

PROCÈS-VERBAL D'UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, TENUE LE MARDI VINGT-HUIT MARS 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-LEVESQUE, SYLVAIN VERREAULT ET MARTIN BELZILE.

EST ABSENTE : MADAME LOUISE BOULANGER

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

U28-0323-01

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.

Chacun des membres se présente à tour de rôle afin de souligner la bienvenue aux trois nouveaux membres du comité. Des remerciements leurs sont adressés pour leur implication.

U28-0323-02

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.

U28-0323-03

OBJET : LECTURE ET APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 MARS 2023

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

QUE le procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien du 9 mars 2023 soit adopté, comme présenté.

U28-0323-04

OBJET : SUIVI DES DOSSIERS

Résumé des décisions du conseil municipal du 27 mars 2023 au sujet des dossiers de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 9 mars 2023.

Voici le sujet qui a été traité :

- 6.1 UR2023-00010 - 1246 - 1248, rue des Sports (M. Jean Lamothe) - Non-respect de la marge latérale droite de la résidence existante

Puisque les autres dossiers sont des modifications de règlement, ils seront traités dans une séance du conseil municipal ultérieure, jusqu'à ce que les règlements soient rédigés. Cependant, le conseil va dans le même sens que les recommandations du comité.

U28-0323-05

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun dossier.

U28-0323-06

OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

U28-0323-06.1

**OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2023-00014 - 1283, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR-
BOUTIQUE GUY GILBERT (M. PAUL GILBERT) - NON-RESPECT
DE LA MARGE LATÉRALE DROITE**

Monsieur Martin Belzile présente aux membres du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Félicien une demande de dérogation mineure pour le commerce du 1283, boulevard du Sacré-Cœur. La demande consiste à régulariser le non-respect de la marge latérale droite du bâtiment principal concernant l'agrandissement projeté. Le projet n'est pas encore réalisé, les propriétaires déposent une demande en bonne et due forme.

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

- Une demande de dérogation mineure a été adressée à nos bureaux par les propriétaires;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge latérale droite de six mètres;
- Le pourcentage de dérogation est de 79,17 %;
- Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal où est actuellement opérée la Boutique Guy Gilbert inc.;
- La propriété est située au 1283, boulevard du Sacré-Cœur;
- L'entreprise est située au centre-ville;
- L'agrandissement est prévu sur le côté latéral droit;
- Le lot ciblé par la demande est le 3 073 057 au cadastre du Québec;
- Les propriétaires réalisent de gros investissements à l'intérieur;
- Afin de maximiser les opérations et l'efficacité du commerce, cet agrandissement est nécessaire;
- Le terrain est de petite dimension et de forme irrégulière;
- Pour la conformité des stationnements, une entente écrite existe déjà entre cette entreprise et la Caisse Desjardins du Domaine-du-Roy ainsi que Rénomax pour un partage de stationnement;
- L'immeuble est construit depuis 1930 et protégé par droits acquis;
- L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone 139 Cv;

U28-0323-06.1 (suite)

**OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2023-00014 - 1283, BOULEVARD DU SACRÉ-CŒUR-
BOUTIQUE GUY GILBERT (M. PAUL GILBERT) - NON-RESPECT
DE LA MARGE LATÉRALE DROITE**

...

- La Caisse Desjardins du Domaine-du-Roy a déposé une lettre nous informant qu'elle ne s'oppose pas au projet de rénovation;
- Le bâtiment sera également rénové à l'extérieur. Actuellement, seule la façade a été rénovée;
- 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 marge latérale droite du bâtiment principal pour l'agrandissement projeté située au 1283, boulevard du Sacré-Cœur.

U28-0323-06.2

**OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2023-00016 - 1416, RUE DES BOULEAUX - M^{ME} ANNIE-
CLAUDE PARADIS ET M. YAN JALBERT - NON-RESPECT DE LA
MARGE AVANT 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 la propriété sise au 1416, rue des Bouleaux. La demande consiste à régulariser le non-respect de la marge avant principale et de la deuxième marge avant (terrain d'angle) du bâtiment principal concernant le projet d'agrandissement projeté. Le projet n'est pas encore réalisé, les propriétaires déposent une demande en bonne et due forme.

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

- Une demande de dérogation mineure a été adressée à nos bureaux par les propriétaires;
- Le règlement actuellement en vigueur exige une marge avant de six mètres;
- Le projet consiste à agrandir le bâtiment principal avec une partie qui servira de garage et une autre qui servira de vestibule d'entrée;
- La propriété se situe au 1416, rue des Bouleaux;
- L'agrandissement est prévu sur le côté gauche de la résidence;
- Le lot ciblé par la demande est le 3 071 576 au cadastre du Québec;
- La résidence se trouve implantée sur un terrain d'angle (terrain qui donne accès à deux rues);

U28-0323-06.2 (suite)

**OBJET : DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
UR2023-00016 - 1416, RUE DES BOULEAUX - M^{ME} ANNIE-
CLAUDE PARADIS ET M. YAN JALBERT - NON-RESPECT DE LA
MARGE AVANT DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

- ...
- Le pourcentage de dérogation pour la marge avant principale est de 11,66 %, donc mineure. Avec l'emprise de rue, la distance est de 7,5 mètres;
 - Pour la dérogation de la marge avant secondaire, elle peut être considérée comme mineure du fait que l'emprise de rue de ce côté est plus grande que la normale et que la distance entre l'agrandissement et la ligne de rue sera de 5,5 mètres (presque 6 mètres);
 - Un terrain situé sur un coin rue a une surface réduite pour l'implantation de bâtiment;
 - Également, si le terrain ne se trouvait pas sur un coin de rue, le garage pourrait être construit à deux mètres de la ligne de terrain ou, s'il était détaché de la maison, il pourrait être implanté à trois mètres (la moitié de la marge avant);
 - L'immeuble est construit depuis 1977;
 - 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 des deux marges avant pour le projet d'agrandissement de la résidence située au 1416, rue des Bouleaux.

U28-0323-07

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

U28-0323-07.1

**OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE
UR2023-00012 - 1148, RUE SAINT-ANTOINE
(M^{ME} VÉRONIQUE DOUCET) - INSTALLATION D'UNE NOUVELLE
ENSEIGNE**

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 l'ajout d'une enseigne au 1148, rue Saint-Antoine. Cette demande d'installation d'enseigne est pour le commerce autorisé en usage secondaire dans la résidence.

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

- Le Règlement n° 18-949 sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de Saint-Félicien est entré en vigueur le 13 juillet 2018;

U28-0323-07.1 (suite)

**OBJET : DEMANDE PIIA – PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00012 – 1148, RUE SAINT-ANTOINE
(M^{ME} VÉRONIQUE DOUCET) – INSTALLATION D'UNE NOUVELLE ENSEIGNE**

...

- 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 le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Le bâtiment est situé à l'intérieur de la zone 141 R bd;
- Le bâtiment correspond à la classe 4 (classe d'intégration) en vertu du Règlement n° 18-949 sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- L'enseigne sera posée à plat et n'aura aucun éclairage;
- L'enseigne montre le logo et le nom de l'entreprise seulement;
- Il n'y aura aucun mécanisme mobile;
- L'enseigne projetée respecte les normes du règlement de zonage;

*POUR TOUS CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR SYLVAIN VERREULT
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 au 1148, rue Saint-Antoine.

U28-0323-07.2

**OBJET : DEMANDE PIIA – PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00015 – BOUTIQUE GUY GILBERT –
(M^{ME} ALEXANDRA GILBERT) – RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

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 un projet d'agrandissement, de rénovation et pour l'ajout d'une enseigne au 1283, boulevard du Sacré-Cœur. Le projet d'agrandissement fait l'objet d'une demande de dérogation mineure.

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

- Le Règlement n° 18-949 sur le Plan 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 bâtiment est situé à l'intérieur de la zone 139 Cv;
- Le bâtiment correspond à la classe 4 (classe d'intégration) en vertu du Règlement n° 18-949 sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

U28-0323-07.2 (suite)

**OBJET : DEMANDE PIIA - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
UR2023-00015 - BOUTIQUE GUY GILBERT - (M^{ME} ALEXANDRA GILBERT) - RÉNOVATION EXTÉRIEURE**

- Le projet consiste à faire un agrandissement d'une dimension de 2,72 mètres X 5,74 mètres;
- Le revêtement extérieur sera refait sur une partie du bâtiment existant;
- Au cours des prochaines années, l'extérieur du bâtiment sera refait au complet;
- En 2019, la façade a été refaite;
- Les teintes de la façade sont grises et noires;
- Il y aura installation d'une enseigne sur la partie qui sera rénovée et elle sera identique à celle déjà présente en façade, mais de plus petite dimension. Le tout a déjà été autorisé;
- Le matériau utilisé sera effectué en Canoxel VStyle, et l'installation à la verticale de couleur gris granite et revêtement en panneau de fibrociment noir. Le propriétaire est indécis pour la brique (soit Canoxel ou brique comme la façade);
- Une enseigne sera mise en place sur le côté latéral. Au total, deux enseignes seront installées sur ce bâtiment. L'enseigne est conforme aux critères d'analyse du Règlement n° 18-949 sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

*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 le projet de rénovation et l'installation d'une nouvelle enseigne au 1283, boulevard du Sacré-Cœur.

U28-0323-08

OBJET : PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Aucun dossier.

U28-0323-09

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

Aucun dossier.

U28-0323-10

OBJET : USAGES CONDITIONNELS

Aucun dossier.

U28-0323-11

OBJET : AFFAIRES NOUVELLES

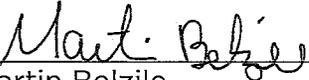
Aucun dossier.

U28-0323-12

OBJET : LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

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

QUE l'assemblée soit et est levée à 19 h 40.



Martin Belzile,
Secrétaire de l'assemblée

