

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

SONT PRÉSENTS : MESDAMES MARYSE PARADIS, LOUISE BOULANGER ET CYNTHIA GUAY, MESSIEURS OLIVIER BOILY, MICHEL GAGNON ET RÉMI GAGNON.

SONT ABSENTS : MADAME DENISE BEAUDOIN ET MONSIEUR MICHEL BOILY.

MONSIEUR RÉMI GAGNON AGIT COMME PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE ET MADAME CYNTHIA GUAY AGIT COMME SECRÉTAIRE.

U17-0522-01

OBJET : PRÉSENCE ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

U17-0522-02

OBJET : LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

*IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LOUISE BOULANGER
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

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

U17-0522-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 26 AVRIL 2022

*IL EST PROPOSÉ PAR MICHEL GAGNON
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 26 avril 2022 soit adopté, comme présenté.

U17-0522-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal du 16 mai 2022 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 26 avril 2022.

Voici les sujets qui ont été traités :

- 6.1 UR2022-00017 - 1064, rue Saint-Christophe - Demande de dérogation mineure pour le non-respect des marges latérales et arrière pour la construction d'un nouveau bâtiment de 4 logements. Décision : Accepté
7. UR2022-00019 - Lot 5 310 144 - Nouvelle construction résidentielle (Quartier des Pionnières). Décision : Accepté

U17-0522-04 (suite)

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

- 9.1 UR2022-00016 - 862, boulevard du Sacré-Cœur -
Transformation de l'immeuble existant.
Décision : n'a pas été présenté au conseil puisque le
propriétaire a annulé le dossier.

U17-0522-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier

U17-0522-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Aucun dossier.

U17-0522-07

**Objet : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

U17-0522-07.1

**OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2022-00022 - 1118-1120, BOULEVARD DU SACRÉ-COEUR -
RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de P.I.I.A pour le projet de rénovation extérieure qui consiste à changer les garde-corps ainsi que les poteaux de support de la résidence sise au 1118-1120, boulevard du Sacré-Cœur.

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

- En vertu du Règlement 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'emplacement visé par la demande est situé dans une zone assujettie au PIIA;
- Emplacement classé protection maximale (classe 2) en vertu du Règlement 18-949;
- La résidence est construite depuis 1886;
- La modification du garde-corps est une exigence de la compagnie d'assurance puisqu'il n'est pas conforme au code national du bâtiment;
- Les garde-corps seront sur les galeries du rez-de-chaussée et à l'étage;
- La rénovation sera effectuée au mois de juin;
- Aucun permis n'est délivré pour le moment;
- Les nouveaux garde-corps seront en aluminium noir (patrimoine) puisqu'il est impossible de reproduire ceux existants étant donné leurs non-conformités au Code national du bâtiment;
- Les nouvelles poutres de support ne seront pas blanches tel qu'actuellement, mais bien naturelles;
- Les matériaux utilisés respectent la valeur patrimoniale;
- Les propriétés voisines possèdent des poutres de support de teinte blanche;

U17-0522-07.1 (suite)

**OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2022-00022 - 1118-1120, BOULEVARD DU SACRÉ-COEUR -
RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

- L'objectif du P.I.I.A est de conserver le style d'origine de la résidence;
- Madame Cynthia Guay, inspectrice des bâtiments, a procédé à l'étude du dossier et le projet respecte l'ensemble des critères du Règlement 18-949 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR OLIVIER BOILY
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER le projet de rénovation qui consiste à changer les garde-corps et les poutres de support de la résidence sise au 1118-1120, boulevard du Sacré-Cœur. Toutefois, le comité recommande que les poutres de support soient de teinte blanche tel que l'origine.

U17-0522-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U17-0522-09

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

U17-0522-09.1

**OBJET : PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION ET OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
UR2022-00021 - CENTRE DE LA PETITE ENFANCE TROTTE-MENU - LOT 3 070 672**

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande PPCMOI concernant la construction d'un centre de la petite enfance sur le lot 3 070 672 situé dans le quartier des Pionnières. Présentement, l'usage de service de garde n'est pas autorisé dans la zone 174-2 R bd.

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

- L'usage de service de garde (PI) n'est pas permis dans la zone où est visé le projet;
- Le Centre de la petite enfance Trotte-Menu existant doit être relocalisé à un autre endroit sur le territoire;
- Le propriétaire du local où est localisé actuellement le centre a besoin d'espace supplémentaire;
- Quelques endroits ont été analysés par le promoteur pour la mise en place d'une telle installation;
- L'endroit sélectionné par l'entreprise est le lot 3 070 672 (secteur Quartier des Pionnières);
- Le terrain visé par le projet est boisé (la pédagogie en petite enfance s'oriente vers un retour aux sources);

U17-0522-09.1 (suite)

**OBJET : PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, MODIFICATION ET OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)
UR2022-00021 - CENTRE DE LA PETITE ENFANCE TROTTE-MENU - LOT 3 070 672**

- Le bâtiment projeté s'harmonisera avec le paysage du quartier autant dans ses formes et les matériaux de revêtement;
- Le PPCMOI est privilégié dans ce cas-ci afin de ne pas étendre le nouvel usage demandé à l'intérieur de la zone 174-2 R bd;
- Il y aura une amélioration de la situation existante notamment plus d'espace;
- Le Ministère de la famille appuie le projet;
- Beaucoup de jeunes familles sont présentes dans ce quartier;
- Il est très fréquent que des centres de la petite enfance soient établis en zone résidentielle;
- Le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme présentement en vigueur;
- Le projet respectera les exigences au niveau de l'aménagement des stationnements;
- Le projet déposé correspond aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble prévus au Règlement 18-951.

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MARYSE PARADIS
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'ACCEPTER le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble pour l'implantation d'un centre de la petite enfance dans la zone 174-2 r bd (secteur Quartier des Pionnières). Le projet sera construit sur le lot 6 518 840 (lot projeté). Le projet devra comprendre un aménagement de stationnement adéquat afin d'éviter que les parents se stationnent dans la rue lorsqu'ils viennent déposer leurs enfants.

U17-0522-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U17-0522-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

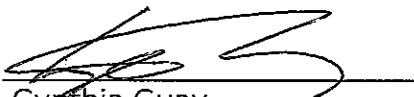
Quelques membres demandent la possibilité de faire les rencontres comportant peu de sujet en zoom afin d'éviter les déplacements à l'hôtel de ville. Nous procéderons à un sondage auprès des membres.

U17-0522-12

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

*IL EST PROPOSÉ PAR LOUISE BOULANGER
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE l'assemblée soit et est levée à 19h44


Cynthia Guay,
Secrétaire de l'assemblée