

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

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

EST ABSENT : MONSIEUR SYLVAIN VERREULT

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

U08-0725-01

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.

U08-0725-02

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.

U08-0725-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Aucun dossier.

U08-0725-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Aucun dossier.

U08-0725-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U08-0725-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U08-0725-06.1

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. Le dossier est présenté une seconde fois au comité à la suite de la décision du conseil municipal, afin qu'il puisse discuter à nouveau de la présente demande de dérogation, avant de prendre position dans le dossier.

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

- Le lot ciblé par la demande porte le numéro 2 672 325;

U08-0725-06.1 (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'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;
- L'ensemble des terrains de ce secteur a 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;
- Il n'y a pas de contrainte environnementale qui obligerait le propriétaire à se construire plus près de la limite de terrain;
- Il n'y a pas d'élément physique tel une ligne électrique ou poteau qui empêcherait de se conformer à la réglementation;
- 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.

U08-0725-07

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

Aucun dossier.

U08-0725-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U08-0725-09

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

Aucun dossier.

U08-0725-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U08-0725-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U08-0725-12

OBJET : VARIA

Aucun dossier

U08-0725-13

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 30.

Martin Belzile
Secrétaire de l'assemblée

