



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2018-04
Le 21 juin 2018

PROCÈS-VERBAL

La réunion a eu lieu dans la salle communautaire de l'édifice municipal de Rivière-Verte à compter de 19 h sous la présidence de M. Charles Bouchard

Membres présents

Alain Martel Roger Dupéré
Michael Bossé Charles Bouchard
Cynthia Lajoie Guy Côté

Élue municipale : Mme Lise Roussel, Saint-Léonard en absence de M. Kenneth Akerley, mais pas droit de vote.

Membres absents

Josée Levesque
Kenneth Akerley

Personnel

Directrice des opérations
Agent d'aménagement
Adjointe administrative

Catherine Dufour
Ariane Fortin-Ouellet
Nathalie Roy

Article 2018-04, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.
Adoptée

Article 2018-04, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2018-03

Il est proposé par M. Guy Côté, appuyé de M. Roger Dupéré que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2018-03 soit accepté tel que présenté.
Adoptée à l'unanimité

Article 2018-04, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

Aucun

Article 2018-04, 04 VILLE DE SAINT-LÉONARD

693223 NB Inc – 460, rue Principale
(CSR.13781 – 21 juin 2018)

Dossier présenté par Ariane Fortin-Ouellet, agent d'aménagement

Le requérant désire faire la culture de camerise sur un terrain zoné mixte, le projet nécessite l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) afin d'autoriser l'usage.

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP d'approuver la demande d'usage non conforme similaire telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Aucun commentaire du voisinage n'a été reçu.

Éléments en faveur:

- La culture du blé est présentement faite sur le terrain (partie avant);
- La plantation de plants de *camerises* est similaire à l'usage actuellement fait de cette partie de terrain - friche agricole;
- Il y a peu de nuisances associées à la culture de la camerise (cultivé sur un fond d'herbe, un plant peut être productif pendant 30 ans);
- Les voisins sont éloignés du site de culture et sont protégés par une zone tampon d'arbres;
- Le terrain se trouve à la limite du territoire de la Ville de Saint-Léonard et il y a culture du sol sur les terrains adjacents.

Élément en défaveur:

- L'usage agricole ne figure pas comme un usage autorisé sur tout le territoire de la ville.

M. Charles Bouchard donne une brève explication sur la culture de la camerise.

Considérant que le terrain est déjà utilisé pour la culture du sol, qu'il y a peu de nuisances reliées à la culture de la camerise, qu'il existe une zone tampon d'arbres entre les propriétés voisines, que le terrain se trouve aux limites de la municipalité et que l'agriculture est pratiquée sur les terrains adjacents, il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Michael Bossé que le CRP approuve la demande telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Article 2018-04, 05 VILLE DE SAINT-QUENTIN**Atelier Gérard Beaulieu (AGB) – 167, rue Canada**
(CSR.13835 – 21 juin 2018)

Dossier présenté par Ariane Fortin-Ouellet, agent d'aménagement

Le requérant désire faire la construction d'un immeuble à logement de 12 à 16 unités sur la fondation existante, il demande une première dérogation de 1,95 mètres (65%) par rapport à la rue Canada et une deuxième dérogation de 2,25 mètres (75%) par rapport à la rue St-Jean.

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP d'accepter les demandes telles que présentées suite à l'analyse suivante :

Aucun commentaire du voisinage n'a été reçu

Éléments en faveur:

- La dérogation proposée ne vient pas augmenter l'empiètement du bâtiment dans les marges avant, car on reconstruit sur la fondation existante. De plus, les balcons ne feraient pas davantage saillie;
- Situation similaire un peu partout le long de la rue Canada entre la rue Mgr Martin et l'ancienne emprise du chemin de fer (voisin au nord et propriété l'autre côté de la rue);
- Permits de requalifier un bâtiment présentement vacant et endommagé par le feu en plein cœur du centre de la ville;
- Les autres normes de zonage sont respectées;
- Une des propositions du plan municipal est d'encourager l'entretien et la remise en état de l'ensemble des logements existants;
- Un des principes du plan est de reconnaître l'importance de l'aménagement d'une variété de types et de densité d'habitation afin de répondre aux besoins changeants de la population tout en rentabilisant les infrastructures publiques existantes.

Élément en défaveur:

- La dérogation est importante: 65% et 75%

La parole est donnée à M. Marc Beaulieu afin qu'il puisse ajouter ses commentaires et ajouter de plus amples explications.

Deux questions sont soulevées par les membres, soit la visibilité à l'intersection de la rue Canada et la rue St-Jean ainsi que certaines inquiétudes quant à la chute de neige due à la configuration de la toiture. Ils suggèrent à Monsieur Beaulieu d'opter pour un toit qui prend en compte la proximité à la voie publique.

Considérant que le projet propose de reconstruire sur la fondation existante sans empiéter davantage dans les marges avants, que des situations se répètent un peu partout le long de la rue Canada entre la rue Mgr Martin et l'ancienne emprise du chemin de fer, que le projet permet de requalifier un bâtiment présentement vacant et endommagé par le feu en plein cœur du centre-ville, que le projet est en conformité avec les autres normes d'implantation du l'arrêté de zonage et avec les principes et propositions du plan municipal, il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que le CRP accepte les demandes telles que proposées.

1 non
4 oui

Adopté

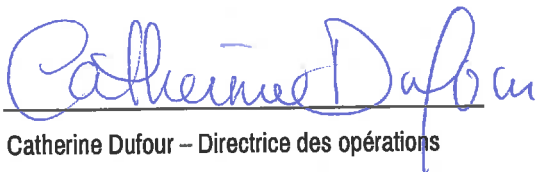
Article 2018-04, 06 RAPPORT DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

Il est proposé par M. Michael Bossé, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que les rapports de construction et de lotissement soient acceptés tels que présentés.

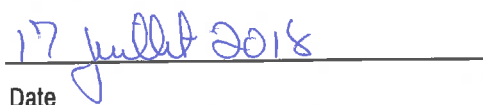
Adopté à l'unanimité

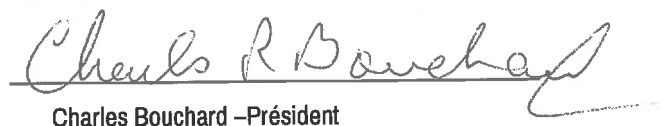
Article 2018-04, 07 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Michael Bossé à 19h35


Catherine Dufour – Directrice des opérations


Nathalie Roy - Secrétaire de séance


Date


Charles Bouchard –Président