

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

SONT PRÉSENTS : MESSIEURS MICHEL BOILY, OLIVIER BOILY, SIMON GOSSELIN, OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE, SYLVAIN VERREAU ET MARTIN BELZILE

EST ABSENT : MONSIEUR MICHEL GAGNON

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

U03-1023-01

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.

U03-1023-02

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.

U03-1023-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 12 SEPTEMBRE 2023

*IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 12 septembre 2023 soit adopté, comme présenté.

U03-1023-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal du 2 octobre 2023 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 12 septembre 2023.

Voici les sujets qui ont été traités :

- 7.1 UR2023-00051 - 1110, boulevard du Sacré-Cœur (Clinique d'acupuncture MD) - Installation d'une enseigne
- 11.1 UR2023-00052 - 848, chemin Roland-Castonguay (Monsieur Jonathan Harvey) - Construction d'une résidence unifamiliale

U03-1023-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U03-1023-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U03-1023-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE -
UR2023-00054 - 1486, RUE DES SPORTS (MONSIEUR YVES
LECLERC) - NON-RESPECT DE LA MARGE LATÉRALE GAUCHE DU
GAZÉBO

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 du 1486, rue des Sports. La demande consiste à régulariser le non-respect de la marge latérale gauche du gazébo. Le propriétaire est en processus de vendre sa résidence.

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

- Une demande de dérogation a été adressée à nos bureaux par le propriétaire;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge latérale de 2 mètres pour un gazébo et celui-ci est à 0,90 mètre;
- Le pourcentage de dérogation est de 55 %;
- Le gazébo était une remise avant d'être transformé et n'a pas été déplacé lors de la réalisation des travaux;
- Le permis n° 2017-00417 a été émis pour le déplacement de la remise et a été modifié par la suite par l'inspecteur au dossier;
- Lors de la modification du permis, l'inspecteur au dossier a omis de faire les validations nécessaires par rapport aux marges prescrites;
- Aucune fenêtre du côté voisin;
- Aucune plainte du voisinage reçue depuis la transformation en gazébo;
- Le propriétaire désire vendre sa propriété et avoir des titres clairs;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La présente demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme n° 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

*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 pour le non-respect de la marge latérale gauche du gazébo pour la propriété sise au 1486, rue des Sports.

U03-1023-06.2

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE -
UR2023-00055 - 1229, RUE LÉONIDE-CLAVEAU (MONSIEUR
MICHEL LECLERC) - NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT DANS LE
BUT DE CONSTRUIRE UNE NOUVELLE RÉSIDENCE AVEC GARAGE
ATTENANT

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la future construction d'une résidence au 1229, rue Léonide-Claveau. La demande consiste à régulariser le non-respect de la marge avant pour une future résidence et son garage attenant. Le demandeur a signé une promesse d'achat sur le terrain, le tout conditionnellement à l'acceptation de la dérogation mineure.

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

- Une demande de dérogation a été adressée à nos bureaux par le propriétaire;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge avant de 6 mètres;
- Le pourcentage de dérogation est de 21,6 %, donc mineure;
- Le terrain visé par la future construction a une forme irrégulière comprenant une marge avant sur trois (3) côtés du terrain;
- C'est la première fois que nous avons un acheteur sérieux pour ce terrain en raison de sa forme inhabituelle. La plupart des gens nous disait qu'ils n'auraient pas de cour arrière en se construisant sur ce lot;
- La distance projetée entre la future résidence et la bordure de rue sera de 6,7 mètres;
- La construction ne nuira pas au niveau de la visibilité pour les propriétés voisines, car les marges avant seront respectivement de 6,1 mètres d'un côté et de 11,1 mètres de l'autre, donc respect de la marge avant pour ces côtés;
- La future résidence aura 1 étage seulement;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La présente demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme n° 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

*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 pour le non-respect de la marge avant de la résidence projetée et du garage attenant au 1229, rue Léonide-Claveau.

U03-1023-06.3

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE –
UR2023-00056 – 1735, RUE VERREAULT (PLÂTRE PEINTURE M.
GAGNON) – NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT POUR
L'AGRANDISSEMENT PROJETÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour l'agrandissement du bâtiment industriel dans la cour avant au 1735, rue Verreault. La demande consiste à un agrandissement de 32 pieds X 32 pieds dont une partie empiètera dans la marge avant.

U03-1023-06.3 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE –
UR2023-00056 – 1735, RUE VERREAULT (PLÂTRE PEINTURE M.
GAGNON) – NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT POUR
L'AGRANDISSEMENT PROJETÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

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

- Le lot ciblé par la demande est le plus petit terrain de la rue Verreault, donc moins d'espace disponible;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge avant de 10 mètres;
- Le pourcentage de dérogation est de 16 %, donc mineure;
- C'est un projet d'agrandissement du bâtiment industriel afin de doubler la superficie du bâtiment existant. L'entreprise est en pleine expansion et en plus de l'agrandissement à venir, elle est dans la liste d'attente pour les nouveaux terrains industriels qui seront construits au courant de l'année 2024;
- Le propriétaire de l'entreprise s'est informé auprès du Service de l'urbanisme durant l'été 2023 à savoir si son projet d'agrandissement serait conforme au règlement de zonage. L'inspecteur au dossier a fait la validation à partir de l'orthophoto et non à partir d'un certificat de localisation, c'est pourquoi une erreur s'est produite;
- Suite à l'information reçue du Service de l'urbanisme, le propriétaire a fait la commande de ses murs et fermes de toit et son annulation lui engendrerait des frais. Donc, la modification du projet n'est pas envisageable;
- La présente demande ne doit pas causer de préjudice pour les prochaines demandes de dérogation de ce même type;
- La distance projetée entre la rue et le mur avant de l'agrandissement sera d'environ 17,5 mètres;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La présente demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme n° 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

*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 pour le non-respect de la marge avant pour l'agrandissement projetée au 1735, rue Verreault.

U03-1023-06.4

| |
|---|
| OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – UR2023-00058 – 569, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR (TOMAX PIÈCES ET SERVICES INC.) – NON-RESPECT DE LA DEUXIÈME MARGE AVANT ET DE LA MARGE LATÉRALE |
|---|

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour l'agrandissement du commerce de détail sis au 569, boulevard du Sacré-Cœur. La demande consiste à régulariser le non-respect de la deuxième marge avant ainsi que la marge latérale.

U03-1023-06.4 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE –
UR2023-00058 – 569, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR (TOMAX
PIÈCES ET SERVICES INC.) – NON-RESPECT DE LA DEUXIÈME MARGE
AVANT ET DE LA MARGE LATÉRALE

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

- Une demande de dérogation a été adressée à nos bureaux par le propriétaire;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge avant de 8 mètres et une marge latérale de 6 mètres;
- Le pourcentage de dérogation est de 23,75 % pour la marge avant et de 6,67 % pour la marge latérale, donc mineure;
- Le propriétaire a besoin de plus d'espace pour l'opération de son commerce;
- Il n'y a aucun entreposage effectué à l'extérieur du bâtiment. Toutes les opérations de l'entreprise se déroulent à l'intérieur;
- Le propriétaire de l'entreprise désire rénover l'extérieur du bâtiment afin d'améliorer l'esthétique du bâtiment actuel;
- Le bâtiment accessoire présent sur l'emplacement sera démoli;
- Le terrain est de forme irrégulière et vient compliquer l'implantation d'un agrandissement;
- L'agrandissement n'empiète pas plus que le bâtiment accessoire actuel;
- Une analyse a été réalisée afin d'évaluer la possibilité de faire l'agrandissement à un autre endroit sur l'emplacement et il n'y a pas d'autre option vu l'architecture du bâtiment, les stationnements et la présence d'une installation septique;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La présente demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme n° 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure pour le non-respect de la deuxième marge avant ainsi que de la marge latérale pour l'agrandissement projetée au 569, boulevard du Sacré-Cœur.

U03-1023-06.5

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE –
UR2023-00059 – LOT 3 072 585 (INTERSECTION DE LA RUE
NOTRE-DAME ET DE LA RUE SAINT-CHRISTOPHE) – 9384-6715
QUÉBEC INC. (M. FABRICE ST-HILAIRE, PROCUREUR FONDÉ) –
NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT ET LATÉRALE POUR LA
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE À LOGEMENT

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour la construction d'un immeuble de 4 logements sur le lot 3 072 585. Le projet consiste à subdiviser le lot en deux parties afin de permettre la construction de deux immeubles de 4 logements. L'un des immeubles ne respectera pas la marge avant donnant sur la rue Saint-Christophe et la marge latérale. Donc, demande de dérogation pour régulariser ces deux marges.

U03-1023-06.5 (suite)

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE –
UR2023-00059 – LOT 3 072 585 (INTERSECTION DE LA RUE
NOTRE-DAME ET DE LA RUE SAINT-CHRISTOPHE) – 9384-6715
QUÉBEC INC. (M. FABRICE ST-HILAIRE, PROCUREUR FONDÉ) –
NON-RESPECT DE LA MARGE AVANT ET LATÉRALE POUR LA
CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE À LOGEMENT

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

- Le promoteur désire acheter ce terrain pour la construction de deux immeubles de 4 logements. Ceux-ci auront deux étages;
- Le promoteur a signé une promesse d'achat conditionnelle à ce que la dérogation mineure soit accordée;
- Il y a un manque de logement sur le territoire de la Ville;
- Le terrain est situé au centre-ville et est de petite dimension en raison de sa localisation;
- Le terrain est en vente depuis plusieurs années suite à la démolition de l'ancien bâtiment commercial;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge avant de 6 mètres et une marge latérale égale au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment donc, 3,9 mètres dans ce cas-ci;
- Le pourcentage de dérogation est de 66,67 % pour la marge avant et de 48,92 % pour la marge latérale;
- Les résidences voisines ont deux étages;
- La demande est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- La présente demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme n° 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

*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 pour le non-respect de la marge avant ainsi que de la marge latérale pour la construction d'un nouvel immeuble de 4 logements sur le lot 3 072 585.

Le comité recommande au conseil municipal d'exiger que des végétaux soit plantés près de la ligne séparative avec la résidence située au 1142-1146, rue Notre-Dame afin de créer un écran naturel.

U03-1023-07

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

U03-1023-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2023-00042 – 970, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR
(MONSIEUR SAMUEL RIOUX-DENIS) – CONSTRUCTION D'UNE
REMISE ATTENANTE À LA RÉSIDENCE

U03-1023-07.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00042 - 970, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR
(MONSIEUR SAMUEL RIOUX-DENIS) - CONSTRUCTION D'UNE
REMISE ATTENANTE À LA RÉSIDENCE

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de PIIA concernant la propriété sise au 970, boulevard du Sacré-Cœur. Le projet consiste à la construction d'une remise attenante à la résidence. Le dossier avait déjà été présenté au comité lors de la rencontre du 18 juillet 2023, mais il n'avait pu statuer puisqu'aucun plan démontrant le résultat final des travaux n'avait été soumis.

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

- Le Règlement initial n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Saint-Félicien est présentement en vigueur;
- La propriété est située à l'intérieur de la zone 154 R bd;
- La propriété est située dans la zone de protection moyenne (classe 3) du PIIA;
- Le demandeur nous a transmis tous les documents requis pour l'analyse du projet;
- La remise sera construite à partir de la structure existante. Le parement extérieur de la résidence, imitation de pierre, sera conservé et réutilisé pour la remise pour assurer une cohérence avec le bâtiment principal;
- Le revêtement extérieur avait été autorisé par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil de la Ville en 2011;
- Une fenêtre et une porte seront installées;
- Le projet respecte les exigences établies pour ce secteur;
- Madame Stéphanie Bergeron, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et n'a soulevé aucun point de non-conformité au Règlement n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les deux propositions soumises par la propriétaire.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'AUTORISER la délivrance des permis ou certificats requis pour la construction d'une remise attenante pour la propriété sise au 970, boulevard du Sacré-Cœur.

U03-1023-07.2

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00053 - 1237, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR
(MADAME GENEVIÈVE PAQUIN) - INSTALLATION D'UNE CLÔTURE
ET CONSTRUCTION D'UNE GALERIE

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de PIIA concernant la propriété sise au 1237, boulevard du Sacré-Cœur. Le projet consiste à l'installation d'une clôture et à la construction d'une galerie.

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

U03-1023-07.2 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00053 - 1237, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR (MADAME GENEVIÈVE PAQUIN) - INSTALLATION D'UNE CLÔTURE ET CONSTRUCTION D'UNE GALERIE

- Le Règlement initial n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Saint-Félicien est présentement en vigueur;
- La propriété est située à l'intérieur de la zone 145 Pi;
- Le demandeur nous a transmis tous les documents requis pour l'analyse du projet;
- Dans le but de régler une problématique de stationnement et d'intimité qui perdure depuis plusieurs années, la propriétaire désire installer une clôture en cour avant et latérale;
- Une servitude de passage et de stationnement est présente en cour avant de la propriété. La clôture sera installée à l'extérieur de la servitude (voir certificat de localisation);
- La clôture sera en planches de bois peintes avec de la peinture opaque, placées horizontalement d'une hauteur d'un (1) mètre en cour avant et de deux (2) mètres en cour latérale (voir plan en pièce jointe);
- La galerie avait été construite par l'ancien propriétaire sans permis et s'avère non conforme. La propriétaire désire régulariser la situation et a déposé une demande de permis;
- La galerie d'une dimension de 3,14 mètres x 4,14 mètres sera placée en cour latérale et un spa y sera déposé;
- Les travaux seront en conformité avec la réglementation en vigueur;
- La teinte bois retenue par la propriétaire est brique (teinte jointe à la présente) ;
- Le projet respecte les exigences établies pour ce secteur;
- Madame Stéphanie Bergeron, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et n'a soulevé aucun point de non-conformité au Règlement n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour les deux propositions soumises par la propriétaire.

*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 ou certificats requis pour l'installation d'une clôture et la construction d'une galerie pour la propriété sise au 1237, boulevard du Sacré-Cœur.

U03-1023-07.3

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00057 - 855, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY (M. KEVEN-DERICK AUCLAIR SAVARD - CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande dans le cadre du PIIA pour une nouvelle construction résidentielle dans le secteur Tobo-Ski.

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

U03-1023-07.3 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00057 - 855, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY (M. KEVEN-DERICK AUCLAIR SAVARD - CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

- Le Règlement n° 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Saint-Félicien est entré en vigueur le 13 juillet 2018;
- Madame Cynthia Guay, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et n'a soulevé aucun point de non-conformité au Règlement n° 18-949 sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Le demandeur a transmis tous les documents requis pour l'analyse du projet;
- Le projet doit respecter le Règlement n° 21-027 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Le projet doit respecter le pourcentage maximal de déboisement autorisé par le Règlement n° 18-949. En cas de non-respect, le propriétaire devra procéder à la plantation d'arbres avec un plan de reboisement;
- Aucun bâtiment accessoire détaché n'est prévu pour le moment;
- La superficie de la résidence ne dépasse pas 100 mètres carrés;
- La résidence aura deux étages;
- Le revêtement de la toiture, des portes et fenêtres sera de couleur noir;
- Le revêtement extérieur sera en Canoxel de couleur Scandinave (couleur terre);
- Le projet respecte les exigences au niveau de la forme du bâtiment projeté et des revêtements utilisés.

*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 ou certificats requis pour la nouvelle construction au 855, chemin Roland-Castonguay.

U03-1023-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U03-1023-09

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

Aucun dossier.

U03-1023-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U03-1023-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

U03-1023-11.1

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME – QS2023-00264 (M. VIATEUR AUBÉ) – DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 18-943 EN VUE DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 323 M AFIN DE PERMETTRE L'USAGE DE RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de modification du Règlement de zonage n° 18-943 en vue d'autoriser l'usage de résidence multifamiliale dans la zone 323 M dans le secteur de la rue de Saint-Méthode.

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

- Le demandeur désire faire l'acquisition d'un immeuble situé dans la zone 323 M en vue de le transformer en un bâtiment de 5 logements;
- Il y a une forte demande de logement sur notre territoire;
- Aucun espace commercial ne sera conservé dans le bâtiment actuel;
- Le projet n'implique aucun agrandissement du bâtiment existant;
- Un plan a été réalisé par l'architecte Jean Maltais;
- Le projet devra répondre au besoin de stationnement (1,5 case par logement);
- Actuellement, le nombre maximal de logement possible dans cette zone est trois (3);
- L'immeuble est bien situé, près de l'école primaire, église et dépanneur;
- Le projet ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins;

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR OLIVIER MAILLY-LÉVESQUE
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QU'il soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER la demande de modification afin d'y autoriser l'usage de résidence multifamiliale dans la zone 323 M.

U03-1023-12

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 20 h 28.

Martin Belzile,
Secrétaire de l'assemblée