



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2018-05
Le 17 juillet 2018

PROCÈS-VERBAL

La réunion a eu lieu dans la salle communautaire de l'édifice municipal de Rivière-Verte à compter de 19 h sous la présidence de M. Charles Bouchard

Membres présents

Alain Martel
Michael Bossé
Cynthia Lajoie
Kenneth Akerley

Roger Dupéré
Charles Bouchard
Guy Côté

Membres absents

Josée Levesque

Personnel

Directrice des opérations
Agent d'aménagement
Adjointe administrative

Catherine Dufour
Michel Rodrigue Poulin
Nathalie Roy

Article 2018-05, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Kenneth Akerley, appuyé de M. Alain Martel que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.
Adoptée

Article 2018-05, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2018-04

Il est proposé par M. Guy Côté, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2018-04 soit accepté tel que présenté.
Adoptée à l'unanimité

Article 2018-05, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

Aucun

Article 2018-05, 04 VILLE DE SAINT-LÉONARD

Plourde Alignement (Steven Plourde) – 637, rue Principale
(CSR.13892 – 17 juillet 2018)

Dossier présenté par Michel Rodrigue Poulin, agent d'aménagement

Le requérant désire faire la vente de véhicules automobiles usagés sur un terrain qui est actuellement occupé par un garage commercial, le projet nécessite l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP) afin d'autoriser l'usage.

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP d'approuver la demande suite à l'analyse suivante :

Élément en défaveur:

- Un (1) commentaire du voisinage a été reçu et exprimait une inquiétude quant à la quantité d'automobiles qui serait exposée. La possibilité que le terrain se transforme en cimetière automobile « cour à scrap » était également une préoccupation.

Éléments en faveur:

- Le terrain abrite déjà un usage permis qui est relié aux automobiles (garage de réparation automobile) et par conséquent des automobiles sont fréquemment stationnées sur le terrain;
- L'usage proposé ne contrevient pas aux principes et propositions du plan;
- Le propriétaire a affirmé ne pas vouloir dépasser 5 véhicules en vente sur le terrain en même temps.

Conditionnellement à ce que :

1. le nombre maximal d'automobiles en vente sur le terrain soit limité à 5 en même temps ;
2. la bande végétalisée existante d'environ 3 mètres (10 pieds) de large par 15 mètres (50 pieds) de longueur le long de la rue Principale soit conservée et qu'aucun entreposage ou stationnement de véhicule n'y soit fait ;
3. le triangle de visibilité, tel qu'illustré sur le plan, reste libre de tout entreposage et qu'aucun véhicule n'y soit stationné ;

La parole est donnée à M. Plourde afin qu'il puisse ajouter ses commentaires et de plus amples d'explications.

Considérant que le terrain est déjà utilisé pour un usage commercial (la réparation d'automobiles), que l'usage proposé ne contrevient pas aux principes ou propositions du plan, que le propriétaire affirme ne pas vouloir stationner plus de 5 véhicules destinés à la vente en même temps sur le terrain, que des inquiétudes dans le voisinage ont été exprimées quant à la quantité d'automobiles qui serait exposée ainsi que sur la possibilité que le terrain se transforme en cimetière automobile « cour à scrap » et que le CRP peut mettre en place des conditions à l'approbation du projet en vertu de l'article 53 de la *Loi sur l'urbanisme*, il est proposé par M. Kenneth Akerley, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que le CRP approuve la demande telle que proposée conditionnellement à ce que :

1. le nombre maximal d'automobiles en vente sur le terrain soit limité à 5 en même temps ;
2. la bande végétalisée existante d'environ 3 mètres (10 pieds) de large par 15 mètres (50 pieds) de longueur le long de la rue Principale soit conservée et qu'aucun entreposage ou stationnement de véhicule n'y soit fait ;
3. le triangle de visibilité, tel qu'illustré sur le plan, reste libre de tout entreposage et qu'aucun véhicule n'y soit stationné ;

1 abstention

5 oui

Adopté

Article 2018-05, 05 VILLE DE SAINT-QUENTIN

Louise B. Somers (Martin Vigneault) – 152, rue Canada

(CSR.13872 – 17 juillet 2018)

Dossier présenté par Michel Rodrigue Poulin, agent d'aménagement

Le requérant désire faire la construction d'un bâtiment accessoire de 14 pieds x 16 pieds à un mètre (3 pieds 3 pouces) et à 0,5 mètre (1 pied 8 pouces) des limites latérales du terrain, il demande une première dérogation de 0,8 mètre (2 pieds 6 pouces) et une deuxième dérogation de 1,3 mètre (4 pieds 1 pouce).

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP de ne pas accepter les demandes telles que présentées suite à l'analyse suivante :

Éléments en faveur:

aucun

Élément en défaveur:

- Une objection du voisinage a été reçue. Selon les voisins, la proximité du bâtiment avec les lignes de propriétés limite la réalisation de projets d'aménagements (clôture)
- Il est possible de faire la construction ailleurs sur le terrain, de réduire ses dimensions ou encore de changer son orientation;
- Il est possible de faire l'acquisition du terrain appartenant au gouvernement (nid 50008010);
- Les dérogations demandées sont élevées (0,8 mètre (2 pieds 6 pouces) et 1,3 mètre (4 pieds 1 pouce)).
- La demande propose de remplacer une situation dérogatoire par une autre situation dérogatoire.

La parole est donnée à M. Martin Vigneault afin qu'il puisse ajouter ses commentaires et de plus amples explications.

Considérant que le bâtiment accessoire peut être construit ailleurs sur le terrain, que le terrain du gouvernement pourrait être acquis par le requérant ; que les dérogations demandées sont élevées et que la proposition remplace une situation dérogatoire par une autre situation dérogatoire, il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Kenneth Akerley que le CRP refuse les demandes telles que proposées.

1 non

1 abstention

4 oui

Adopté

Article 2018-05, 06 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-MADAWASKA

Mike Martin – 33, rue Saint-Pierre

(CSR.13781 – 17 juillet 2018)

Dossier présenté par Catherine Dufour, directrice des opérations

Le requérant désire faire la construction d'un bâtiment accessoire (garage) avec une hauteur à la mi-toit de 14 pieds 6 pouces (4,4 mètres), il demande une dérogation de 1 pied 6 pouces (0,45 mètre).

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP de ne pas accepter la demande telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Éléments en défaveur:

- Une dérogation devrait être de nature mineure (de par sa nature, ses effets ou l'importance de la dérogation). Dans le cas présent, la dérogation est de 1 pied 6 pouces (0,45 mètre) par rapport à la norme prescrite, relativement élevée;
- Le bien-fonds (terrain) devrait présenter des circonstances spéciales ou différentes comparées aux propriétés à proximité, ce qui justifie une demande de dérogation, ce qui n'est pas le cas;
- Le requérant doit démontrer qu'il subit un préjudice sérieux par l'application des dispositions de zonage, ce qui n'est pas le cas;
- Crée un précédent pour des hauteurs similaires dans le voisinage.

Élément en faveur:

- La dérogation accordée n'est pas matériellement néfaste pour la santé ou la sécurité du public, ou cause un préjudice au bien-fonds ou au terrain adjacent;
- La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins.

Considérant que la construction du garage accessoire cadre avec le style de la résidence, il est proposé par M. Michael Bossé, appuyé de M. Roger Dupéré que le CRP accepte la demande conditionnellement à ce que la hauteur n'excède pas celle de la résidence et avec la même pente.

Adopté

Article 2018-05, 07 RAPPORT DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

Il est proposé par M. Guy Côté, appuyé de M. Roger Dupéré, que les rapports de construction et de lotissement soient acceptés tels que présentés.

Adopté à l'unanimité

Article 2018-05, 08 DIVERS

M. Roger Dupéré demande s'il y a un règlement concernant les terrains non entretenus (gazon long, branches d'arbres qui dépassent chez les voisins) dans les communautés. Mme Catherine Dufour et M. Michel Rodrigue Poulin expliquent que ça relève de la municipalité d'adopter un arrêté concernant ces lieux inesthétiques et dangereux et par la suite entamer des procédures légales si non respecté. Ils expliquent que ce n'est pas la Commission de services régionaux Nord-Ouest qui a le mandat de s'occuper de ces lieux ni des dossiers de chicane de voisins.

Article 2018-05, 09 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Michael Bossé à 20h08



Catherine Dufour – Directrice des opérations



Nathalie Roy - Secrétaire de séance



Date



Charles Bouchard –Président