

## Annick Lafontaine

---

**De:** Greffe Ville de Saint-Pie  
**Objet:** TR: Projet Rue Sansoucy  
**Pièces jointes:** Screenshot\_20240404\_130704\_Messages.jpg; Screenshot\_20240404\_130712\_Messages.jpg; 20240403\_094947.jpg; croquis.pdf

---

**De :** Mathieu Pitre <[mpitre1913@gmail.com](mailto:mpitre1913@gmail.com)>

**Envoyé :** 4 avril 2024 14:38

**À :** Sophie Boilard <[s.boilard@villest-pie.ca](mailto:s.boilard@villest-pie.ca)>; Inspection et permis Ville de Saint-Pie <[urbanisme@villest-pie.ca](mailto:urbanisme@villest-pie.ca)>

**Objet :** Projet Rue Sansoucy

Bonjour,

J'ai joint un petit croquis du terrain numéro 7 pour le projet de la rue Sansoucy version 18.1 de Bruno Ravenelle ainsi que le genre de muret décoratif afin de garder le talus entre le terrain numéro 7 et le terrain de chez Lacasse.

Suite à nos visites des lieux

il y aurait 2 possibilités et options pour ce terrain.

1- de tasser la ligne électrique existante de 3m afin de tasser la maison vers la gauche pour garder le talus tel quel .

Pour ce faire nous serions obligés de couper les arbustes et haies de cèdres matures qui sont érigés sur le terrain numéro 7 mais qui est entretenu depuis plusieurs années par le voisin.

Mon but initial est d'essayer de déranger le moins possible les résidents de la rue Sansoucy et je ne crois pas que ce serait la meilleure option.

Étant donné qu'il entretient les haies sur la partie avant et arrière je ne veux pas empiéter sur cette partie de terrain qu'il entretient.

2ème option :

Je laisse la ligne électrique tel quel , signe une entente avec le voisin pour qu'il garde la partie de terrain qu'il ne lui appartient pas (pour acheter la paix) ,je pourrais planter une haie de cèdre qui relie les haies de devant vers ceux à l'arrière du terrain et il garde ainsi l'accès à cette partie de terrain.

Comme sur mon croquis , nous gardons le talus actuel avec la même hauteur , nous le décallons seulement de 3m vers la droite. Nous érigeons un beau mur de blocs décoratifs sur la limite de terrain entre Lacasse et moi , installons une nouvelle clôture sur le haut du talus , gardons tous les arbres qui sont vers l'arrière du terrain que nous pouvons sauver et garder et plantons des arbres déjà à maturité sur la partie ou les arbres seront couper. ( je m'informerai avec pépinière pour choisir la bonne variété qui densifient et poussent très rapidement.

Je peux même planter une haie de cèdre dans le bas du terrain en avant du mur de bloc.

De plus avec la construction du duplex 2 étages cela va également aider à couper le son et la poussière pour les voisins de gauche.

Je m'engage à respecter à faire le talus selon vos exigences et de planter les arbres de vos choix sur la partie qui devra être coupée et de garder le plus grand nombre d'arbres actuels dans la mesure du possible.

Nous avons déjà signé une entente avec Lacasse pour garder le talus à la même hauteur , mettre une nouvelle clôture dans le haut du talus et planter des arbres.

Si possible de me revenir avec vos commentaires , je suis ouvert à trouver des solutions pour faire avancer le projet.

Merci et bonne journée

Mathieu Pitre



rue Sansoucy  
2971 114

rue projetée

Rayon Bordure : 13,50

2970 944  
Lacasse  
Talus côté

Peux planter Rangée  
arbres ou haies de  
cèdres côté Terrain.

Clôture sur  
le dessus du  
Talus

Planter nouveaux  
arbres à maturité Rapide

2970 947

clôture

Arbres

fils d'électricité

43,17

bas de talus

7  
S: 850,6

16,50

Maison  
isolée  
Bifamiliale

21,00

3,30

18,02

3,10

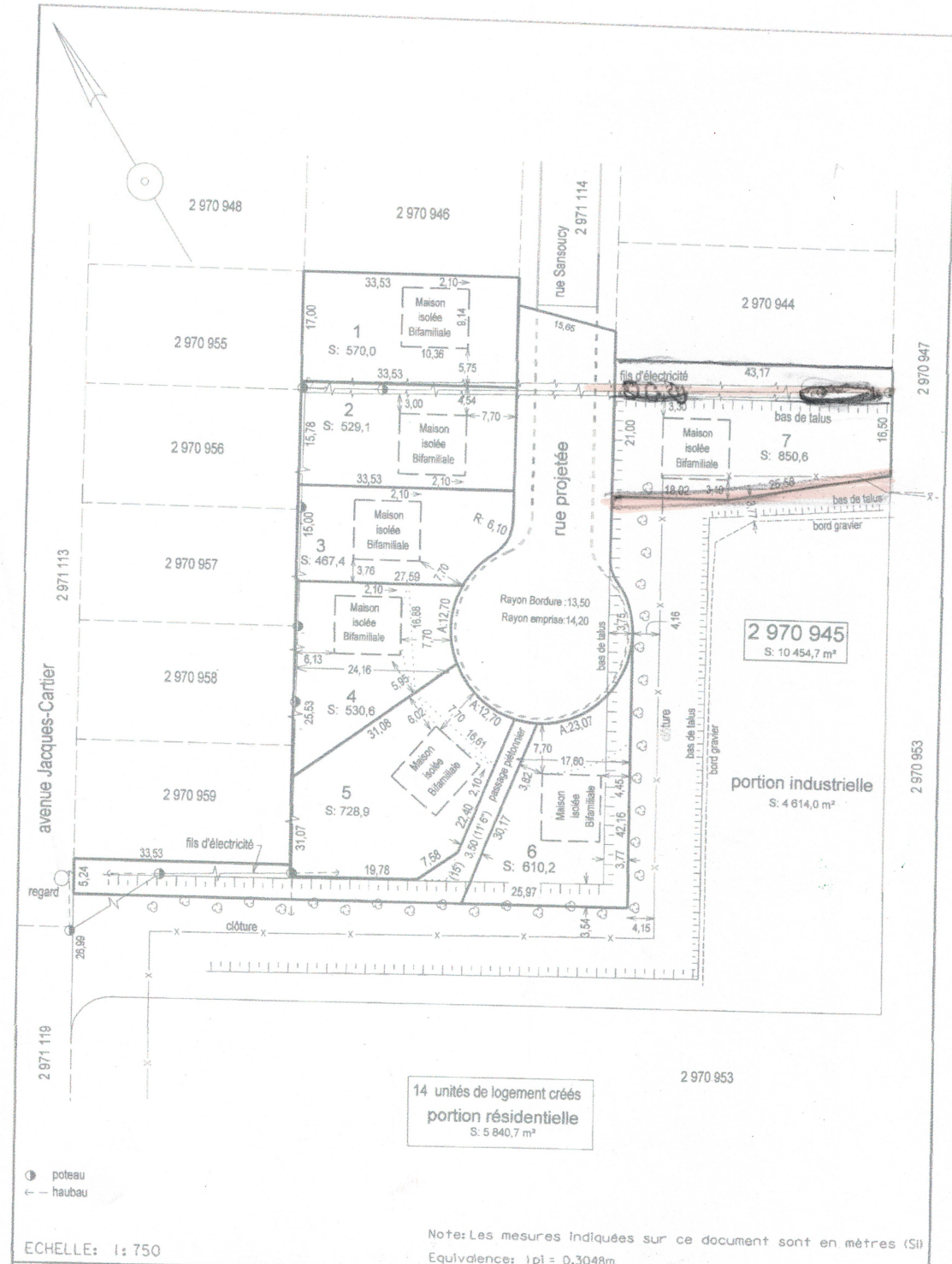
25,58

bas de talus

bord gravier

9





<b>PLAN PROJET DE LOTISSEMENT #18.1</b> 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	<b>BRUNO RAVENELLE</b> ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE Inc. 2685, boul Casavant Ouest #101 Saint-Hyacinthe, Québec J2S 8B8 info@brunoravenelleag.com (450) 250-2999 www.brunoravenelleag.com



13 h 07

17%

Sebastien Audi  
Excavateur  
Maintenant

Modifier



13 h 07

17%

Sebastien Audi  
Excavateur  
Maintenant

Modifier





## 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.

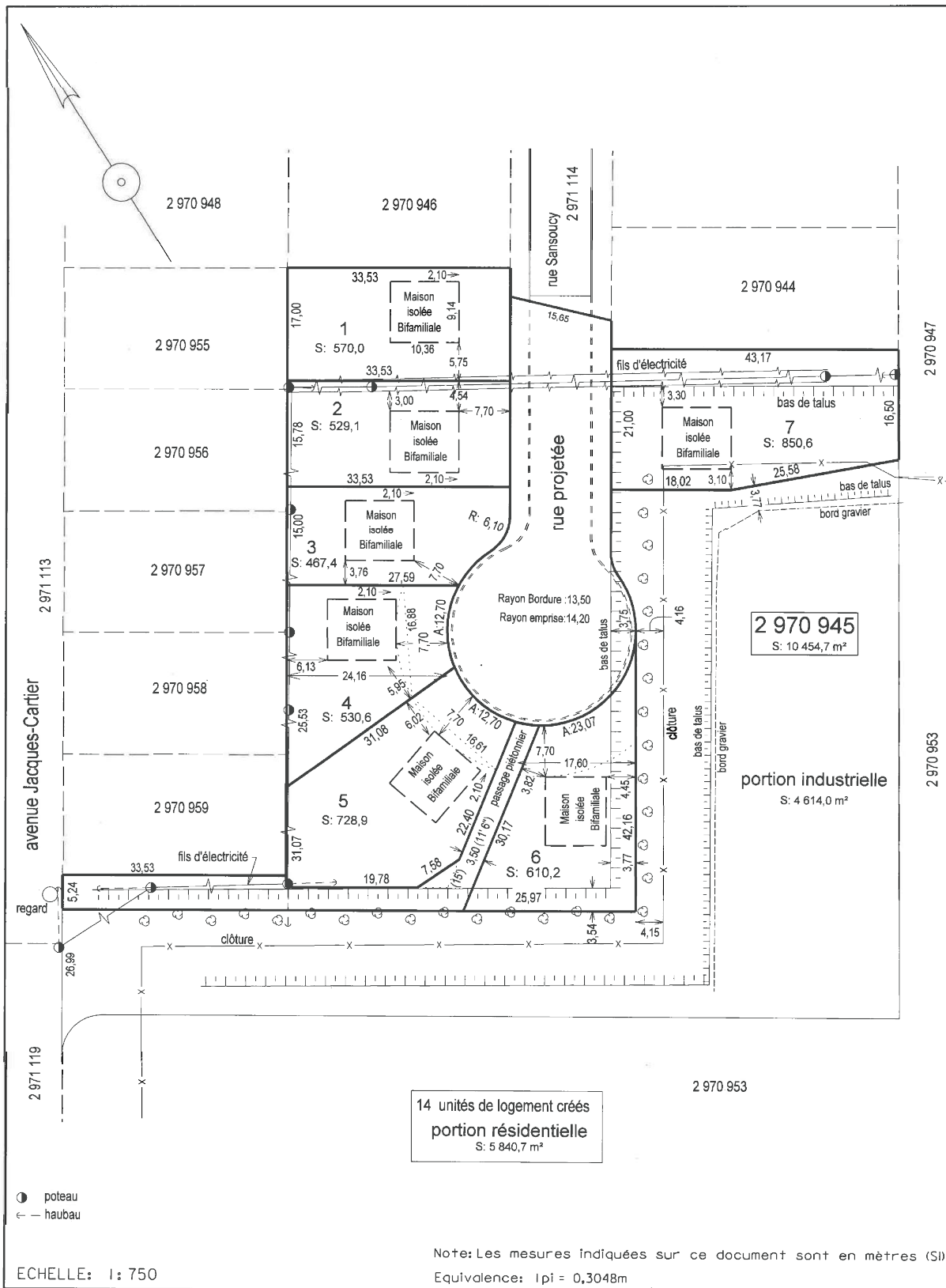
La différence de largeur s'établissait à 23.07%, donc, il serait logique de suivre le cheminement des modifications pour modifier la largeur des terrains situés du côté extérieur d'une courbe à 12 mètres.

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



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

<b>VILLE DE SAINT-PIE</b> <b>Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 78-10 modifiant le règlement de lotissement</b>	
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 <sup>1</sup>	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 <sup>1</sup>	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

---

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