*\*\*

U06-0525-01

OBJET : PRÉSENCE ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

U06-0525-02

OBJET : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

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

U06-0525-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 AVRIL 2025

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

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 15 avril 2025 soit adopté comme présenté.

U06-0525-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal de la séance publique du 05 mai 2025 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 15 avril 2025.

U06-0525-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U06-0525-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U06-0525-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00017 - 900, CHEMIN DE LA MORAINÉ - 9199-0622  
QUÉBEC INC. (ENTREPOSAGE S.N.S) - NON-RESPECT DE LA  
MARGE AVANT DE L'ENTREPÔT EXISTANT ET CELUI PROJETÉ

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour l'entreprise située au 900, chemin de la Moraine. Cette demande consiste à permettre à l'entreprise de régulariser le non-respect de la marge avant pour son entrepôt existant et pouvoir construire un nouvel entrepôt.

U06-0525-06.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00017 – 900, CHEMIN DE LA MORAINÉ – 9199-0622  
QUÉBEC INC. (ENTREPOSAGE S.N.S) – NON-RESPECT DE LA  
MARGE AVANT DE L'ENTREPÔT EXISTANT ET CELUI PROJETÉ

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

- Le lot ciblé par la demande est le 4 088 343;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 222 I; l'usage actuellement exercé est conforme au Règlement de zonage n°18-943;
- L'usage présentement exercé est de l'industriel non contraignant;
- Le permis pour la construction des deux entrepôts existants a été délivré en 2008;
- La marge prescrite à l'époque était 10 mètres tel qu'exigé actuellement;
- À l'époque, le plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre n'était pas nécessaire pour l'obtention du permis;
- Ce projet n'a aucun impact négatif sur les propriétés avoisinantes;
- Le propriétaire désire que le troisième entrepôt soit construit symétrique aux existants afin de faciliter les aires de circulation;
- L'entrepôt projeté aura sensiblement le même empiètement que l'entrepôt déjà en place;
- Les pourcentages de ces deux dérogations sont mineurs;
- Les pourcentages de dérogation sont de 7 % et 5 %;
- 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 avant pour l'entrepôt existant ainsi que celui projeté de l'entreprise de nature industrielle située au 900, chemin de la Moraine.

U06-0525-06.2

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00019 – 937, RUE TRUCHON – MICHELINE BERNARD -  
NON-RESPECT LA DEUXIÈME MARGE AVANT POUR LA REMISE  
EXISTANTE

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 sise au 937, rue Truchon. Cette demande consiste à régulariser le non-respect de la deuxième marge avant pour la remise en place depuis de nombreuses années.

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

- Le lot ciblé par la demande est le 2 671 839;

U06-0525-06.2 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00019 - 937, RUE TRUCHON - MICHELINE BERNARD -  
NON-RESPECT LA DEUXIÈME MARGE AVANT POUR LA REMISE  
EXISTANTE.

- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 114 M; l'usage actuellement exercé est conforme au Règlement de zonage n° 18-943;
- L'usage présentement exercé sur la propriété est un usage résidentiel de basse densité;
- Le propriétaire de l'époque a demandé un permis en 1986 en bonne et due forme pour la mise en place d'une remise;
- À l'intérieur du permis émis en 1986, il y a mention que la remise devait être implantée à 1 mètre de la ligne de propriété, ce qui n'était pas le cas puisque c'était une deuxième marge avant;
- En vertu de l'article 12,11,2 du Règlement de zonage n° 18-943, la marge prescrite peut être réduite à 50 % puisque la remise est implantée dans la deuxième cour avant;
- La marge prescrite est de 4 mètres;
- Le propriétaire désire vendre sa propriété avec des titres clairs;
- Ce projet n'a aucun impact négatif sur les propriétés avoisinantes puisque la remise est en place depuis 1986;
- Aucun autre endroit disponible pour déplacer la remise existante;
- Le pourcentage de dérogation est de 72,5 %;
- 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 deuxième marge avant de la remise déjà en place sur la propriété sise au 937, rue Truchon.

U06-0525-07

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

U06-0525-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE  
UR2025-00018 - LOT 5 310 145 - RUE LÉONIDE-CLAVEAU  
(SECTEUR QUARTIER DES PIONNIÈRES) - NOUVELLE  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

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 et son garage sur la rue Léonide-Claveau dans le nouveau quartier résidentiel des Pionnières.

U06-0525-07.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
UR2025-00018 - LOT 5 310 145 - RUE LÉONIDE-CLAVEAU  
(SECTEUR QUARTIER DES PIONNIÈRES) - NOUVELLE  
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

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;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 172 R bd;
- Le projet de construction est prévu pour l'été 2025;
- Actuellement, aucune remise n'est présente sur l'emplacement;
- La résidence projetée ainsi que le garage projeté s'harmoniseront ensemble;
- C'est le dernier terrain vacant de cette rue;
- 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 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 et le garage sur le lot vacant 5 310 145 situé en bordure de la rue Léonide-Claveau.

U06-0525-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U06-0525-09

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

Aucun dossier.

U06-0525-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U06-0525-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U06-0525-12

OBJET : VARIA

U06-0525-12 (suite)

OBJET : VARIA

U06-0525-12.1

OBJET : RENOUELEMENT DU 3<sup>E</sup> MANDAT POUR DEUX MEMBRES DU COMITÉ

Le deuxième mandat de monsieur Michel Boily prend fin le 21 juin 2025. Il accepte de renouveler pour un 3<sup>e</sup> mandat qui prendra fin le 21 juin 2027.

Le deuxième mandat de monsieur Olivier Boily prend fin le 21 juin 2025. Il accepte de renouveler pour un 3<sup>e</sup> mandat qui prendra fin le 21 juin 2027.

U06-0525-13

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 19 h 49.

---

Cynthia Guay,  
Secrétaire de l'assemblée