

AVIS DE CONVOCATION
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Aux membres du comité consultatif d'urbanisme,

Vous êtes, par la présente, convoqués à une rencontre du comité consultatif d'urbanisme qui se tiendra mercredi, **le 17 juillet 2024 à 17h30 à la salle du conseil.**

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 juin 2024
4. Demande de dérogation mineure 2e – 176 rue Couture
5. Varia
6. Clôture de la réunion.

Le 15 juillet 2024

Sophie Boilard
secrétaire du comité

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 19 juin 2024 à 17h30 à l'hôtel de ville situé au 77, rue St-Pierre.

Étaient présents:

M. Daniel Vollering, citoyen, président du CCU
M. Luc Darsigny, conseiller, membre du comité
M. Mario Ravenelle, citoyen, membre du comité
M. Cody Stoutenburg, citoyen, membre du comité
M. Mathieu Pitre citoyen, membre du comité

Était absente : Mme Sylvie Guévin, conseillère, membre du comité

Également présente: 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.

01-06-2024

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 20 mars 2024
4. Demande de dérogation mineure – 176 rue Couture
5. Demande de dérogation mineure – 643 Petit rang Saint-François
6. Projet de construction sous PAE – prolongement rue Sansoucy
7. Demande de dérogation mineure – Lot 6 600 265 rue Sansoucy
8. Demande de dérogation mineure – 1579 rang de la Rivière Sud
9. Varia
10. Clôture de la réunion.

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Luc Darsigny, il est unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour en analysant les points 4 et 5 après les points 6 et 7.

02-06-2024

3. Adoption du procès-verbal du 20 mars 2024

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 20 mars 2024 tel que présenté.

M. Mathieu Pitre quitte la rencontre pour les points 6 et 7 pour conflits

d'intérêts.

03-06-2024 6. Projet de construction sous PAE – prolongement rue Sansoucy

CONSIDÉRANT que le projet rencontre les critères du plan d'ensemble pour cette zone, soit la zone 145.

CONSIDÉRANT que le projet consiste à la construction de résidence unifamiliale avec logement supplémentaire.

CONSIDÉRANT que la densité est respectée également;

Sur proposition de Cody Stoutenburg, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accepter le projet soumis qui consiste à la construction de résidences unifamiliales de 2 étages incluant un logement au sous-sol dans la zone numéro 145.

04-06-2024 7. Demande de dérogation mineure – Lot 6 600 265 rue Sansoucy

CONSIDÉRANT que le projet soumis dans la zone 145 demande une dérogation mineure pour le lot 6 600 265 de par sa profondeur qui sera de \pm 24.16 mètres au lieu de la norme prescrite de 27.5 mètres;

CONSIDÉRANT que le projet soumis dans la zone 145 doit rencontrer une densité de 20 logements à l'hectare,

CONSIDÉRANT qu'on doit conserver une bande tampon avec l'industrie voisine;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est bordé du cercle de virage de la rue sans issue.

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 la profondeur du lot 6 600 265 à \pm 24.16 mètres au lieu de la norme prescrite de 27.5 mètres.

M. Mathieu Pitre réintègre la rencontre et M. Luc Darsigny quitte.

05-06-2024 4. Demande de dérogation mineure – 176 rue Couture

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite agrandir sa résidence du côté latéral droit qui est présentement à 2.21 mètres de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement projeté serait de 1.21 mètre de large ce que porterait la marge latérale à \pm 1 mètre au lieu de la norme

prescrite de 2 mètres.

CONSIDÉRANT que la propriété est située en milieu urbain.

CONSIDÉRANT que la demande représente 50% de la norme prescrite ce qui fait qu'elle n'est pas mineure;

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal de ne pas accorder la demande de dérogation mineure pour l'agrandissement de la résidence à une marge de recul latérale de ± 1 mètre.

06-06-2024 5. Demande de dérogation mineure – 643 Petit rang Saint-François

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite construire un garage détaché d'une hauteur de ± 9.13 mètres au lieu de la norme prescrite de 7.6 mètres;

CONSIDÉRANT que le terrain est en zone agricole et à une superficie de 7 010.1 mètres carrés.

CONSIDÉRANT que le garage projeté sera éloigné de la route;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande pour la hauteur du garage détaché n'occasionnerait pas de préjudice au voisinage étant donné qu'il est situé en zone agricole;

Sur proposition de Mathieu Pitre 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 au pignon serait de ± 9.13 mètres au lieu de la norme prescrite de 7.6 mètres.

07-06-2024 8. Demande de dérogation mineure – 1579 rang de la Rivière Sud

CONSIDÉRANT que le demandeur désire ériger une résidence de 4.88 mètres de profond et d'une superficie de 62 m.c..

CONSIDÉRANT que la norme d'implantation est d'un minimum de 6.7 mètres de profond et d'une superficie de 72 m.c.

CONSIDÉRANT que le terrain est restreint de par sa profondeur et la bande riveraine;

CONSIDÉRANT qu'une demande a déjà été accordée pour un projet similaire;

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 la construction d'une résidence de ± 4.88 mètres de profondeur ayant une superficie de ± 62 mètres carrés au lieu de la norme prescrite de 6.7 mètres pour la profondeur et 72 mètres carrés pour la superficie.

9. Varia

Aucun point n'est ajouté.

08-06-2024

10. Clôture de la réunion

Il est unanimement résolu de lever l'assemblée.

Daniel Vollering
Président

Sophie Boilard
Secrétaire

4. Demande de dérogation mineure – 176 rue Couture

Lors de la séance du 19 juin dernier, nous avons la demande suivante :

Le demandeur désire agrandir sa résidence en latéral droit. L'agrandissement projeté sera à ± 1 mètre de la ligne latérale au lieu de la norme de 2 mètres et le mur ne comportera pas d'ouverture sur le côté.

Les membres du conseil ont, suite à vos recommandations, refusé la demande de dérogation mineure.

Le demandeur s'adresse de nouveau à la Ville. Il désire agrandir la résidence à ± 1.3 mètre de la ligne latérale tandis que la norme d'implantation est de 2 mètres. Il mentionne qu'un agrandissement vers l'arrière ne réglerait pas son problème de cuisine.



