

6.3. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE – PIIA – 301-313, RUE NOTRE-DAME

CONSIDÉRANT la demande de construction de deux triplex;

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

CONSIDÉRANT que le projet présenté s'harmonise avec 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 deux triplex au 301-313, rue Notre-Dame.

5. Projet de construction sous PIIA – 301 à 313 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.

TRIPLES RUE ROY
ST-PIE

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

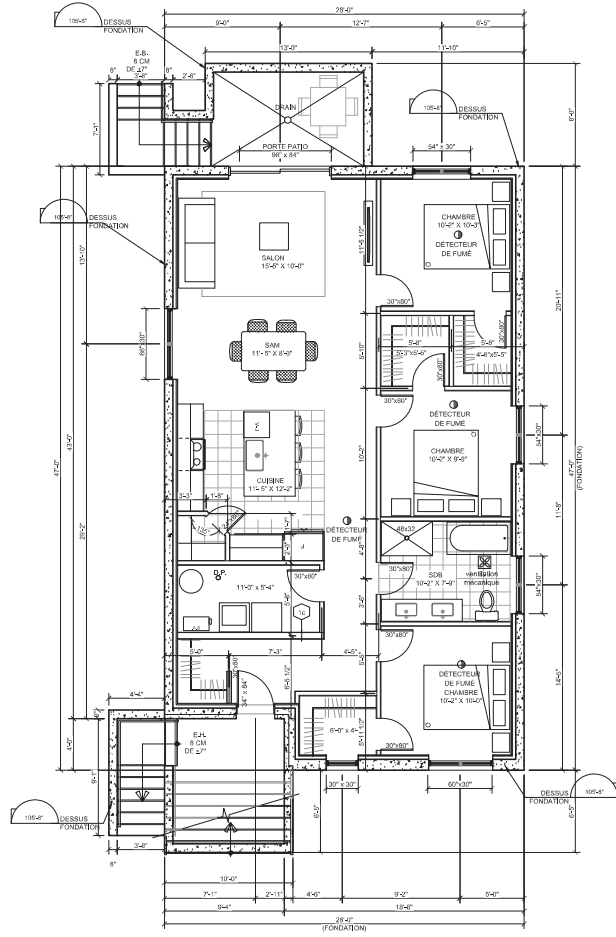
8 AOUT 2024



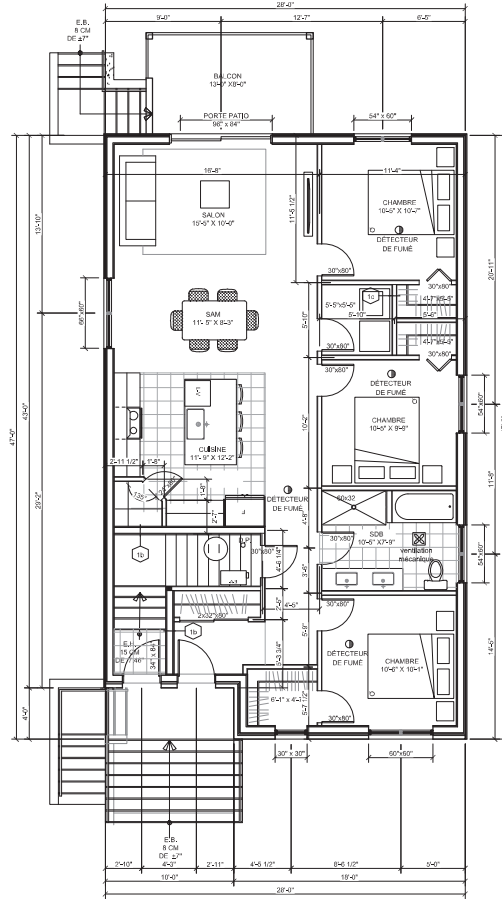


PLAN D'IMPLANTATION

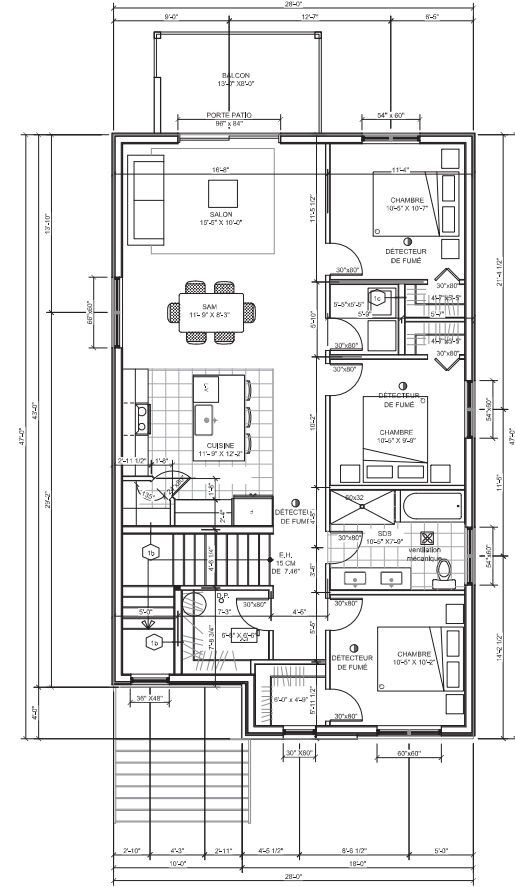
ÉCHELLE: 1/16" = 1'-0"



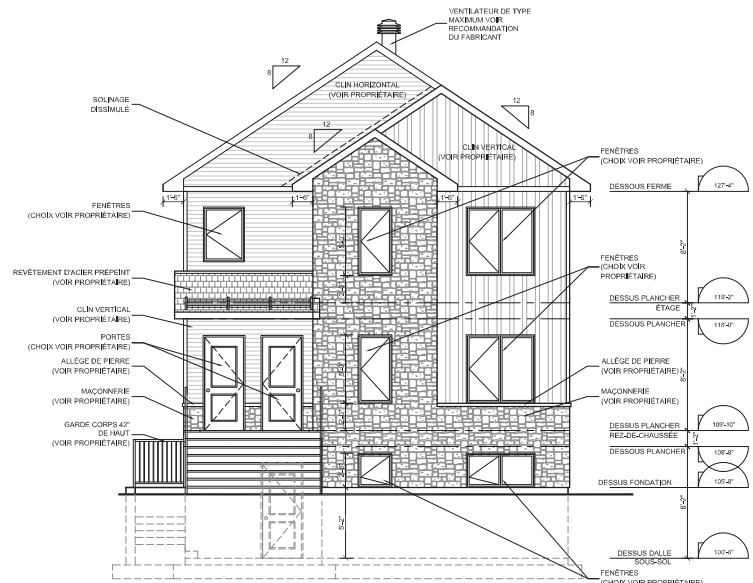
PLAN DU SOUS-SOL



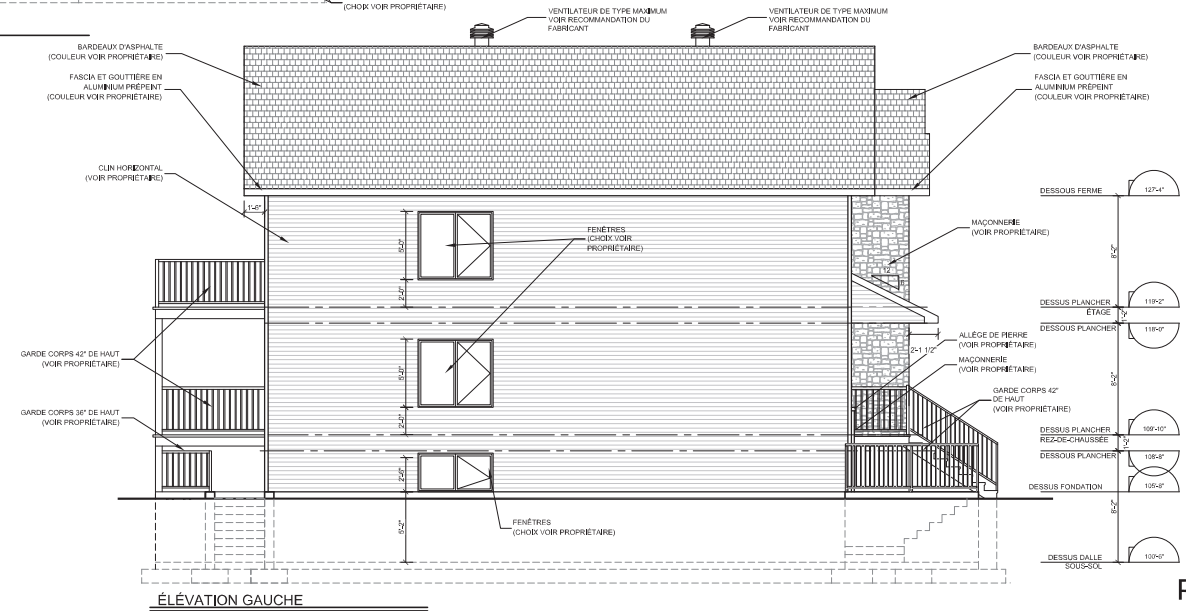
PLAN DU NIVEAU 1



PLAN DE L'ÉTAGE



ÉLÉVATION AVANT



ÉLÉVATION GAUCHE

11/05/2024 10:25:11 - Rép. Rue Roy St. Pie (1) - Rem.1011 - Dessin/Relevé: AF23-119-2004.dwg



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

Date: 26 août 2024 à 13:41:37 HAE

À: mariostpierre430@gmail.com, laurence.bousquet29@gmail.com,
sylvieguevin7@gmail.com, genevievehebert790@gmail.com, jeanpinard@cgocable.ca,
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).

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 ilots 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-milieux-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

Annick Lafontaine

De: Greffe Ville de Saint-Pie
Objet: TR: Demande d'abrogation construction M. Pitre
Pièces jointes: Projet Triplex.pdf

De : Annie Robichaud <anrob285@hotmail.com>
Envoyé : 15 août 2024 13:43
À : Inspection et permis Ville de Saint-Pie <urbanisme@villest-pie.ca>
Cc : Élus Ville de Saint-Pie <elus@villest-pie.ca>; Dominique St-Pierre <d.st-pierre@villest-pie.ca>
Objet : Demande d'abrogation construction M. Pitre

This message's attachments contains at least one web link. This is often used for phishing attempts. Please only interact with this attachment if you know its source and that the content is safe. If in doubt, confirm the legitimacy with the sender by phone.

Bonjour Madame Boilard,

Je vous fais parvenir une lettre que j'adresse aux conseillers concernant le projet de construction de triplex par M. Mathieu Pitre, derrière le 240, Notre Dame (ancien restaurant et crèmerie). On est plusieurs résidents qui cumulons plus d'une décennie à avoir le plaisir de vivre paisiblement ici et nous sommes en colère qu'un tel projet sur un espace vert abritant et nourrissant chevreuils et autres faunes, voit le jour.

Je vous ai joint la photo avec encadré rouge de l'emplacement qui selon moi se trouve sur une bande riveraine (copie page web) protégée par une loi Canadienne ainsi que le lien vers le site sur les interdits à propos des bandes riveraines. <http://banderiveraine.org/respecter-les-regles/ce-qui-est-interdit-et-ce-qui-est-permis/>

Ma lettre est appuyée verbalement par une majorité de citoyen vivant tout autour du site qui voit leur qualité de vie massacrée par un tel projet.

Je vous remercie pour votre rapide collaboration à ma demande et vous souhaite une belle journée !

Cordialement,

Annie Robichaud
450-523-0058

St-Pie, le 15 août 2024

Objet : Abroger un projet de construction sur une bande riveraine

Chers conseillers, conseillères,

Je me présente, Annie Robichaud, citoyenne de St-Pie depuis plus de 22 ans et demeurant au 7, avenue St-François, derrière l'ancienne banque nationale, depuis un peu plus de 12 ans.

Je vous écris car je souhaite vous faire part de mon très grand mécontentement concernant la construction de deux triplex par M. Mathieu Pitre (tout récemment propriétaire d'une partie du bloc situé entre autres au 240, rue Notre Dame qui appartenait à M. Plamondon) et ce, dans la cour arrière de ce dit, bâtiment. Ayant essuyé votre refus pour la construction d'un triplex sur le terrain à vendre de l'ancien restaurant de la rue Notre dame, passé au feu il y a quelques années, il a décidé d'acheter le bloc en question pour y réaliser son projet de construction, cette fois-ci non pas d'un seul mais de deux triplex. **Voir photos jointes de l'emplacement prévu pour la construction (encadré rouge).**

Ces constructions viendront anéantir la qualité de vie que nous avons jusqu'à maintenant par le privilège de vivre dans un endroit avec une vue magnifique sur la rivière et sa chute, la montagne de St-Paul ainsi que la grande diversité de la faune et de la flore. Que dire du paysage automnal, hivernal ou printanier, tout simplement splendide. Nous perdrons par le fait même un endroit ultra paisible où l'on peut à la fois admirer le ciel étoilé en toute tranquillité sur nos balcons de gens de peu de fortune, la cours arrière étant très peu éclairé jusqu'à maintenant ainsi qu'un voisinage en majeure partie d'un âge avancé et sans enfants (donc des plus silencieux). Nous avons le bonheur de pouvoir admirer le vol d'hérons, de goélands, de geais bleus, de cardinales rouges, de chardonnerets jaunes, de tourterelles, de pics bois et plusieurs autres espèces qui vivent, s'abritent et se nourrissent dans la zone boisée située sur la bande riveraine où est prévu d'être construit les triplex. Nous avons également le bonheur d'admirer le passage de lièvres ainsi que rarement, mais très apprécié, de chevreuils. Je suis de celles qui sont vivement en faveur de la protection de nos espaces verts et je suis persuadée que de telles constructions pourront trouver refuge dans des endroits plus opportun qui auront un moindre impact sur notre faune et notre flore. **Au Canada dont fait partie le Québec, il y a une loi établie afin de protéger les bandes riveraines qui interdisent entre autres de construire ou d'effectuer des travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de remblayer, de couper des arbres et des arbustes existants afin d'installer du gazon.** Son projet nécessite clairement une bonne partie si ce n'est l'entièreté des interdits. Et qui plus est, ses constructions aussi près de la végétation sera un risque d'incendie majeure pour la bordée d'arbres et toute la végétation qui parcourt le bord complet de la rivière.

Certaines personnes que je ne nommerai pas pour protéger leur vie privée, risque d'être affectée par une modification de leur environnement. J'ai également un de mes chats qui souffre d'arythmie cardiaque sévère pour qui l'espérance de vie est déjà écourté, dont la moindre petite chose le stress et affaibli son cœur, ce dernier subirait sans l'ombre d'un doute, des dommages à cause du bruit des travaux majeurs, il n'a peut-être pas de valeur à vos yeux mais c'est un membre de notre famille auquel nous tenons par-dessus tout.

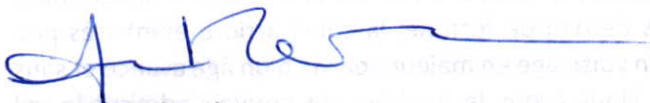
Je comprends que la ville a besoin d'un plus grand nombre de logis sur son territoire et qu'elle n'a pas le pouvoir d'interdire des constructions sur des terrains ayant le zonage requis, mais étant donné que ce projet de construction concerne une bande riveraine, je vous demande s'il vous est possible de modifier le zonage pour ces lots en question, qui sont situés sur le bord de la rivière le long de la zone de débordement où se trouvait le tout premier village de St-Pie avant d'être déplacé à deux reprises et ce, afin d'empêcher quelconques constructions. <http://banderiveraine.org/respecter-les-regles/ce-qui-est-interdit-et-ce-qui-est-permis/>

Plusieurs terrains sont présentement à vendre sur la rue Sainte-Cécile entre autres où il serait possible pour M. Pitre d'y construire ses immeubles à logement.

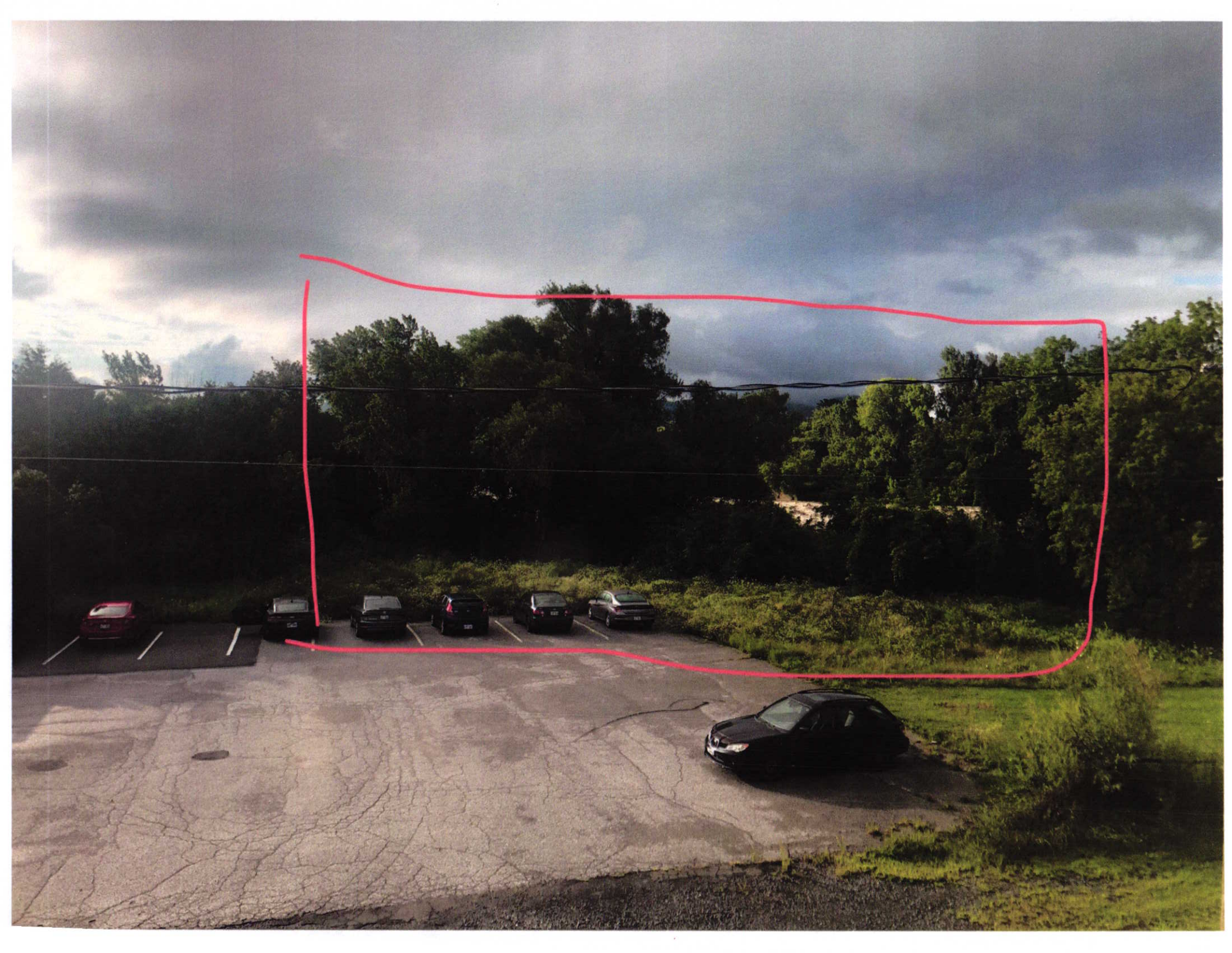
Une rétroaction rapide de votre part serait grandement appréciée étant donné l'urgence d'agir avant que débute les travaux, la végétation ayant été fauchée ce matin.

Je vous remercie d'avance pour le temps consacré à ma demande et vous prie d'agréer, chers conseillers, conseillères, mes salutations distinguées.

Cordialement,



Annie Robichaud
7, avenue St-François
450-523-0058



Optimiser son efficacité
(<http://banderiveraine.org/optimiser-son-efficacite/>)

Identifier la végétation
(<http://banderiveraine.org/identifier-les-zones-vegetatives-et-hydriques/>)

Respecter les règles
(<http://banderiveraine.org/respecter-les-regles/>)

Caractériser le site
(<http://banderiveraine.org/determiner-les-caracteristiques-du-site/>)

Établir le concept
(<http://banderiveraine.org/etablir-le-concept/>)

Choisir les végétaux
(<http://banderiveraine.org/choisir-les-vegetaux/>)

Planter
(<http://banderiveraine.org/planter/>)

Ensemencer
(<http://banderiveraine.org/ensemencer/>)
renseignement@quebecvert.com
(<mailto:renseignement@quebecvert.com>)

Entretien
(<http://banderiveraine.org/entretenir/>)

En milieu côtier
(<http://banderiveraine.org/en-milieu-cotier/>)

Nous joindre
450-774-2228 (tel:450-774-2228)

Le projet Plantation et entretien d'une bande riveraine – Pour une restauration durable! est une initiative de Québec Vert, la communauté du végétal et du paysage www.quebecvert.com (<http://www.quebecvert.com>). La mise en ligne de ce site Internet projet a été rendu possible grâce à la contribution financière d'Agriculture et Agroalimentaire Canada par l'entremise du Programme canadien d'adaptation agricole (PCAA) ainsi que par un important investissement de la part de Québec Vert, et de l'ensemble de l'industrie de l'horticulture ornementale.

©2013
Tous droits réservés,
Québec Vert

Annick Lafontaine

De: Greffe Ville de Saint-Pie
Objet: TR: Demande d'abrogation construction M. Pitre
Pièces jointes: LOCALISATION DE LA BANDE RIVERAINE.docx; Infolot.png

De : Annie Robichaud <anrob285@hotmail.com>
Envoyé : 21 août 2024 17:28
À : Sophie Boilard <s.boilard@villest-pie.ca>
Cc : Élus Ville de Saint-Pie <elus@villest-pie.ca>; Dominique St-Pierre <d.st-pierre@villest-pie.ca>
Objet : Re: Demande d'abrogation construction M. Pitre

Bonjour,

Je ne suis pas certaine que votre plan pour l'emplacement de la bande riveraine soit à jour car votre image (Localisation de la bande riveraine.docx) démontre St-Pie avant que le village ne soit déplacé à 2 reprises pour éviter les inondations...la rue Dussault sur votre plan n'existe pas. Sur ma pièce jointe (Infolot.png) entouré en bleu le cadastre de ma propriétaire Mme Ménard et en jaune le petit terrain derrière qui se trouve à être le dernier (le reste en vert pâle correspondant à la zone de débordement. Il serait peut-être opportun qu'une refonte du plan cadastral complet de cette partie de la ville soit refaite afin d'éliminer les rues non existantes etc. Est-ce qu'une zone de débordement peut être considérée comme une bande riveraine ?

Merci et bonne journée !

Annie Robichaud

De : Sophie Boilard <s.boilard@villest-pie.ca>
Date : mercredi, 21 août 2024 à 10:57
À : Annie Robichaud <anrob285@hotmail.com>
Objet : RE: Demande d'abrogation construction M. Pitre

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'emplacement exact de la bande riveraine qui a été délimitée par un arpenteur-géomètre. Étant donné son emplacement, les gens qui effectuaient du fauchage étaient très loin de cette bande.

Il n'y a aucun permis d'émis pour un projet à ce jour. Lorsque ce sera le cas, les règlements seront respectés.

J'espère que cela répondra à vos questions,

Bonne journée



Sophie Boilard, OMBE

Inspectrice en bâtiment et en environnement
Ville de Saint-Pie
450 772-2488 poste 223
urbanisme@villest-pie.ca

Devez-vous vraiment imprimer ce courriel? Pensons à l'environnement!

AVIS IMPORTANT : Ce courriel est à usage restreint. S'il ne vous est pas destiné, veuillez le détruire immédiatement et en informer l'expéditeur.

De : Annie Robichaud <anrob285@hotmail.com>

Envoyé : 15 août 2024 13:43

À : Inspection et permis Ville de Saint-Pie <urbanisme@villest-pie.ca>

Cc : Élus Ville de Saint-Pie <elus@villest-pie.ca>; Dominique St-Pierre <d.st-pierre@villest-pie.ca>

Objet : Demande d'abrogation construction M. Pitre

This message's attachments contains at least one web link. This is often used for phishing attempts. Please only interact with this attachment if you know its source and that the content is safe. If in doubt, confirm the legitimacy with the sender by phone.

Bonjour Madame Boilard,

Je vous fais parvenir une lettre que j'adresse aux conseillers concernant le projet de construction de triplex par M. Mathieu Pitre, derrière le 240, Notre Dame (ancien restaurant et crèmerie). On est plusieurs résidents qui cumulons plus d'une décennie à avoir le plaisir de vivre paisiblement ici et nous sommes en colère qu'un tel projet sur un espace vert abritant et nourrissant chevreuils et autres faunes, voit le jour.

Je vous ai joint la photo avec encadré rouge de l'emplacement qui selon moi se trouve sur une bande riveraine (copie page web) protégée par une loi Canadienne ainsi que le lien vers le site sur les interdits à propos des bandes riveraines. <http://banderiveraine.org/respecter-les-regles/ce-qui-est-interdit-et-ce-qui-est-permis/>

Ma lettre est appuyée verbalement par une majorité de citoyen vivant tout autour du site qui voit leur qualité de vie massacrée par un tel projet.

Je vous remercie pour votre rapide collaboration à ma demande et vous souhaite une belle journée !

Cordialement,

Annie Robichaud
450-523-0058

