

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

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

AUCUNE ABSENCE

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

\*\*\*\*\*

U12-0923-01

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.

U12-0923-02

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.

U12-0923-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 22 AOÛT 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 22 août 2023 soit adopté, comme présenté.

U12-0923-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal du 11 septembre 2023 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 22 août 2023.

Voici les sujets qui ont été traités :

- 6.1 UR2023-00048 - 1121, rue Ferland (M<sup>me</sup> Lucie Malenfant et M. Gervais Fleury) - Non-respect de la marge arrière d'une remise et le non-respect de la distance entre la résidence et une remise
- 7.1 UR2023-00047 - 1124, rue Notre-Dame (Service Vétérinaire Ambulatoire de la Boréalie inc.) - Rénovation extérieure et installations d'enseignes

U12-0923-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U12-0923-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Aucun dossier.

U12-0923-07

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

U12-0923-07.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
UR2023-00051 - 1110, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR (CLINIQUE D'ACUPUNCTURE MD) - INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE

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 1110, boulevard du Sacré-Cœur. Le projet consiste à y installer une nouvelle enseigne.

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 146 CV;
- 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;
- C'est le même type d'enseignes et dimensions que celles déjà présentes sur la façade du bâtiment;
- La demande d'installation de l'enseigne respecte le Règlement de zonage n° 18-943;
- L'éclairage sera à l'interne de l'enseigne;
- La demande d'y afficher un code QR au lieu du numéro de téléphone n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité et d'accessibilité;
- 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 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 enseigne sur le mur en façade pour la propriété sise au 1110, boulevard du Sacré-Cœur. Par contre, la demande d'y afficher un code QR sur l'enseigne est refusée.

U12-0923-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U12-0923-09

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

Aucun dossier.

U12-0923-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U12-0923-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

U12-0923-11.1

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
UR2023-00052 - 848, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY  
(M. JONATHAN HARVEY) - 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 :

- 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;
- Monsieur Martin Belzile, inspecteur-chef 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);
- Aucun bâtiment accessoire n'est prévu pour le moment;
- La superficie de la résidence ne dépasse pas 100 mètres carrés;
- La couleur gris pâle avec l'échantillon fourni (blanc arctique) n'est pas souhaitable, car ce n'est pas une couleur terre. Elle peut être acceptée si cette couleur est présente que par des insertions et que la superficie de celle-ci soit de moins de 50 %;
- Suite à un envoi par courriel, aux membres du comité, d'une nouvelle couleur (gris ardoise) en remplacement du blanc arctique. Cette nouvelle couleur fait partie d'une couleur « terre »;
- Le projet respecte les exigences au niveau de la forme du bâtiment projeté et des revêtements utilisés.

U12-0923-11.1 (suite)

OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE  
UR2023-00052 - 848, CHEMIN ROLAND-CASTONGUAY  
(M. JONATHAN HARVEY) - CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE  
UNIFAMILIALE

...

*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 nouvelle construction au 848, chemin Roland-Castonguay.

U12-0923-12

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 25.

---

Martin Belzile,  
Secrétaire de l'assemblée