



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)  
RÉUNION NO 2022-05  
Le 19 mai 2022

PROCÈS-VERBAL

La réunion a eu lieu dans la salle de conférence de la CSRNO à Edmundston à compter de 19 h sous la présidence de M. Charles Bouchard.

**Membres présents**

Colette Pelletier Langevin  
Ricky Doiron  
Paul Roy

Josée Levesque  
Roger Dupéré  
Charles Bouchard

**Membres absents**

Alain Martel  
Patrick Long

**Personnel**

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

Guillaume Thériault  
Danick Lagacé  
Julien Bouchard  
Nathalie Roy  
Catherine Dufour

**Article 2022-05, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Mme Josée Levesque appuyé de M. Paul Roy, que l'Ordre du jour soit adopté en ajoutant les points suivants dans divers : kilométrage et permis pour rénovations intérieures.

**Adopté à l'unanimité**

**Article 2022-05, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2022-04**

Il est proposé par M. Roger Dupéré appuyé de M. Paul Roy que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2022-04 soit accepté tel que présenté.

**Adopté à l'unanimité**

**Article 2022-05, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT**

aucun

**Article 2022-05, 04 VILLE DE SAINT-QUENTIN**

Yves Caron – 25, rue Latour  
(CSR.17146– 19 mai 2022)

Dossier présenté par Danick Lagacé, agent d'aménagement

Le requérant désire construire un garage accessoire plus gros que l'arrêté le permet. Il demande, sous l'article 3.3.5 (1) de l'arrêté de zonage de Saint-Quentin, une dérogation de 1,4% (130 pi<sup>2</sup>) sur la superficie maximale d'un bâtiment accessoire.

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

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

**Élément en faveur:**

Aucun

**Éléments en défaveur :**

- L'impact de la dérogation est important
- La dérogation demandée peut créer un précédent dans les demandes subséquentes
- Selon la configuration du terrain, il n'y a aucune contrainte à réaliser une construction de bâtiment accessoire en respectant les normes de l'arrêté

La parole est donnée à M. Caron qui explique que le garage est pour entreposer ses affaires personnelles.

Considérant que l'impact de la dérogation est important, que la dérogation demandée peut créer un précédent dans les demandes subséquentes et que selon la configuration du terrain, il n'y a aucune contrainte à réaliser une construction de bâtiment accessoire en respectant les normes de l'arrêté ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré appuyé de M. Paul Roy, que le CRP **refuse** la dérogation telle que proposée.

**Adoptée à l'unanimité**

**Article 2022-05, 05 DSL DE SAINT-LÉONARD**

**Roger & Jeannette Gervais – route 144**  
(CSR.17265– 19 mai 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

Le plan de lotissement a pour but de créer un nouveau lot à des fins résidentielles. Le requérant demande, selon l'article 9 (4) du Règlement provincial 80-159 sur le lotissement, une dérogation de 11,8 mètres, car le lot créé n'a pas la largeur minimale requise.

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

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire. Le ministère de la Sécurité publique a été consulté et il n'a pas d'objection.

**Élément en défaveur**

- La dérogation est importante.

**Éléments en faveur :**

- Le ministère de la Sécurité publique n'a pas d'objection au plan de lotissement (Système d'épuration des eaux usées)
- Il n'y a pas d'autre configuration possible pour permettre le lotissement dû à la largeur limitée du lot existant et l'emplacement des bâtiments existants
- Le test de visibilité fait par l'arpenteur démontre que la visibilité est satisfaisante pour un lot résidentiel

La parole est donnée à M. Gervais qui explique que son intention est de se construire sur la terre familiale.

Considérant que le ministère de la Sécurité publique non pas d'objection au plan de lotissement (Système d'épuration des eaux usées), qu'il n'y a pas d'autre configuration possible pour permettre le lotissement dû à la largeur limitée du lot existant et l'emplacement des bâtiments existant et que le test de visibilité fait par l'arpenteur démontre que la visibilité est satisfaisante pour un lot résidentiel ;

Il est proposé par M. Paul Roy, appuyé de Mme Josée Levesque, que le CRP **approuve** la dérogation telle que proposée.

**Adoptée à l'unanimité**

**Article 2022-05, 06 VILLE DE SAINT-QUENTIN**

**Gestion Dubé Roy Inc – Rue Guimond**  
(CSR.17144– 19 mai 2022)

Dossier présenté par Julien Bouchard, directeur des opérations

Le plan de lotissement a déjà été approuvé par le CRP à la réunion de mars 2022. Le dossier est présenté à nouveau afin de recommander l'emplacement du terrain d'utilité publique ainsi qu'approuver l'accès privé en vertu de la politique sur les accès privés de la CSRNO adoptée en 2016.

### **1. Accès privé**

Selon l'article 5 a)(ii) de l'arrêté municipal de Saint-Quentin sur le lotissement, l'accès au lot proposé exige l'approbation de la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **d'approuver** l'accès privé tel que proposé suite à l'analyse suivante :

- L'accès est situé dans un endroit sécuritaire, accessible à partir des rues publiques Guimond & Fournier
- Le terrain est relativement plat et sera utilisé que pour des fins d'utilité publique
- L'accès prévu a une largeur de 20 mètres, ce qui respecte ce qui est prescrit dans la Politique sur les accès privés
- Le chemin privé a été construit selon l'article 6.2.1.4 (Normes de construction applicables aux accès privés de type 1) de la Politique sur les accès privés de la CSRNO. Reçu un rapport d'ingénieur qui certifie que la construction respecte les normes établies dans la Politique sur les accès privés de 2016

Considérant que l'accès proposé est situé dans un endroit sécuritaire et que l'accès devra respecter toutes les normes et conditions établies dans la Politique sur les accès privés avant l'approbation du plan final ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Paul Roy que le CRP **approuve** l'accès privé tel que proposé.

**Adoptée à l'unanimité**

## 2. Terrain d'utilité publique

Selon l'article 88 (4) de la Loi sur l'urbanisme, la mise de côté de terrains à des fins d'utilité publique exige l'approbation de la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

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

- Le terrain d'utilité publique proposé est à la demande de la Ville de Saint-Quentin
- Le terrain est réservé afin de pouvoir installer une station de pompage qui sera nécessaire pour continuer à développer la rue Guimond dans le futur
- Le terrain d'utilité publique sera accédé par un chemin privé qui répond aux normes établies par la politique sur les accès privés

Considérant que le terrain d'utilité publique proposé est à la demande de la Ville de Saint-Quentin que le terrain est réservé afin de pouvoir installer une station de pompage qui sera nécessaire pour continuer à développer la rue Guimond dans le futur et que le terrain d'utilité publique sera accessible par un chemin privé qui répond aux normes établies par la politique sur les accès privés;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Josée Levesque, que le CRP **recommande** l'emplacement du terrain d'utilité publique tel que proposé.

**Adoptée à l'unanimité**

**Article 2022-05, 07 DSL DE DRUMMOND**

**North-West Holding (2004) Inc. (Miguel Gagnon) – Allée Vieux Moulin**  
(CSR.17273– 19 mai 2022)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

Le plan de lotissement a pour but de créer un nouveau lot à des fins résidentielles. Une approbation est nécessaire, car le lot désiré est sur un accès privé

Selon l'article 6 (1) b) du Règlement provincial sur le lotissement (Règlement 80-59), l'accès au lot proposé exige l'approbation de la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) **de ne pas approuver** l'accès privé tel que proposé suite à l'analyse suivante :

- L'usage proposé du plan provisoire de lotissement est un usage résidentiel, ce qui n'est pas un usage permis dans ni un ou l'autre des deux types d'accès permis par la Politique sur les accès privés.
- La politique a été adoptées par le CRP en 2016 dans le but de réduire sur les accès privés, les usages résidentiels exercés toute l'année (5.2.4)

Considérant que le lot proposé ne rencontre pas l'intention de la politique sur les accès privés de la CSRNO et que l'usage proposé (résidentiel) n'est pas un usage permis dans aucun des deux types d'accès ;

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Josée Levesque que le CRP **n'approuve pas** l'accès privé tel que proposé.

**Adoptée à l'unanimité**

**Article 2022-05, 08 RAPPORTS DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT**

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

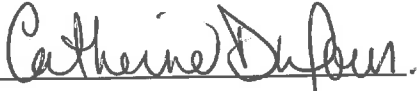
**Adopté à l'unanimité**

**Article 2022-05, 09 DIVERS**

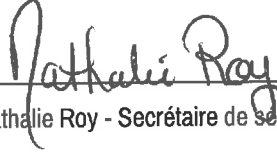
La directrice de la planification informe les membres que le kilométrage est passé de 0,45\$ à 0,50\$ au début du mois de mai. Elle mentionne aussi qu'il faut contacter la CSRNO pour toute demande de rénovation intérieure.

Article 2022-05, 10 AJOURNEMENT

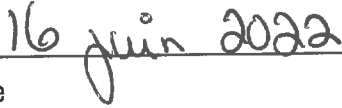
L'ajournement est proposé par M. Paul Roy à 20h25



Catherine Dufour – Directrice de la planification



Nathalie Roy - Secrétaire de séance



Date



Charles Bouchard - Président