

PROJET PROLONGEMENT RUE SANSOUCY

Nous avons reçu un nouveau plan qui nécessiterait d'accorder une dérogation mineure. Prendre note que le terrain no 7 est en négociation avec le vendeur.

Historique des règlements

Le règlement de lotissement no 78 de 2006 exigeait, à l'article 6.4, qu'une rue sans issue devait avoir un rond-point de 33 mètres de diamètres.

Ce règlement a été modifié en février 2021 par le règlement 78-8 avec ce qui suit (pour la zone 149 ancienne meunerie uniquement) :

L'article 6.4, relatif aux normes applicables à une rue sans issue, est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin de l'article :

« Néanmoins, dans le cas d'une rue sans issue desservant cinq terrains et moins, le diamètre minimal du cercle de virage est de 28 mètres. »

Par la suite, il a été remodifié en avril 2021 par le règlement 78-9 avec ce qui suit (pour toutes les zones) :

L'article 6.4, relatif aux normes applicables à une rue sans issue, est modifié de manière à diminuer à 24 mètres, au lieu de 28 mètres, le diamètre minimal du cercle de virage d'une rue sans issue desservant cinq terrains et moins.

Après discussion, logiquement, nous devrions remodifier le règlement en enlevant la mention « cinq terrains et moins ».

Également, le règlement initial de lotissement mentionnait à l'article 5.1 une largeur minimale de terrain de 18,2 mètres pour une résidence unifamiliale sur un lot intérieur. Par contre, l'article 5.3.1 venait restreindre la largeur d'un terrain à 14 mètres s'il était situé du côté extérieur d'une courbe.

Par la suite, une modification au règlement a restreint la largeur minimale des terrains à 15 mètres au lieu de 18 mètres en décembre 2021. Par contre, la largeur des terrains situés du côté extérieur d'une courbe n'a pas été touchée.

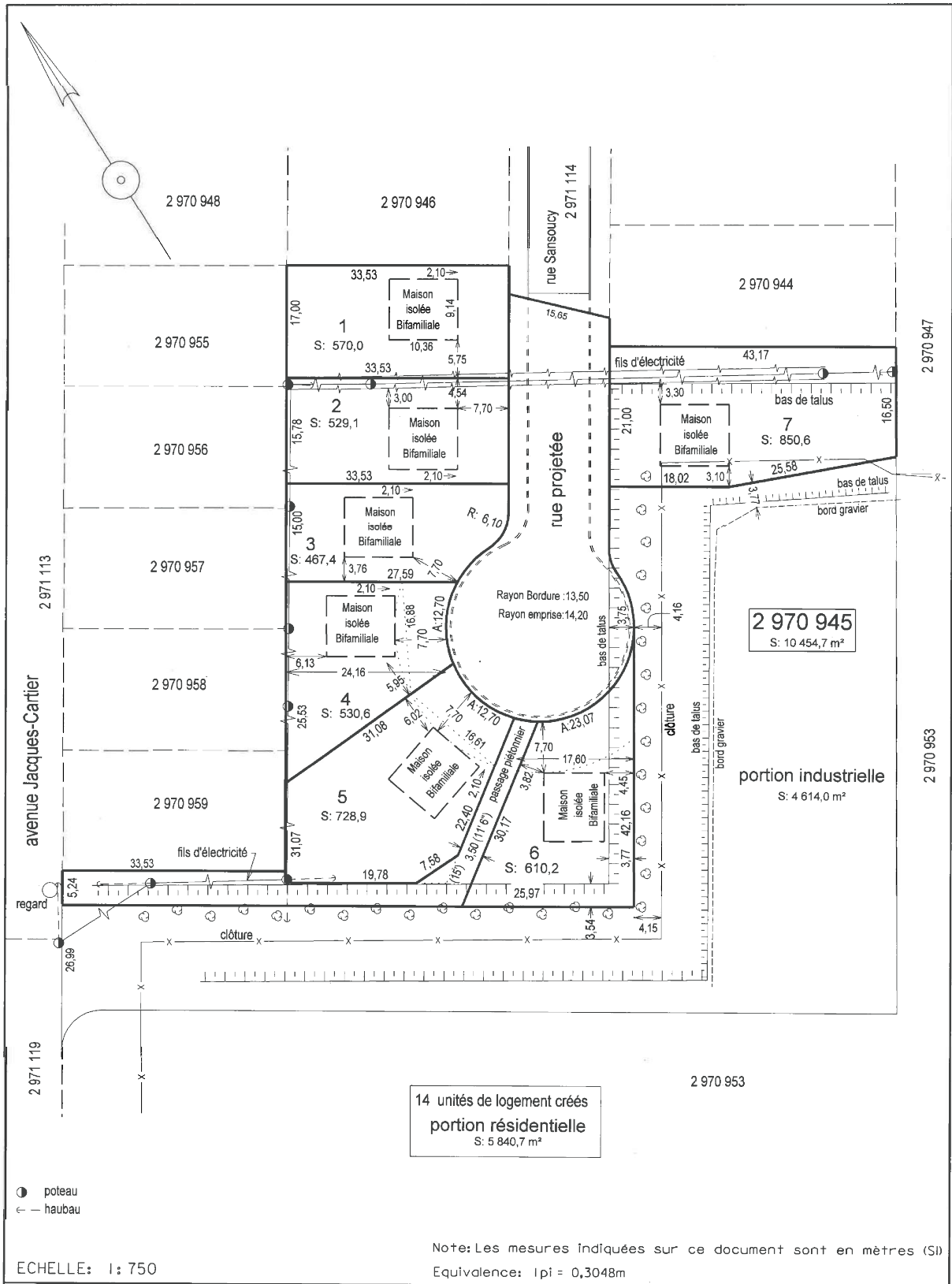
La différence de largeur s'établissait à 23.07%, donc, il serait logique de suivre le cheminement des modifications pour modifier la largeur des terrains situés du côté extérieur d'une courbe à 12 mètres.

En prenant compte de ces 2 modifications au règlement de lotissement no 78, la projet soumis nécessite d'accorder une dérogation mineure pour le terrain no 4 dû à sa profondeur de 24.16 mètres au lieu de la norme prescrite de 27.5 mètres.

Sophie Boilard
21 mars 2024

Les modifications au règlement de lotissement ne sont pas assujetties à un référendum. L'échéancier est joint au présent document. La modification pour permettre les logements accessoires dans les résidences aura les mêmes délais, lorsqu'elle sera entamée.

Sophie Boilard
21 mars 2024



PLAN PROJET DE LOTISSEMENT #18.1 LOT(S): 2 970 945 CADASTRE: du Québec MUNICIPALITE: Ville de Saint-Pie CIRCONSCRIPTION FONCIERE: Saint-Hyacinthe		Vraie copie de l'original, le Saint-Hyacinthe, le 18 mars 2024 Bruno RAVENELLE, a.-g.
Client: Mathieu Pitre	Dossier: R130 Minute: 11 150 Plan: R130q5	BRUNO RAVENELLE ARPENTEUR-GÉOMÈTRE Inc. 2685, boul Casavant Ouest #101 Saint-Hyacinthe, Québec J2S 8B8 info@brunoravenelleag.com (450) 250-2999 www.brunoravenelleag.com

VILLE DE SAINT-PIE Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 78-10 modifiant le règlement de lotissement	
1. Avis de motion et adoption du projet de règlement	2 avril 2024
2. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	3 avril 2024
3. Publication de l'avis pour annoncer la tenue de l'assemblée de consultation ¹	Au moins sept jours avant la séance du 7 mai 2024
4. Assemblée publique de consultation	7 mai 2024
5. Adoption du règlement	7 mai 2024
6. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	8 mai 2024
7. Approbation du règlement par la MRC des Maskoutains et émission du certificat de conformité	mai 2024
8. Publication de l'avis de l'entrée en vigueur du règlement ¹	le plus tôt possible après l'émission du certificat de conformité
13. Transmission, à la MRC des Maskoutains, d'une copie certifiée conforme du règlement, accompagnée d'un avis de la date de son entrée en vigueur	le plus tôt possible après l'entrée en vigueur du règlement

¹ L'avis doit être publié conformément à la loi régissant la municipalité ainsi qu'aux modalités fixées par règlement de la municipalité