

**6.2. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE – PIIA – 228-232, RUE NOTRE-DAME**

CONSIDÉRANT la demande de construction de trois triplex;

CONSIDÉRANT qu'un tel usage est permis dans la zone;

CONSIDÉRANT que le projet présenté s'harmonise avec le secteur;

CONSIDÉRANT que le projet rajeunira le secteur;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu :

D'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et d'accorder la demande de PIIA pour la construction de trois triplex au 228-232, rue Notre-Dame.

## **6. Projet de construction sous PIIA – 228 à 232 rue Notre-Dame**

Cette propriété est située en zone 201-P où les projet intégrés sont permis. Les demandes de construction sous PIIA sont assujetties aux critères suivants :

### **Objectifs**

- Assurer l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport au milieu environnant.
- Éviter les différences de volumétrie et de hauteur trop prononcées entre les bâtiments.
- Assurer le respect des principales caractéristiques patrimoniales du milieu environnant.

### **Critères d'évaluation**

#### *Implantation*

- L'emprise au sol de la construction projetée (longueur de la façade et largeur) devra être comparable à celle observée dans le voisinage.
- Le niveau du sol du terrain devra être comparable à celui des terrains adjacents.

### *Volumétrie*

- La hauteur de la construction projetée devra être comparable à celle des bâtiments voisins.
- Le niveau de plancher du rez-de-chaussée devra être établi en fonction du niveau existant pour les bâtiments voisins.

### *Architecture*

- La forme et la pente du toit devront être comparables à celles observées chez les bâtiments voisins.
- Les fenêtres devront être plus hautes que larges en respectant une proportion qui s'approche le plus possible de 1:2.
- Les ouvertures (portes et fenêtres) devront être entourées d'une planche de pourtour d'une largeur variant entre 8,5 cm et 12 cm.
- Dans le cas de bâtiments dont le revêtement extérieur est en clin, les coins devront être accentués par une planche verticale (planche cornière) ayant entre 10 et 15 cm de largeur.
- Le garde-corps de la galerie devra être ajouré. On favorisera le bois ou un matériau s'y apparentant. L'utilisation du métal est interdite.

La couleur des matériaux devra s'harmoniser avec le milieu environnant

## TRIPLEX COIN NOTRE-DAME ET SAINT-FRANÇOIS ST-PIE

DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

14 AOUT 2024

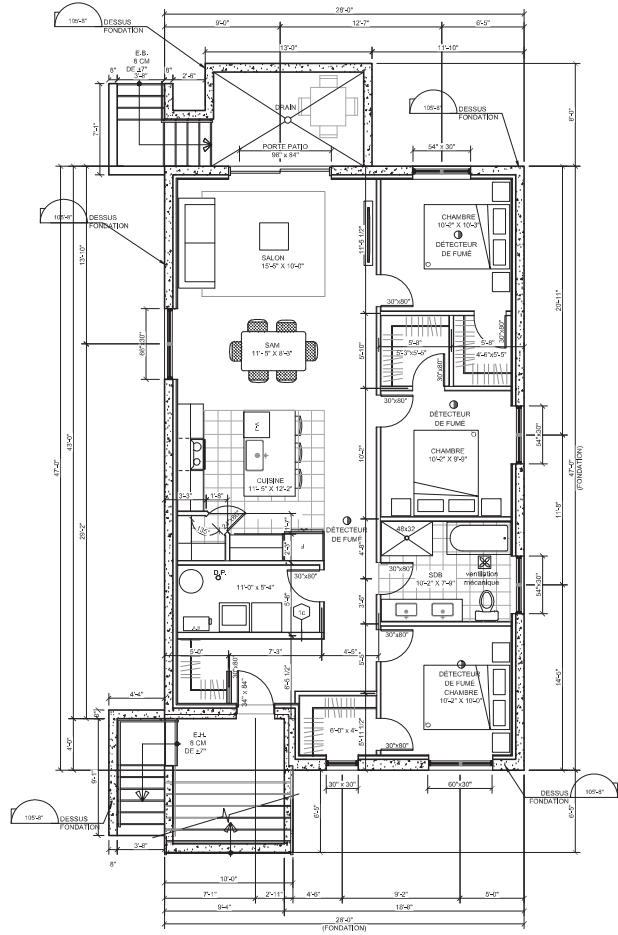


TRIPLEX COIN NOTRE-DAME ET SAINT-FRANÇOIS  
ST-PIE

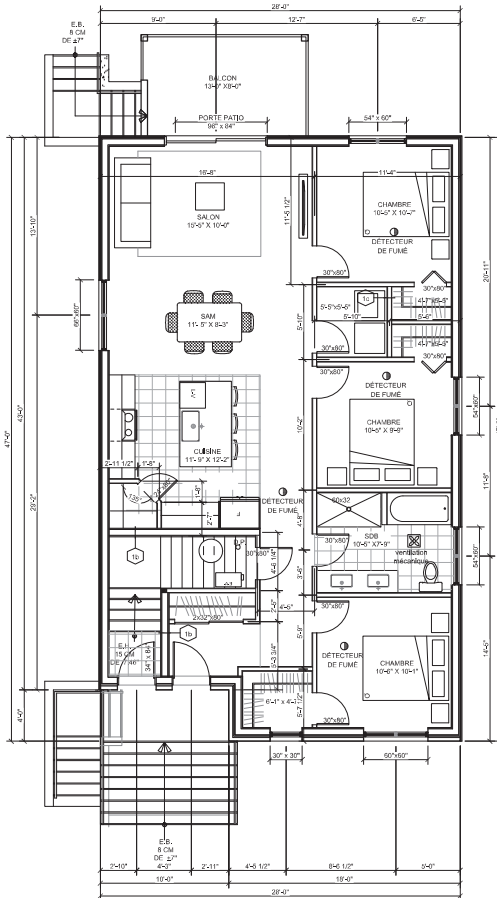
PLAN D'IMPLANTATION  
SANS ÉCHELLE



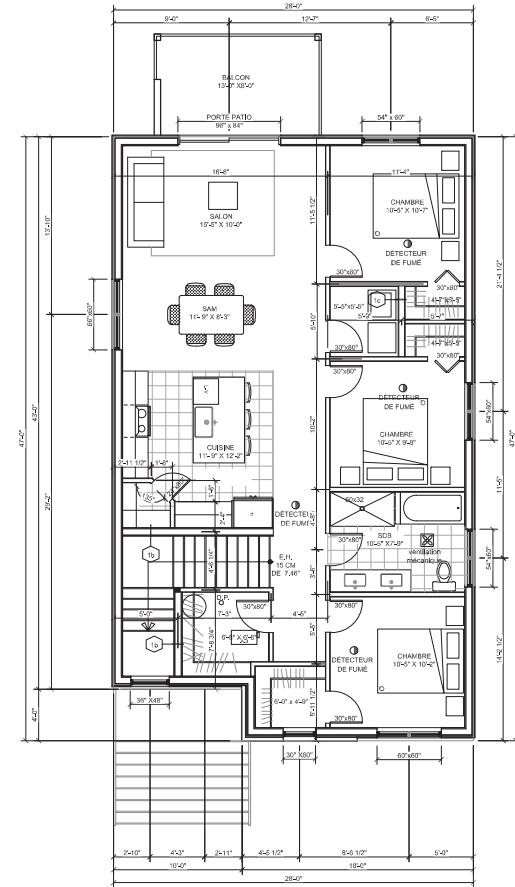
# TRIPLEX COIN NOTRE-DAME ET SAINT-FRANÇOIS ST-PIE



PLAN DU SOUS-SOL

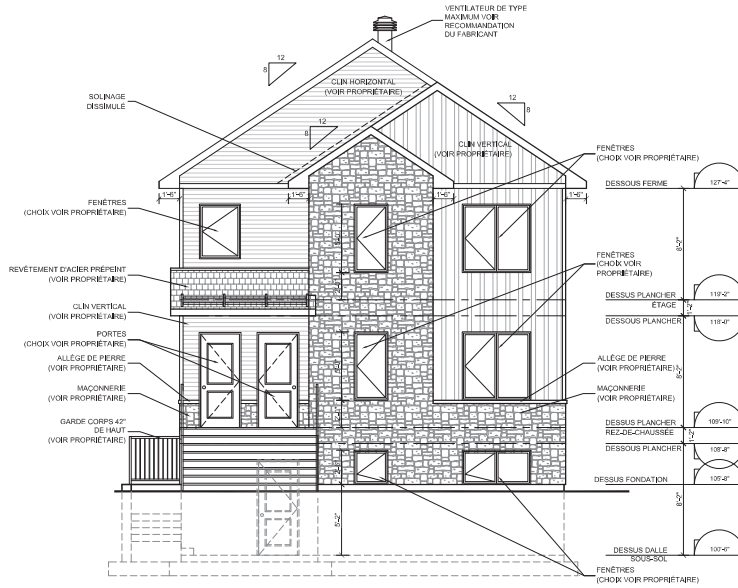


PLAN DU NIVEAU 1

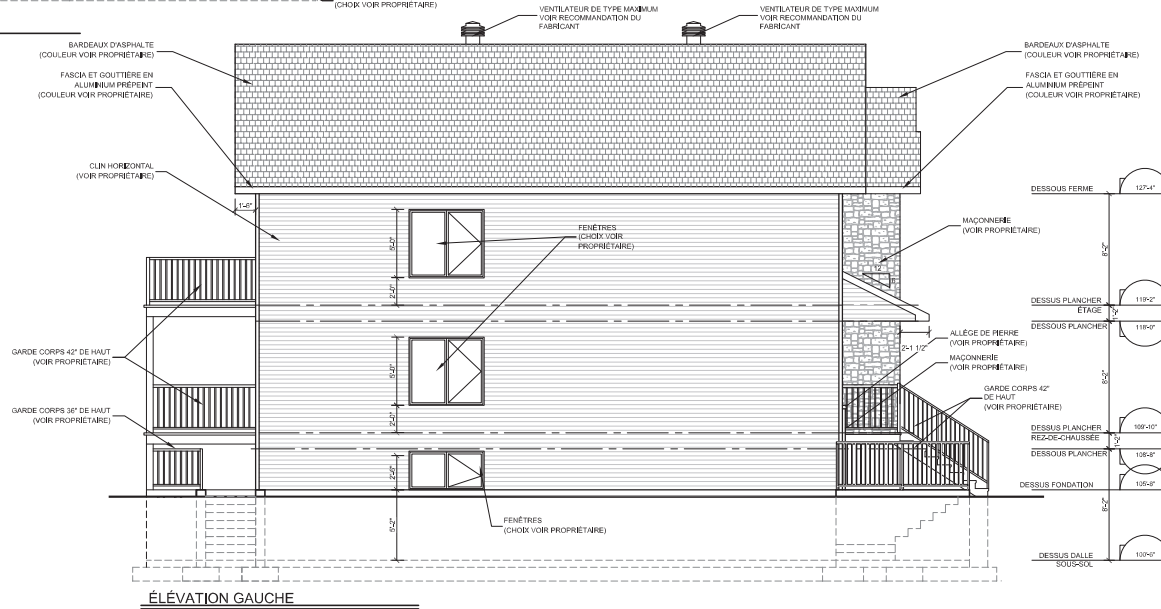


PLAN DE L'ÉTAGE

# TRIPLEX COIN NOTRE-DAME ET SAINT-FRANÇOIS ST-PIE



ÉLÉVATION AVANT



ÉLÉVATION GAUCHE

11/05/2024 10:25:11 - Répertoire Proj. St. Pie (101) - Revêtement AF724-119-200404.rvt







TRIPLEX COIN NOTRE-DAME ET SAINT-FRANÇOIS  
ST-PIE



PIERRE EXTÉRIEUR  
BRAMPTON ARTISTE  
COULEUR MARBLE GRAY



BARDEAU OWENS  
CORNING DURATION  
COULEUR NOIR ONYX.



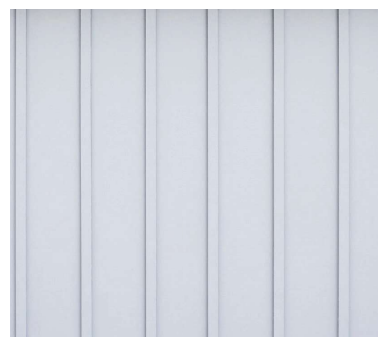
PETIT TOIT DE TÔLE,  
MAC MS-2 AGRAFÉ  
COULEUR NOIR



PAREMENT À CLIN  
SMARTSIDE  
COULEUR BLANC



ALUMINIUM, PORTE ET FENÊTRE  
COULEUR NOIR



REVÊTEMENT VERTICAL  
BOARD AND BATTEN  
COULEUR BLANC



PORTE DE FAÇADE  
VERRE GIVRÉ  
COULEUR NOIR

## Annick Lafontaine

---

**De:** Greffe Ville de Saint-Pie  
**Objet:** TR: Ajout ordre du jour (BAPE) et commentaires ordre du jour caucus  
**Pièces jointes:** Résolution BAPE générique - Vent délus - Saint-Pie.docx; image1724694075938

**De:** [pascale.pinette@proton.me](mailto:pascale.pinette@proton.me)

**Date:** 26 août 2024 à 13:41:37 HAE

**À:** [mariostpierre430@gmail.com](mailto:mariostpierre430@gmail.com), [laurence.bousquet29@gmail.com](mailto:laurence.bousquet29@gmail.com),  
[sylvieguevin7@gmail.com](mailto:sylvieguevin7@gmail.com), [genevievehebert790@gmail.com](mailto:genevievehebert790@gmail.com), [jeanpinard@cgocable.ca](mailto:jeanpinard@cgocable.ca),  
[lucdarsi61@hotmail.com](mailto:lucdarsi61@hotmail.com)

**Objet:** Ajout ordre du jour (BAPE) et commentaires ordre du jour caucus

Bonjour,

J'aimerais rajouter à l'ordre du jour du conseil municipal la résolution quant au BAPE générique sur les énergies renouvelables que vous trouverez en fichier joint.

Voici quelques explications quant au fonctionnement de l'ordre du jour obtenues auprès de M. Chapdelaine :

*Concernant l'ajout de point à l'ordre du jour, il importe de préciser que tous les élus peuvent réclamer l'ajout d'un point à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil. On reconnaît le droit à un élu (appuyé par un autre élu ou non) de réclamer l'ajout d'un point à l'ordre du jour. Ce seront ensuite aux membres du conseil d'accepter d'en débattre publiquement ou pas et de voter favorablement sur la proposition d'une résolution ou non. Il est évidemment recommandé d'en informer à l'avance les élus (lors d'une séance de travail par exemple), ainsi que l'administration, afin de préparer les documents utiles à la prise de la décision. Un jugement datant de plus de 20 ans rappelle ce droit à tous membres du conseil (Dumesnil c. Saint-Sulpice, [https://www.municipalites.info/doc/dumesnil\\_c\\_st-sulpice.pdf](https://www.municipalites.info/doc/dumesnil_c_st-sulpice.pdf)).*

*L'ajout d'un point à l'ordre du jour à la séance tenante n'est pas possible, à moins d'obtenir l'avis favorable d'une majorité des membres du conseil municipal. Un vote pourrait s'avérer nécessaire le cas échéant. Je vous laisse vérifier le tout avec la greffière de votre municipalité, en fonction de votre règlement interne en matière d'assemblée du conseil.*

### Points au "Caucus"

#### 5. Projet de construction sous PIIA – 301 à 313 rue Notre-Dame

Mes recommandations sont de demander que le projet soit modifié afin d'y intégrer un stationnement écologique (<https://www.voirvert.ca/nouvelles/dossiers/verdir-les-stationnements>), une pelouse biodiversifiée ainsi qu'une unité de logement accessible en chaise roulante (<https://www.chrc-ccdp.qc.ca/fr/ressources/publications/le-droit-au-logement-pour-les-personnes-en-situation-de-handicap>).

## Bénéfices écologiques du stationnement écologique (extrait de l'article)

- la gestion des eaux de ruissellement se fait en surface et à moindre coût, donc, puisqu'elle évite la mise en place d'une infrastructure souterraine ;
- l'eau est traitée sur le site plutôt que d'être dirigée avec des polluants dans les ruisseaux et les rivières ;
- les eaux de ruissellement peuvent percoler pour recharger la nappe phréatique ;
- le verdissement du stationnement permet d'y réduire la température et d'atténuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Prendre note que la réduction des îlots de chaleur bénéficie tous les citoyen.nes habitant à proximité en réduisant leur facture d'électricité (climatisation)



Photo: Nature Québec Le stationnement écoresponsable Pierre-Laporte, à Victoriaville

## **6. Projet de construction sous PIIA – 228 à 232 rue Notre-Dame**

Je propose de ne pas aller de l'avant avec ce projet avant qu'une étude environnementale est eu lieu.

J'aimerais mieux comprendre la valeur écologique du site ainsi que le plan quant au boisé et corridor écologique de la MRC. <https://www.mrcmaskoutains.qc.ca/plan-regional-milieus-naturels>

Je crois que le site représente un fort potentiel écologique et est d'un grand intérêt pour la conservation.

Au minimum, je crois que le projet devrait être grandement réduit (plus grande marge de recul et moins de stationnement).

L'impact sur les résidants à proximité est aussi à considérer. Le voisinage a très peur du projet.

J'espère que le potentiel du site devant l'ancienne crèmerie sera révisé, quitte à modifier la réglementation pour l'aire de stationnement considérant que tous les services et une piste cyclable sont à proximité (réduisant le besoin d'automobile).

Ainsi que le site dans la zone industrielle qui permettrait une augmentation considérable du nombre d'habitation à Saint-Pie.

## **12 - Retour MAMH**

D'abord, je suis en faveur de deux rencontres plutôt qu'une.

À ce propos voici les conditions me permettant de réintégrer le "caucus".

1. Que le conseil s'engage à améliorer la transparence, l'éducation et la participation citoyenne quant aux enjeux de résilience, de développement durable et d'environnement, et ce, en incluant les moins de 18 ans qui seront les plus touchés par les conséquences des changements climatiques et de la perte de biodiversité.
2. Que le comité de développement durable soit restitué. Que toutes les personnes en ayant fait partie soit inviter à continuer le processus et qu'on leur présentent des excuses pour la manière dont leur travail, bénévole et hautement compétent, a été traité.
3. Que l'on réfère au caucus en utilisant le terme huit-clos.

Plusieurs citoyen.nes sont confus.es, et avec raison, quant au terme caucus puisque la définition du mot est : Caucus - Nom commun. (Politique) Assemblée privée de membres d'un parti politique.

( <https://www.lalanguefrancaise.com/dictionnaire/definition/caucus> )

C'est tout pour moi,

Merci pour votre attention.

Pascale