
6.1. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 43A-47, AVENUE ROY

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée pour la propriété située au 43A-47, avenue Roy;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire remplacer son garage détaché par un nouveau d'une superficie soit de 88 m² ou de 74 m² avec des murs d'une hauteur de 3.67 pieds;

CONSIDÉRANT que la norme actuelle pour un terrain de cette superficie est de 60 m² de superficie maximale pour un bâtiment accessoire détaché avec une hauteur de mur maximale de 3 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour un entrepreneur expérimenté de faire en sorte que la hauteur des murs soit de 3 mètres extérieur tout en ayant plus haut à l'intérieur;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande créerait des précédents envisageables;

CONSIDÉRANT la recommandation 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 de ne pas accorder la demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'un garage détaché qui ne respecte pas les normes actuelles.

04-12-2024 5. Demande de dérogation mineure – 43A-47 avenue Roy

CONSIDÉRANT que le demandeur désire remplacer son garage détaché par un nouveau d'une superficie soit de 88 m.c. ou de 74 m.c. avec des murs d'une hauteur de 3.67 pieds;

CONSIDÉRANT que la norme actuelle pour un terrain de cette superficie est de 60 m.c. de superficie maximale pour un bâtiment accessoire détaché avec une hauteur de mur maximale de 3 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il est possible pour un entrepreneur expérimenté de faire en sorte que la hauteur des murs soit de 3 mètres extérieur tout en ayant plus haut à l'intérieur;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande créerait des précédents envisageables;

Sur proposition de Cody Stoutenburg, appuyée par Luc Darsigny, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal de ne pas accorder la demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'un garage détaché qui ne respecte pas les normes actuelles.

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 lundi, **le 09 décembre 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 du 21 août 2024
4. Adoption du procès-verbal du 13 novembre 2024
5. Demande de dérogation mineure – 43A-47 avenue Roy
6. Varia
7. Clôture de la réunion.

Le 6 décembre 2024

Sophie Boilard
secrétaire du comité

3. Adoption du procès-verbal du 21 août 2024

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

Étaient présents:

M. Daniel Vollering, citoyen, président du CCU
M. Mario Ravenelle, citoyen, membre du comité
M. Cody Stoutenburg, citoyen, membre du comité
M. Luc Darsigny, conseiller, membre du comité
Mme Sylvie Guévin, conseillère, membre du comité

Était absent : M. Mathieu Pitre, citoyen, 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.

01-08-2024 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 17 juillet 2024
4. Demande de dérogation mineure – 295 boul. Daniel-Johnson
5. Demande de construction sous PIIA – 301 à 313 rue Notre-Dame
6. Demande de construction sous PIIA – 228 à 232 avenue Saint-François
7. Varia
8. Clôture de la réunion.

Il est unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

02-08-2024 3. Procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2024

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 17 juillet 2024 tel que présenté.

03-08-2024 4. Demande de dérogation mineure – 295 boul. Daniel-Johnson

CONSIDÉRANT qu'une demande avait été déposée en mars 2024 pour un agrandissement en latéral droit à 3.78 mètres au lieu de la norme prescrite de 6 mètres;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a fait ses devoirs et refait une demande pour un agrandissement à ± 5 mètres en latéral droit au lieu de la norme de 6 mètres;

CONSIDÉRANT également que le fait d'accorder la demande ne causerait aucun préjudice au voisinage;

Sur proposition de Sylvie Guévin, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre l'agrandissement du bâtiment à une distance de ± 5 mètres de la ligne latérale droite au lieu de la norme prescrite de 6 mètres.

04-08-2024 5. PIIA – nouvelle construction – 301 À 313 rue Notre-Dame

CONSIDÉRANT la demande de construction de 2 triplex en projet intégré où il existe déjà un bâtiment de 9 locaux;

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;

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Sylvie Guévin, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accorder la demande de PIIA pour la construction de 2 triplex en projet intégré sur le terrain du 301 à 313 rue Notre-Dame en suggérant un élément architectural de couleur différente sur le mur latéral droit du 1^{er} triplex pour enlever l'effet de continuité.

05-08-2024 6. PIIA – nouvelle construction – 228 à 232 avenue Saint-François

CONSIDÉRANT la demande de construction de 3 triplex en projet intégré;

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;

Sur proposition de Code Stoutenburg, appuyée par Luc Darsigny, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accorder la demande de PIIA pour la construction de 3 triplex en projet intégré au 228 à 232 rue Notre-Dame.

7. Varia

Aucun point n'est ajouté.

06-08-2024

8. Clôture de la réunion

Il est unanimement résolu de lever l'assemblée.

Daniel Vollering
Président

Sophie Boilard
Secrétaire

4. Adoption du procès-verbal du 13 novembre 2024

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

Étaient présents:

M. Mathieu Pitre, citoyen, membre du comité
M. Mario Ravenelle, citoyen, membre du comité
M. Cody Stoutenburg, citoyen, membre du comité
M. Luc Darsigny, conseiller, membre du comité, agissant à titre de président
Mme Sylvie Guévin, conseillère, membre du comité

Était absent : M. Daniel Vollering, citoyen et président du CCU
Également présente: Mme Sophie Boilard, inspectrice, agissant à titre de secrétaire

5. Ouverture de l'assemblée

Le président souhaite la bienvenue aux membres du comité et procède à l'ouverture de l'assemblée.

01-11-2024 6. Adoption de l'ordre du jour

ORDRE DU JOUR

9. Ouverture de la réunion.
10. Adoption de l'ordre du jour
11. Adoption du procès-verbal du 16 octobre 2024
12. Demande de dérogation mineure – 432 rang du Bas-de-la-Rivière
13. Demande de dérogation mineure – 438 rang du Bas-de-la-Rivière
14. Demande de dérogation mineure – 201 rue Bousquet
15. Varia
16. Clôture de la réunion.

Il est unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

02-11-2024 7. Adoption du procès-verbal du 16 octobre 2024

Il est unanimement résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 16 octobre 2024 tel que présenté.

03-11-2024 8. Demande de dérogation mineure – 432 rang du Bas-de-la-Rivière

CONSIDÉRANT que la demanderesse désire régulariser l'emplacement de son bâtiment accessoire de ± 2.5 mètres x 3.1 mètres (7.8 m.c.) qui est situé sur le terrain adjacent ne lui appartenant pas;

CONSIDÉRANT que la demande consiste à autoriser un bâtiment en cour avant latérale ne respectant pas la norme actuelle de 8 mètres;

CONSIDÉRANT qu'il est impossible de déplacer le bâtiment tout en respectant les normes étant donné les contraintes présentes sur le terrain;

CONSIDÉRANT que l'emprise de rue dans ce secteur est de ± 7 mètres;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande ne causerait aucun préjudice au voisinage;

Sur proposition de Mathieu Pitre, appuyée par Mario Ravenelle, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre l'implantation du bâtiment accessoire de ± 2.5 mètres x 3.1 mètres (7.8 m.c.) en cour avant latérale.

04-11-2024 9. Demande de dérogation mineure – 438 rang du Bas-de-la-Rivière

CONSIDÉRANT que la demanderesse désire remplacer la résidence actuelle construite en 1947 par une résidence dont la marge de recul avant serait de ± 6 mètres;

CONSIDÉRANT que la zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans est présente sur une grande superficie du terrain;

CONSIDÉRANT que l'emprise de rue dans ce secteur est de ± 8 mètres;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande ne causerait aucun préjudice au voisinage;

Sur proposition de Mario Ravenelle, appuyée par Mathieu Pitre, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre l'implantation de la nouvelle résidence avec une marge de recul avant de ± 6 mètres au lieu de la norme prescrite de 8 mètres.

05-11-2024 10. Demande de dérogation mineure – 201 rue Bousquet

CONSIDÉRANT que la demanderesse désire agrandir sa résidence pour construire un garage attaché qui serait situé à une distance de ± 7 mètres de la marge avant;

CONSIDÉRANT que l'emprise de rue dans ce secteur est de ± 7 mètres;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la demande ne causerait aucun préjudice au voisinage;

Sur proposition de Sylvie Guévin, appuyée par Cody Stoutenburg, il est unanimement résolu de recommander au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre l'implantation de la nouvelle résidence avec une marge de recul avant de ± 6 mètres au lieu de la norme prescrite de 8 mètres.

7. Varia

Aucun point n'est ajouté.

06-11-2024 8. Clôture de la réunion

Il est unanimement résolu de lever l'assemblée.

Luc Darsigny
Président

Sophie Boilard
Secrétaire

5. Demande de dérogation mineure – 43A-47 avenue Roy

Le demandeur souhaite démolir son garage actuel et en reconstruire un de 27' x 35', superficie de 88 m.c., avec des murs d'une hauteur de 12' (3.66 mètres). La norme est de 60 m.c. maximale pour la superficie et la hauteur des murs maximale est de 3 mètres.

La hauteur permise au pignon est de 5.5 mètres et le demandeur respecterait cette norme. Malgré sa demande de superficie de 88 m.c., il a mentionné qu'un garage de 25' x 32' (74 m.c.) serait quand même bien tout en ayant des murs de 12 pieds. Le demandeur a un « classe C » qu'il veut mettre à l'intérieur.



