



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)

RÉUNION NO 2020-01

Le 20 février 2020

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

Charles Bouchard
Alain Mariel
Colette Pelletier-Langevin
Cynthia Lajoie

Roger Dupéré
Paul Roy
Patrick Long

Membres absents

Josée Lévesque

Personnel

Agent d'aménagement
Adjointe administrative
Directrice de la planification
Agent d'aménagement
Agent d'aménagement

Julien Bouchard
Nathalie Roy
Catherine Dufour
Guillaume Thériault
Nicolas Landriau

Article 2020-01, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Patrick Long, appuyé de M. Roger Dupéré que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.
Adoptée à l'unanimité

Article 2020-01, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2019-09

Il est proposé par Mme Colette Pelletier-Langevin, appuyé de M. Roger Dupéré, que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2019-09 soit accepté tel que présenté.
Adoptée à l'unanimité

Article 2020-01, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

aucun

Article 2020-01, 04 DSL SAINT-QUENTIN

Centre de Remboursement Bossé – 8418, Route 17
(CSR.15179– 21 février 2020)

Dossier présenté par Julien Bouchard, agent d'aménagement

Le requérant propose de créer un lot afin de séparer la résidence du restant de la terre. Le reste du lot déroge sur la largeur minimale requise par le Règlement provincial de lotissement. Il demande, selon le Règlement provincial sur le lotissement no 80-159, une dérogation de 7 mètres.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) d'accepter la dérogation telle que proposée à condition que l'entrepôt respecte les normes de séparation spatiale (Article 9.10.14) du Code nationale du bâtiment et suite à l'analyse suivante :

Un commentaire positif (appel téléphonique) du voisinage a été reçu.

Éléments en défaveur de la dérogation:

- Il y aurait possibilité de réduire la dérogation de 5 mètres en rapprochant la ligne de propriété plus près de la résidence, mais selon la forme du terrain actuel, cet espace serait inutilisable.

Éléments en faveur de la dérogation:

- L'emplacement actuel des bâtiments empêche le respect des normes de lotissement sous la forme proposée.
- Lotir le terrain d'une façon différente pour respecter le règlement n'améliorerait pas la situation actuelle considérant la position de la résidence sur le terrain. En effet, on cherche à séparer la maison de la terre pour qu'elle soit sur son propre lot.
- Le lotissement proposé respecte toutes les autres normes du Règlement provincial de lotissement.

La parole est donnée à M. Gaétan Bossé qui n'avait rien à rajouter.

Considérant que la situation est existante et que l'emplacement actuel des bâtiments empêche le respect de la réglementation de lotissement, que les autres normes de lotissement sont respectées et qu'il y a d'autres possibilités de lotir tout en minimisant la dérogation, mais que ça ne réglerait pas la situation existante d'utilisation au sol.

Il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Paul Roy, que le CRP accepte la dérogation telle que présentée conditionnellement à ce que l'entrepôt respecte les normes de séparation spatiale (Article 9.10.14) du Code national du bâtiment.

Adopté à l'unanimité

Article 2020-01, 05 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE
(CSR.15168- 21 février 2020)

Dossier présenté par Catherine Dufour, agent d'aménagement

ARRÊTÉ NO 29-10 – MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE

La modification proposée consiste à changer la vocation du lot situé au 5, chemin Lynch, portant le numéro d'identification 35078336 de la zone « Résidentiel isolé – Ri » à « Services communautaires – Sc ».

La modification de zonage a pour but d'autoriser l'implantation d'une garderie commerciale.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) de recommander au conseil municipal de modifier l'Arrêté no 29.10 tel que suit : Sous l'Article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est résolu que le conseil municipal change la vocation du terrain situé sur le chemin Lynch (NID 35078336) de « Résidentiel isolé - Ri » à « Résidentiel multifamilial – Rm » suite à l'analyse suivante :

L'analyse a été effectuée selon la demande initiale de changer le zonage de « Résidentiel isolé – Ri » à « Services communautaires – Sc ». Cependant, notre constat professionnel suggère que la zone « Résidentiel multifamilial - Rm », permettrait au projet de garderie de se réaliser tout en limitant certains usages qui pourraient être conflictuels advenant un changement de projet.

Le voisinage a été consulté et nous avons reçu par écrit des commentaires soulevant des préoccupations incluant les signatures de 14 citoyens. En résumé, les points apportés concernent des problèmes potentiels de trafic, bruits et sons, proximité de la voie ferrée, perte de logements ainsi que la quiétude des lieux.

Élément en défaveur de la modification de zonage

- Le projet d'arrêté tel que proposé (« Résidentiel isolé – Ri » à « Services communautaires – Sc ») va à l'encontre d'un principe général du Plan rural:
 - *D'empêcher autant que possible les conflits d'usages en protégeant les milieux résidentiels.*
- Pourrait augmenter le trafic routier aux heures de pointe dans la rue de façon importante.
- Les usages permis par la zone proposée « Services Communautaires - Sc » inclut des usages qui ne seraient possiblement pas souhaitables dans le voisinage immédiat (i.e.: garage municipal, établissement de divertissement (bar), etc.).

Éléments en faveur de la modification de zonage

- Le projet d'arrêté est en harmonie avec les principes généraux du Plan rural suivant:
 - *De protéger la mixité des commerces, des usages et des activités;*
 - *Que les quartiers résidentiels puissent accueillir des garderies afin de combler un important besoin et de faciliter la tâche de nos familles.*
- La proximité des terrains de loisirs municipaux, de l'école ainsi que du noyau villageois.
- Les espaces pour les stationnements hors rue, tel que prescrit par l'arrêté, sont suffisants sur la propriété.
- La rue se termine en cul-de-sac, limitant ainsi la vitesse de circulation.
- Le bâtiment est situé à 65 mètres, donc à l'extérieur de la distance minimale de 15 mètres de l'emprise de la voie ferrée, tel que stipulé par l'arrêté.
- Un changement de zonage vers la zone « Services communautaires – Sc » ou « Résidentiel multifamilial – Rm » rendrait conforme l'usage actuel (4 logements).

La parole est donnée au public présent qui manifeste leurs inquiétudes concernant le nombre de voitures qui y circuleraient par rapport à la rue qui est trop étroite. Un voisin s'inquiète pour le bruit, l'opacité et la hauteur de la clôture. D'autres membres du public sont favorables au projet, car le besoin se fait sentir pour une garderie dans le village.

Considérant que le projet est en harmonie avec l'intention générale du Plan rural en suivant deux principes, que ce projet devra respecter toutes les exigences du Ministère de l'éducation et de la petite enfance, que des préoccupations ont été soulevées de la part du voisinage et qu'un des principes du plan est d'empêcher autant que possible les conflits d'usages, en protégeant les milieux résidentiels, nous croyons que la zone « Résidentiel multifamilial – Rm » permet d'encadrer efficacement le projet sans toutefois permettre des usages conflictuels permis dans la zone « Services communautaires – Sc » et que le changement de zonage rendrait conforme l'usage actuel.

Il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP recommande de modifier l'arrêté no 29.10 tel que suit : Sous l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est résolu que le conseil municipal change la vocation du terrain situé sur le chemin Lynch (Nid 35078336) de « Résidentiel isolé – Ri » à « Résidentiel multifamilial – Rm ».

Adopté à l'unanimité

Article 2020-01, 06 RAPPORT DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

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

Adopté à l'unanimité

Article 2020-01, 07 DIVERS

M. Nicolas Landriau, nouvel agent d'aménagement au sein de la CSRNO se présente aux membres du Comité de révision de la planification. M. Julien Bouchard, agent d'aménagement, informe les membres concernant le dossier de la cour d'appel de Louise Somers à Saint-Quentin. La commission d'appel a rendu sa décision dans le cas de Mme Somers, mais il y aura une révision judiciaire, car nous voulons valider si l'interprétation de la *Loi sur l'urbanisme* est cohérente pour le futur. M. Bouchard informe aussi les membres que la réponse est à venir pour le dossier de M. Armand (Ti-Blanc) Philips suite à la commission d'appel qui a eu lieu le 13 décembre dernier.

Article 2020-01, 08 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Alain Martel à 19h50.



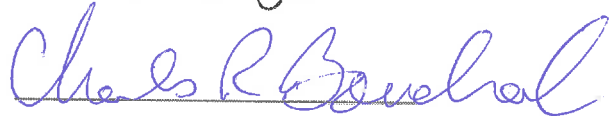
Catherine Dufour – Directrice de la planification



Nathalie Roy - Secrétaire de séance



Date



Charles Bouchard – Président