



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2022-03
Le 17 mars 2022

PROCÈS-VERBAL

La réunion a eu lieu par visio-conférence sur la plateforme zoom à compter de 19 h sous la présidence de M. Charles Bouchard.

Membres présents

Alain Martel
Patrick Long
Ricky Doiron

Josée Levesque
Roger Dupéré
Charles Bouchard

Membres absents

Colette Pelletier Langevin
Paul Roy

Personnel

Directrice de la planification
Agent d'aménagement
Agent d'aménagement
Directeur des opérations
Adjointe administrative

Catherine Dufour
Guillaume Thériault
Danick Lagacé
Julien Bouchard
Nathalie Roy

Article 2022-03, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Ricky Doiron appuyé de M. Patrick Long, que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

Article 2022-03, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2022-02

Il est proposé par M. Alain Martel appuyé de M. Roger Dupéré, que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2022-02 soit accepté tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

Article 2022-03, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

aucun

Article 2022-03, 04 VILLAGE DE SAINTE-ANNE

Isabelle Doucette – 49, rue Saint-Joseph
(CSR.17108– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Danick Lagacé, agent d'aménagement

Le requérant désire installer un avant-toit faisant un empiètement dans une cour avant obligatoire. Il demande, selon l'article 160 c) du Plan rural de Sainte-Anne, une dérogation de 0,6 mètre (2 pieds).

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) d'accepter la dérogation telle que proposée suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire.

Élément en défaveur :

- Aucun

Éléments en faveur :

- L'impact de la dérogation est mineur.
- Le projet est en harmonie avec le caractère résidentiel du voisinage.

Considérant que l'impact de la dérogation est mineure et que le projet est en harmonie avec le caractère résidentiel du voisinage ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP **accepte** la dérogation telle que proposée.

Adoptée à l'unanimité

Article 2022-03, 05 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE

Daniel Deschênes – ch. Davis & boul. du Millénaire
(CSR.17100– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Danick Lagacé, agent d'aménagement

La modification proposée consiste à changer la vocation des lots situés sur le chemin Davis (Nid 35078716) et le boulevard du Millénaire (Nid 35295476) à Rivière-Verte de zone « Résidentielle multifamiliale » (RM) à zone « Artère Commerciale » (AC) afin de permettre l'implantation d'entrepôts.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de ne pas recommander** la proposition d'amendement no 29.13 tel que proposé. Une modification de zonage avec entente est fortement recommandée afin d'encadrer le projet et ainsi limiter les conflits d'usage suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté et nous avons reçu un commentaire en défaveur

Élément en faveur

- Le changement de zonage viendra régler un usage non conforme sur un des deux lots (Garage) dans la mesure que seulement le garage sera converti en entrepôt.
- Il est une des propositions du plan rural de « prévoir un pôle d'activités commerciales afin de créer une économie d'agglomération bénéfique à tous les commerces ».

Éléments en défaveur :

- La liste des usages permit dans cette zone Artère commerciale AC, pourrait être conflictuelle avec le voisinage résidentiel multifamilial.
- Une augmentation de l'achalandage et du bruit causé par l'utilisation du projet proposé.
- La configuration du lot 35242361 a présentement une devanture sur une rue publique (boul. du Millénaire), mais utilise l'accès par le lot 35078716 comme voie de passage.
- Un manque de précision et d'information concernant l'emplacement, le nombre et les dimensions des entrepôts rend difficile l'analyse du projet.
- Il est un principe du conseil « d'empêcher les conflits d'usages en protégeant les milieux résidentiels ».

Considérant que la liste des usages permit dans cette zone Artère commerciale AC, pourrait être conflictuelle avec le voisinage résidentiel multifamilial, qu'une augmentation de l'achalandage et du bruit causé par l'utilisation du projet proposé, que la configuration du lot 35242361 a présentement une devanture sur une rue publique (boul. du Millénaire), mais utilise l'accès par le lot 35078716 comme voie de passage, qu'un manque de précision et d'information concernant l'emplacement, le nombre et les dimensions des entrepôts rend difficile l'analyse du projet et qu'il est un principe du conseil « d'empêcher les conflits d'usages en protégeant les milieux résidentiels » ;

Il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP **de ne pas recommander** l'amendement no 29.13 tel que présenté. Une modification de zonage avec entente est fortement recommandée afin d'encadrer le projet et ainsi limiter les conflits d'usage.

Adoptée à l'unanimité

Article 2022-03, 06 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE

Brian Desjardins – boul. du Millénaire
(CSR.17116– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

La modification proposée consiste à changer la vocation du lot situé sur le boulevard du Millénaire à Rivière-Verte (Nid 35366772) de zone Industriel (I) à zone Rural (A) afin de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de ne pas recommander** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire. Une lettre de motivation du requérant a été reçue afin de clarifier son intention pour ce rezonage qui est principalement dans le but de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Élément en faveur :

- Aucun

Éléments en défaveur :

- Il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement ».
- Il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement ».
- Il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel.

Considérant qu'il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement », qu'il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement » et qu'il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP **ne recommande pas** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte.

1 - Non

Adoptée

Article 2022-03, 07 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE**Village de Rivière-Verte – boul. du Millénaire**
(CSR.17134– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

La modification proposée consiste à changer la vocation du lot situé sur le boulevard du Millénaire à Rivière-Verte (Nid 35352095) de zone Industriel (I) à zone Rural (A) afin de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de ne pas recommander** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire. Une lettre de motivation du requérant a été reçue afin de clarifier son intention pour ce rezonage, qui est principalement dans le but de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Élément en faveur :

- Aucun

Éléments en défaveur :

- Il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement ».
- Il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement ».
- Il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel.

Considérant qu'il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement », qu'il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement » et qu'il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Josée Levesque, que le CRP **ne recommande pas** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte.

1 - Non

Adoptée

Article 2022-03, 08 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE

Rénaud Cyr – boul. du Millénaire
(CSR.17135– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

La modification proposée consiste à changer la vocation du lot situé sur le boulevard du Millénaire à Rivière-Verte (Nid 35079698) de zone Industriel (I) à zone Rural (A) afin de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de ne pas recommander** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire. Une lettre de motivation du requérant a été reçue afin de clarifier son intention pour ce rezonage, qui est dans le but de réduire le taux de taxation de son évaluation foncière.

Élément en faveur :

- Aucun

Éléments en défaveur :

- Il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement ».
- Il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement ».
- Il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel.

Considérant qu'il est un des principes du plan rural que « le parc industriel est un atout majeur dans la volonté de renforcer le développement économique du village et pour diversifier l'assiette fiscale. C'est pourquoi le village doit demeurer patient devant son éventuel développement », qu'il est un principe du conseil de « garder une perspective à long terme pour le développement du parc industriel et poursuivre les efforts de recrutement » et qu'il est un des buts du plan de promouvoir le développement d'un parc industriel ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP **ne recommande pas** la proposition d'amendement no 29.14 du village de Rivière-Verte.

1 - Non

Adoptée

Article 2022-03, 09 VILLE DE SAINT-QUENTIN

Gestion Dubé Roy Inc – rue Beaulieu
(CSR.17144– 17 mars 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

Le requérant propose de faire une prolongation de la rue existante ainsi qu'un rond-point. Le CRP doit faire une recommandation à la ville de Saint-Quentin selon l'article 4 (4) (emplacement de la rue) de l'arrêté de lotissement de la ville de Saint-Quentin.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de recommander** l'emplacement du prolongement de la rue tel que proposé suite à l'analyse suivante :

Élément à considérer

4(4) de l'arrêté de lotissement de Saint-Quentin

Avant de statuer sur une recommandation relative à l'emplacement des rues d'un lotissement proposé, la Commission de services régionaux doit:

- a) tenir compte de la topographie du terrain,
- b) veiller à la création de lots qui puissent servir à la destination qui leur est attribuée,
- c) s'assurer que les intersections de rues sont perpendiculaires dans la mesure du possible,
- d) prendre les mesures nécessaires pour assurer un accès aisé au lotissement proposé et aux lots qu'il comporte, et
- e) prendre les mesures nécessaires pour rendre aisé le lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

Les lots donnant sur l'extension proposée de la rue sont déjà desservis par le réseau municipal d'égout sanitaire.

Les lots créés par l'extension de la rue respectent les dimensions nécessaires.

La pente de l'extension de la rue suit la même que le chemin existant.

La longueur maximale de l'îlot créer respecte la longueur maximale.

Suite de l'analyse :

- A) La topographie de la rue proposée répond aux normes;
- B) La topographie de la propriété du requérant est peu prononcée, ce qui favorise l'établissement des lots futurs résidentiel et le drainage de ceux-ci;
- C) Le prolongement de la rue est sur le même axe que la rue existante;
- D) L'accès aux lots ainsi que l'intersection à la rue Fournier sont aisés, sécuritaires et conformes aux normes de visibilité du ministère des Transports et des Infrastructures;
- E) Le lotissement proposé ne nuit pas au lotissement ultérieur du terrain visé ou des terrains attenants.

Considérant que les points de l'article 4 (4) sont respectés ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Alain Martel, que le CRP **recommande** l'emplacement du prolongement de la rue tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité

Article 2022-03, 10 RAPPORTS DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

Il est proposé par M. Ricky Doiron, appuyé de M. Patrick Long, que les rapports de construction et de lotissement soient acceptés tels que présentés.

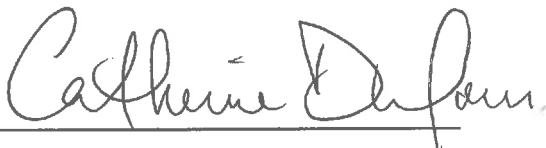
Adopté à l'unanimité

Article 2022-03, 11 DIVERS

La directrice de la planification informe les membres que la prochaine réunion se tiendra en présentiel dans la salle de conférence agrandie de la CSRNO située au 36, rue Court, bureau 102 à Edmundston. Cependant, l'option d'assister en visioconférence restera disponible pour ceux qu'il le désire.

Article 2022-03, 12 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Alain Martel à 20h36



Catherine Dufour – Directrice de la planification



Nathalie Roy - Secrétaire de séance



Date



Charles Bouchard - Président