

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-PIE

Procès-verbal de l'assemblée du comité consultatif d'urbanisme de la ville de Saint-Pie, tenue le 20 mars 2024 à 18h00 à l'hôtel de ville situé au 77, rue St-Pierre.

Étaient présents:

M. Daniel Vollering, citoyen, président du CCU
M. Pierre Blais, conseiller, membre du comité
M. Mario Ravenelle, citoyen, membre du comité
M. Cody Stoutenburg, citoyen, membre du comité

Étaient absents : M. Mathieu Pitre citoyen, membre du comité
Et Mme Sylvie Guévin, conseillère, membre du comité
Également présente en conférence téléphonique : Mme Sophie Boilard, inspectrice, agissant à titre de secrétaire

1. Ouverture de l'assemblée

Le président souhaite la bienvenue aux membres du comité et procède à l'ouverture de l'assemblée.

01-03-2024

2. Adoption de l'ordre du jour

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion.
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 19 juillet 2023
4. Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 février 2024
5. Demande de dérogation mineure – 1348 rang de la Rivière Nord
6. Demande de dérogation mineure – 295 boulevard Daniel-Johnson
7. Demande de dérogation mineure – 135 rue Renaud
8. Formation des membres du CCU
9. Varia
10. Clôture de la réunion.

Sur proposition de Pierre Blais, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoption des procès-verbaux du 19 juillet 2023 et 22 février 2024

02-03-2024

3. Adoption de l'ordre du jour

Procès-verbal du 19 juillet 2023

Sur proposition de Pierre Blais, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement

résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 19 juillet 2023 tel que présenté.

4. Adoption de l'ordre du jour

03-03-2024 Procès-verbal du 22 février 2024

Sur proposition de Pierre Blais, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 22 février 2024.

04-03-2024 5. Demande de dérogation mineure – 1348, rang de la Rivière Nord

CONSIDÉRANT que la demanderesse souhaite installer une piscine hors-terre en cour avant latérale.

CONSIDÉRANT les aménagements du terrain, de l'installation septique et la présence de la bande riveraine.

CONSIDÉRANT que la marge de recul avant dans cette zone est de 8 mètres et qu'elle sera amplement respectée.

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation ne causera aucun préjudice au voisinage.

Sur proposition de Cody Stoutenburg, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure pour l'installation d'une piscine hors-terre en cour avant latérale.

05-03-2024 6. Demande de dérogation mineure – 295, boul. Daniel-Johnson

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite agrandir son bâtiment existant.

CONSIDÉRANT que le mur arrière du bâtiment bénéficie d'un droit acquis pour la distance dérogatoire à ± 3.56 mètres au lieu de la norme de 6 mètres.

CONSIDÉRANT que la propriété arrière a un usage industriel.

CONSIDÉRANT que la norme pour la marge latérale de l'agrandissement projeté doit respecter 6 mètres.

CONSIDÉRANT que le propriétaire a la possibilité de respecter la norme de 6 mètres de marge latérale sans préjudice.

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande pour la marge arrière n'occasionnera aucun préjudice au voisinage.

Sur proposition de Cody Stoutenburg, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure pour permettre l'agrandissement du bâtiment existant à \pm 3.56 mètres de la ligne arrière au lieu de la norme de 6 mètres et de ne pas accorder la demande de dérogation à \pm 3.7 mètres de la ligne latérale droite au lieu de la norme prescrite de 6 mètres.

06-03-2024 7. Demande de dérogation mineure – 135, rue Renaud

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite construire un garage détaché de 74 m.c. avec des murs de 3.7 mètres.

CONSIDÉRANT que la norme prescrite pour un terrain d'une superficie de 1 175 m.c. est de 60 m.c. maximum de superficie pour un bâtiment accessoire et la hauteur des murs est de 3 mètres.

CONSIDÉRANT que des demandes ont été accordées par le passé pour une hauteur de mur supérieure à la norme et que la réglementation actuelle devra être revue.

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande pour la hauteur des murs n'occasionnerait pas de préjudice au voisinage étant donné que la hauteur maximale de 5.5 mètres au pignon serait respectée.

CONSIDÉRANT que pour bénéficier d'une superficie de bâtiment accessoire plus grande, le terrain doit avoir une superficie de plus de 1 400 m.c. et que l'écart entre 1 400 m.c. et 1 175 m.c. est considérable.

Sur proposition de Mario Ravenelle appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'un garage détaché dont la hauteur des murs serait à \pm 3.7 mètres au lieu de la norme prescrite de 3 mètres mais de refuser la demande de dérogation mineure pour la superficie de 74 m.c. au lieu de la norme prescrite de 60 m.c.

07-03-2024 8. Formation des membres du CCU

Après discussion, la date du 30 avril est retenue.

9. Varia

Aucun point n'est ajouté.

08-03-2024 10. Clôture de la réunion

Il est unanimement résolu de lever l'assemblée.

Pierre Blais
Président

Sophie Boilard
Secrétaire