



**CORPORATION DE LA  
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND  
PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'AMÉNAGEMENT**

le 26 mars 2025  
Téléconférence

**PRÉSENT:** André J. Lalonde, Conseiller Quartier 5 – Président par intérim  
Diane Choinière, Conseillère Quartier 8  
Michel Bourdon, Membre  
Mathieu Couture, Membre  
Karine McCulloch, Greffière adjointe

**ABSENT:** Carl Grimard, Président

**1. Ouverture de la réunion**

André Lalonde est le président par intérim, en l'absence de Carl Grimard.

André Lalonde ouvre la réunion à 19h02.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

**Proposée par** Michel Bourdon

**Appuyée par** Diane Choinière

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

**ADOPTÉE**

**3. Déclaration d'intérêts pécuniaires**

Aucune

**4. Adoption des procès-verbaux**

**Proposée par** Michel Bourdon

**Appuyée par** Mathieu Couture

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 26 février 2025 soit adopté.

**ADOPTÉE**

## **5. Présentations / Rapports**

### **5.1 Modification au Plan officiel et au règlement de zonage pour les 909 et 915 St-Jean**

#### **a. Présentation**

Présentation de Marc Daigneault.

#### **b. Questions / Commentaires**

Il n'y a pas de commentaire du public.

Suivant des questions sur les logements en rangées, Marc Daigneault précise que chaque unité principale aurait 2 stationnements et un stationnement par unité additionnelle. Puisqu'on prévoit deux unités additionnelles par unité principales, il pourrait y avoir jusqu'à 4 stationnements par unité. Avec 4 unités, cela fait 16 stationnements.

Suivants des questions sur les logements en rangées, Marc Daigneault précise que la Corporation de logement a seulement l'intention de vendre les terrains pour les logements en rangées et non de les développer eux-mêmes.

Suivant des questions sur les 25 unités, Marc Daigneault explique qu'il y a plusieurs scénarios qui ont été élaborés, avec deux, trois et quatre étages. C'est encore à l'étape de projet. Il reste encore les plans de construction et l'analyse de l'état de sol à faire. Les plans et l'implémentation au sol n'ont pas encore été déterminés.

Marie-Eve Belanger ajoute que le comité devrait considérer limiter les utilisations de moyenne et grande hauteur dans le règlement de zonage pour ces terrains. Le projet a été évalué seulement comme un projet de faible hauteur. Le Plan officiel permettrait une utilisation de moyenne et grande hauteur, mais le règlement de zonage limiterait cela et il sera alors nécessaire de faire une nouvelle évaluation advenant que le projet veuille être changé à moyenne ou grande hauteur.

Marc Daigneault mentionne que la hauteur maximum pour les habitations en rangées et les 25 unités qui sont proposées est de 12m, donc un maximum de 3 étages. Donc limiter les utilisations de moyenne et grande hauteur n'est pas nécessaire.

Marie-Eve Belanger précise que le règlement proposé indique les restrictions que le requérant a demandées, incluant la hauteur de 12m. Elle mentionne que le projet a été soumis à la municipalité comme projet de faible hauteur, permettant un immeuble de quatre étages ou moins, et c'est ce que la municipalité a évalué et dont les voisins ont été avisés. Il faudrait donc considérer limiter l'usage de moyenne ou grande hauteur, afin de s'assurer que si un tel projet est considéré, une nouvelle évaluation et un nouvel avis au voisin soient requis.

**c. Recommandation**

Étant donné que la Cité et l'agent du demandeur sont d'accord pour dire que seul un immeuble de faible hauteur sera construit sur le terrain, Julian Lenhart propose que l'administration travaille sur une formulation à ajouter au règlement qui sera présenté au conseil et que la recommandation du comité soit adoptée tel quel.

**Proposée par** Mathieu Couture

**Appuyée par** Michel Bourdon

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil d'adopter une modification au Plan officiel de l'aire urbaine de la Cité de Clarence-Rockland afin de modifier la désignation des 909 et 915 rue St-Jean, de Résidentiel Faible Densité à Résidentiel de Haute Densité.

**ADOPTÉE**

**Proposée par** Mathieu Couture

**Appuyée par** Michel Bourdon

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil d'adopter une modification au Règlement de zonage 2016-10 visant le 909 et 915 rue St-Jean, ayant pour but de changer la zone « Résidentielle urbaine de densité 1 – générale (R1) » à une zone « Résidentielle urbaine de densité 3 – Exception X (R3-X) ».

**ADOPTÉE**

**6. Autres items**

Aucune

**7. Ajournement**

La réunion est ajournée à 19h58.

---

André J. Lalonde, Président par  
intérim

---

Karine McCulloch, Greffière adjointe