



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

PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ D'AMÉNAGEMENT

le 28 mai 2025
Téléconférence

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

1. Ouverture de la réunion

Le président ouvre la réunion à 19h02.

2. Adoption de l'ordre du jour

Proposée par Diane Choinière

Appuyée par Mathieu Couture

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 André J. Lalonde

QUE le procès-verbal de la réunion du comité d'aménagement du 30 avril 2025 soit adopté.

ADOPTÉE

5. Droits d'appel de la Loi sur l'aménagement du territoire

Marie-Eve Belanger fait la lecture des droits d'appel de la Loi sur l'aménagement du territoire.

6. Présentations / Rapports

6.1 Modification au règlement de zonage pour le 488 Lalonde

a. Présentation

Présentation par Donata Leuenbreger, représentant le propriétaire du 488 Lalonde.

b. Questions / Commentaires

Aucun

c. Recommandation

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Diane Choinière

Que le Comité de l'aménagement recommande au Conseil d'approuver la demande de modification au Règlement de zonage soumise par 2817273 Ontario Inc. pour la propriété située au 488, rue Lalonde à Rockland, afin de modifier le zonage de « Commercial local – Exception 12 (CL-12) » à « Résidentielle urbaine de première densité (R1) », permettant ainsi l'usage résidentiel comme usage principal.

ADOPTÉE

6.2 Modification au Plan officiel et au règlement de zonage pour 363–401 Yves Street

a. Présentation

Présentation par Dominique Tremblay de Consilio Services d'Urbanisme.

b. Questions / Commentaires

Suivant des questions, Marie-Eve Belanger explique que le requérant fait la demande dans le but d'avoir un total de 6 unité par bâtiment, alors que le règlement en prévoit 4.

Suivants des questions, Marie-Eve Belanger explique que le requérant demande un changement de zonage dans le but de bâtir

des blocs à logement et non pas des logements principaux avec des unités secondaires.

c. Recommandation

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil d'adopter l'amendement n° 37 au Plan officiel afin de modifier la désignation des terrains situés au 363 à 401, rue Yves (lots 7 à 11, plan 50M-268) de « Résidentielle à faible densité » à « Résidentielle à moyenne densité », tel qu'indiqué dans le règlement 2025-XX.

ADOPTÉE

Proposée par André J. Lalonde

Appuyée par Michel Bourdon

Que le Comité d'aménagement recommande au Conseil d'adopter le règlement de modification du zonage proposé afin de modifier la catégorie de zonage des terrains visés de « Résidentielle urbaine de deuxième densité – exception 13 (R2-13) » à « Résidentielle urbaine de troisième densité – exception 72 (R3-72) », permettant des immeubles d'appartements de faible hauteur avec six (6) logements par lot et des dispositions spécifiques pour des marges de recul réduites.

ADOPTÉE

6.3 Modification au Plan officiel pour le Plan secondaire-ouest de Rockland

a. Présentation

Présentation par Marie-Eve Belanger de la Cité de Clarence-Rockland.

b. Questions / Commentaires

Suivants des questions, Marie-Eve Belanger explique qu'il n'y a pas encore d'année visée pour le commencement des travaux sur le chemin Poupart. La rue St-Jean sera débuté cet été.

Suivants des questions Marie-Eve Belanger explique que la possibilité d'un sentier de marche et de bicyclette, plutôt qu'un

trottoir, afin de rendre le déneigement plus facile, pourra être regardé à une étape ultérieure du projet.

Suivants des questions, Marie-Eve Belanger explique qu'une zone tampon entre les quartiers résidentiels et les industries ne se trouve pas dans la politique des marges de recules. La zone rose foncé, qui est dédié à des industries mixtes, soit des industries qui ont moins d'impact avec le bruit et les odeurs, est considéré comme une zone tampon entre les deux. La possibilité de créer d'autres zone tampon, avec des arbres ou autres, pourra aussi être regardé, si le besoin y est.

c. Recommandation

Proposée par Michel Bourdon
Appuyée par André J. Lalonde

QUE le comité d'aménagement recommande au conseil l'approbation du règlement 2025-XX, soit l'amendement no. 36 au Plan Officiel de la Cité de Clarence-Rockland (plan secondaire-ouest de Rockland).

ADOPTÉE

7. Autres items

Aucun

8. Ajournement

La réunion est ajournée à 19h46.

Carl Grimard, Président

Karine McCulloch, Greffière adjointe