

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

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

SONT ABSENTS : MADAME MARYSE PARADIS ET MONSIEUR MICHEL GAGNON.

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

\*\*\*\*\*

U13-0922-01

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.

U13-0922-02

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.

U13-0922-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 23 AOÛT 2022

*IL EST PROPOSÉ PAR MADAME DENISE BEAUDOIN  
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 23 août 2022 soit adopté, comme présenté.

U13-0922-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal du 12 septembre 2022 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 23 août 2022.

Voici le sujet qui a été traité :

7.1 UR2022-00032 - P.I.I.A - chemin Roland-Castonguay (lot 6 453 681) Nouvelle construction résidentielle (secteur Tobo-Ski)

U13-0922-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U13-0922-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U13-0922-06.1

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE -  
UR2022-00035- 3068, ROUTE DE L'ÉGLISE - M. SYLVAIN  
LAROCHE - NON-RESPECT DES MARGES AVANT ET ARRIÈRE

Madame Cynthia Guay présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure concernant le non-respect des marges avant et arrière pour l'immeuble déjà existant à vocation résidentielle qui sera converti pour de la haute densité (4 logements).

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

- Une demande écrite pour la demande de dérogation mineure a été adressée à nos bureaux par le propriétaire;
- Le bâtiment est construit depuis 1959;
- Initialement, ce bâtiment appartenait à la Ville de Saint-Félicien;
- La Ville de Saint-Félicien a vendu l'immeuble à monsieur Sylvain Larouche afin de lui permettre la création de logement à l'intérieur de ce bâtiment;
- L'an passé, monsieur Larouche a déposé une demande de modification de règlement afin de permettre la haute densité dans sa zone. L'objectif étant de pouvoir y ajouter un logement supplémentaire en raison de la forte demande, cette demande a été acceptée et la modification a été adoptée;
- Le propriétaire désire régulariser sa situation dérogatoire au niveau des marges en vertu du règlement en vigueur afin d'avoir des titres clairs;
- Le projet ne nécessite aucun agrandissement du bâtiment principal, mais seulement un aménagement intérieur;
- Le pourcentage de dérogation est de 39,83 % pour la marge avant et de 93,80 % pour la marge arrière;
- Le projet respecte les normes sur les stationnements;
- Cette dérogation n'occasionne aucun impact négatif pour le voisinage;
- 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 18-942 actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Félicien.

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

QUE soit recommandé au conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien D'AUTORISER la dérogation mineure pour le non-respect des marges avant et arrière du bâtiment à vocation résidentielle situé au 3068, route de l'Église.

U13-0922-07

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

Aucun dossier

U13-0922-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U13-0922-09

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

Aucun dossier.

U13-0922-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U13-0922-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

Aucun dossier.

U13-0922-12

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

*IL EST PROPOSÉ PAR MADAME DENISE BEAUDOIN  
ET UNANIMEMENT RÉSOLU*

QUE l'assemblée soit et est levée à 19h16.

---

Cynthia Guay,  
Secrétaire de l'assemblée