

PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, TENUE LE MARDI DIX-SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT-CINQ À DIX-NEUF HEURES EN VISIOCONFÉRENCE.

SONT PRÉSENTS: MADAME CAMILLE GIRARD, MESSIEURS OLIVIER BOILY, SIMON GOSSELIN, MICHEL BOILY ET MARTIN BELZILE.

SONT ABSENTS : MESSIEURS MICHEL GAGNON ET SYLVAIN VERREAULT.

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

\*\*\*\*\*

U17-0625-01

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.

U17-0625-02

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.

U17-0625-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 27 MAI 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 27 mai 2025 soit adopté comme présenté.

U17-0525-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal de la séance publique du 16 juin 2025 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025.

U17-0625-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier

U17-0625-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U17-0625-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00025 - 1025, RUE JEANNE-MANCE - LOUISE  
MÉNARD - NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT DE LA FENÊTRE  
EN PORTE-À-FAUX

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la résidence située au 1025, rue Jeanne-Mance. Cette demande consiste à régulariser la fenêtre en porte-à-faux qui empiète dans la marge avant afin de pouvoir vendre la résidence par la suite.

U17-0625-06.1 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00025 - 1025, RUE JEANNE-MANCE - LOUISE  
MÉNARD - NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT DE LA FENÊTRE  
EN PORTE-À-FAUX

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

- Le lot ciblé par la demande est le 3 072 349;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 206 R bd; l'usage actuellement exercé est conforme au Règlement de zonage n°18-943;
- La résidence est construite depuis 1987 et un permis de construction avait été délivré à l'époque (permis #041-87);
- Sur le plan de construction déposé, la fenêtre en porte-à-faux était illustrée;
- Il n'y avait pas d'exigence de déposer un plan d'implantation à l'époque;
- L'objectif de cette demande est de vendre la propriété avec aucun point de non-conformité;
- Le pourcentage de dérogation est de 21,67 %;
- 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 de la marge avant de la fenêtre en porte-à-faux pour la propriété située au 1025, rue Jeanne-Mance.

U17-0625-06.2

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00026 - 1026, CHEMIN VILLENEUVE - JONATHAN  
GARANT ET MARIE-CLAUDE TREMBLAY - NON-RESPECT DE LA  
MARGE LATÉRALE GAUCHE DE LA RÉSIDENCE PROJETÉE

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 1026, chemin Villeneuve. Cette demande concerne le non-respect de la marge latérale gauche de la future résidence à construire.

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

- Le lot ciblé par la demande est le 2 672 325;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 28 V; l'usage projeté sera conforme au Règlement de zonage n°18-943;
- Actuellement, un chalet est présent sur l'emplacement, celui-ci n'est pas conforme aux normes d'implantation et il sera démoli pour permettre la nouvelle construction;
- Les propriétaires prévoient déménager à cet endroit de façon permanente;
- Le terrain est protégé par droit acquis au niveau du lotissement avec une largeur de 19 mètres;

U17-0625-06.2 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE  
UR2025-00026 - 1026, CHEMIN VILLENEUVE - JONATHAN  
GARANT ET MARIE-CLAUDE TREMBLAY - NON-RESPECT DE LA  
MARGE LATÉRALE GAUCHE DE LA RÉSIDENCE PROJETÉE

- L'ensemble des terrains de ce secteur ont une largeur minimale de 35 mètres;
- Actuellement, le Règlement n° 18-943 prescrit des marges latérales de 4 m - 4 m;
- L'ancien Règlement 03-600 exigeait seulement 2 m - 4 m;
- Les propriétaires demandent une dérogation mineure pour déroger à une des deux marges latérales afin de pouvoir se laisser un espace pour circuler sur le terrain et d'avoir l'accès à la cour arrière;
- Le plan de construction a été conçu selon la configuration du terrain, c'est-à-dire plus profond que large;
- Les voisins ne s'opposent pas à ce projet;
- Le pourcentage de dérogation est de 50 %;
- Le comité considère qu'il y a assez d'espace sur le terrain pour respecter la réglementation en vigueur;
- Le comité estime qu'un accès de 4,40 mètres entre la future maison et la limite de propriété est suffisant pour pouvoir circuler vers l'arrière du terrain;
- Une dérogation mineure n'est pas un moyen pour répondre à la demande du requérant « à sa convenance »

*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 demande de dérogation mineure concernant le non-respect de la marge latérale gauche pour la résidence projetée située au 1026, chemin Villeneuve.

U17-0625-07

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

Aucun dossier.

U17-0625-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U17-0625-09

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

Aucun dossier.

U17-0625-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U17-0625-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U17-0625-12

OBJET : VARIA

Aucun dossier

U17-0625-13

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 19 h 26

---

Martin Belzile  
Secrétaire de l'assemblée