



**CORPORATION DE LA
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND**

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'AMÉNAGEMENT

le 29 mai 2024
Téléconférence

PRÉSENT: Carl Grimard, Président
André J. Lalonde, Conseiller Quartier 5
Geneviève Béland, Membre
Michel Bourdon, Membre

ABSENT: Diane Choinière, Conseillère Quartier 8

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h05.

2. Adoption de l'ordre du jour

Proposée par Geneviève Béland

Appuyée par André J. Lalonde

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE

3. Déclaration d'intérêts pécuniaires

Aucune.

4. Adoption des procès-verbaux

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Geneviève Béland

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 24 avril 2024 soit adopté.

ADOPTÉE

5. Présentations / Rapports

5.1 PE2024-015 Amendement au règlement de zonage - Addendum unités résidentielles additionnelles

a. Présentation

Présentation par Marie-Ève Belanger.

b. Questions / Commentaires

Marie-Ève Belanger ajoute que les exigences en matière de stationnement peuvent encore poser problème. La Cité veille à ce que les exigences en matière de stationnement soient respectées, afin de ne pas créer un problème avec le stationnement sur rue.

André Lalonde mentionne que ses inquiétudes concernent le stationnement et qu'il est heureux que ce soit prit en considération.

Suite aux questions de Marc Daigneault, Marie-Ève Bélanger précise que le nombre de chambres à coucher est pour l'ensemble des unités et non par unité. Elle précise également que la superficie de 8000m² fait partie du plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell, c'est pourquoi ils ne pouvaient pas aller plus bas avec ce chiffre. Les gens qui ont déjà des unités additionnelles ont déjà un permis pour ces unités afin d'être légale non conforme. Les nouveaux demandeurs qui n'ont pas les 8 000 m² ne pourront pas avoir d'unité supplémentaire.

c. Recommandation

Proposée par Geneviève Béland

Appuyée par André J. Lalonde

ATTENDU QUE le Conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland juge opportun de modifier son Règlement général de zonage afin d'établir des dispositions visant à permettre l'ajout d'unités résidentielles dans la Cité;

ATTENDU QUE ce règlement est conforme au plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et au plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland ;

QUE le comité d'aménagement recommande au conseil de la Corporation de la Cité de Clarence-Rockland d'adopter un règlement pour amender le zonage afin d'établir des dispositions

visant à permettre l'ajout d'unités résidentielles tel que recommandé dans le rapport n° PE2024-015.

ADOPTÉE

5.2 PE2024-028 Modification du règlement de zonage - LLG

a. Présentation

Présentation par Jacob Bolduc de la firme FOTENN planning and Design.

b. Questions / Commentaires

Suite à des questions, Jacob Bolduc précise que l'entrée principale du bâtiment se fera sur le chemin de service intérieur et non sur l'autoroute 17.

André Lalonde souligne que ce sera un projet premier en son genre pour la Cité. C'est un atout et l'endroit choisi est approprié, étant prêt de l'autoroute. Il souligne qu'il n'y a pas d'inquiétude dans les rapports coté infrastructure, capacité de l'eau et des égouts. Les autres études, tel que le trafic, seront faites probablement à une date ultérieure.

Carl Grimard souligne le trafic à cet endroit, étant donné que l'entrée pour la station de service est petite. Il sait que cette question sera abordée et modifiée, le cas échéant, au fur et à mesure que le projet avance.

c. Recommandation

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil la proposition de modification du règlement de zonage soumise par Fotenn Planning and Design, pour la propriété décrite comme une partie du lot 21, concession 10, ancien canton de Clarence, maintenant Cité de Clarence-Rockland, afin de modifier la zone d'exception spéciale existante et d'apporter des changements à la carte de zonage.

ADOPTÉE

5.3 PE2024-029 Modification du plan officiel et du règlement de zonage - Étape 6 Morris Village

a. Présentation

Présentation par Jocelyn Peloquin.

b. Questions / Commentaires

Geneviève Beland fait part de son inquiétude envers les habitudes de vies des gens lorsqu'il y a un volume de gens dans un même espace. Elle précise que bien que le minimum requis est respecté dans l'aménagement des parcs, ce n'est pas nécessairement ce qu'il y a de mieux. Elle mentionne également le problème de stationnement dans un environnement restreint.

André Lalonde souligne le bien fait de garde le lien au corridor de la ligne d'Hydro au nord, ce qui est important. Dans tous les stages du development, il faut regarder la mobilité des gens, de comment ils vont se déplacer à l'intérieur de Morris Village pour se rendre au parc, entre autre. Il faut avoir une vision sur la connectivité entre les développements. Belle effort de fait, mais pourrait possiblement en faire plus.

c. Recommandation

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

ATTENDU QUE la modification proposée au Plan officiel de la zone urbaine de la Cité de Clarence-Rockland est conforme au Plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell et est conforme à la Déclaration de principes provinciale ; et

ATTENDU QUE la modification proposée au Règlement de zonage sera conforme au Plan officiel de la zone urbaine de la Cité de Clarence-Rockland et au Plan officiel des Comtés unis de Prescott Russell une fois que la modification concomitante au Plan officiel local sera adoptée ;

QUE le Comité d'urbanisme recommande au Conseil municipal l'adoption d'un règlement modifiant le Plan officiel de la zone urbaine de la Cité de Clarence-Rockland afin de désigner certains terrains comme « Résidentiel de faible densité » et « Résidentiel de moyenne densité » ; et

QUE le Comité d'urbanisme recommande au Conseil l'adoption d'un règlement modifiant le Règlement de zonage 2016-10 afin de changer la catégorie de zonage des terrains visés de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 spéciale – exception 2 (R1S-2) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 2 – exception 33 (R2-33) » de « Zone résidentielle urbaine de densité 1 spéciale – exception 2 (R1S-2) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 11 (R3-11) » de « Zone résidentielle urbaine de densité 2 exception 33 (R2-33) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 11 (R3-11) » de « Zone résidentielle urbaine de densité 3 – exception 11 (R3-11) » à « Zone résidentielle urbaine de densité 2 – exception 33 (R2-33) ».

ADOPTÉE

5.4 PE2024-030 Modification du règlement de zonage - Partie 2 du plan 50R-9557

a. Présentation

Présentation par Fabien Lalonde, urbaniste junior de la Cité, à la demande du demandeur.

b. Questions / Commentaires

Aucune.

c. Recommandation

Proposée par Michel Bourdon

Appuyée par Geneviève Béland

Attendu que la modification proposée au règlement de zonage pour la propriété décrite comme étant la Partie du Lot 21, Concession 8, étant la partie 2 sur le plan 50R-9557, est conforme à la déclaration de principes provinciale et est conforme au plan officiel des Comtés unis de Prescott et Russell; et

Attendu qu'un amendement au Règlement de zonage était une condition requise de la demande d'autorisation B-060-2023 qui fut approuvée conditionnellement par l'autorité approbatrice le 19 mars 2024;

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil l'adoption d'un règlement pour changer la catégorie de zonage de « Zone

Agricole (AG) » à « Zone Agricole – Exception 9 (AG-9) ».

ADOPTÉE

6. Autres items

Marie-Ève Belanger mentionne que des avis ont été envoyés pour le dossier D14-615, amendement de zonage pour enlever le symbole d'aménagement différé disant que celui-ci allait être présenté au comité d'aménagement ce soir. Par contre c'est une erreur, car les demandes de ce genre vont directement au conseil.

7. Ajournement

La réunion est ajournée à 19h58.

Carl Grimard, Président

Karine McCulloch, Greffière adjointe