



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2018-07
Le 20 septembre 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. Alain Martel.

Membres présents

Alain Martel
Cynthia Lajoie
Guy Côté

Roger Dupéré
Josée Levesque
Kenneth Akerley

Membres absents

Charles Bouchard
Michael Bossé

Personnel

Agent d'aménagement
Agent d'aménagement
Adjointe administrative

Jacques Desjardins
Michel Rodrigue Poulin
Nathalie Roy

Publique

Lynne Martin

Article 2018-07, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Guy Côté, que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

Article 2018-07, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2018-06

Il est proposé par M. Kenneth Akerley, appuyé de M. Kenneth Akerley, que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2018-06 soit accepté en effectuant une correction à l'article 2018-06, 07 « Roger Dupérer » comme suit : Roger Dupéré.

Adoptée

Article 2018-07, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

Aucun

Article 2018-07, 04 VILLAGE DE SAINTE-ANNE-DE-MADAWASKA

Lynne Martin – 199, rue Principale
(CSR.13780 – 20 septembre 2018)

Dossier présenté par Michel Rodrigue Poulin, agent d'aménagement

La requérante demande à reconstruire l'abri auto effondré qui empiétait dans la marge latérale réglementaire de 3 mètres (10 pieds). Elle demande, selon l'article 61 b) iii) du Plan rural du Village de Sainte-Anne, une dérogation de 1,1 m (3 pi 7 po) par rapport à la marge latérale.

Le personnel de la CSRNO propose au CRP d'accepter la demande telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Éléments en faveur:

- Le projet consiste à reconstruire l'abri auto selon les mêmes dimensions que celui qui s'est effondré;
- Le Village est présentement en procédure pour réduire les normes de marges latérales que doivent respecter les bâtiments dans certaines zones, dont la zone mixte (voir dossier CSR.13885). Le projet tel que proposé respecterait la nouvelle norme.

Élément en défaveur:

- La dérogation proposée est importante : 1,1 m (3 pi 7 po)

La parole est donnée à Mme Martin afin qu'elle puisse ajouter ses commentaires et de plus amples explications.

Considérant que le projet consiste à reconstruire l'abri auto selon les mêmes dimensions que celui qui s'est effondré et que le Village est présentement en procédure pour réduire les normes de marges latérales que doivent respecter les bâtiments dans certaines zones, dont la zone mixte.

Il est proposé par M. Kenneth Akerley, appuyé de Mme Josée Levesque, que le CRP approuve la demande telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Article 2018-07, 05 VILLAGE DE SAINTE-ANNE-DE-MADAWASKA**Village de Sainte-Anne**

(CSR.13885 – 20 septembre 2018)

Dossier présenté par Michel Rodrigue Poulin, agent d'aménagement

ARRÊTÉ 31-03M MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE SAINTE-ANNE-DE-MADAWASKA

Le conseil municipal propose de modifier son Plan rural, il demande l'avis du CRP sur les modifications suivantes :

Recommandation 1 :

1. Permettre l'exploitation d'une garderie comme usage principal sur les lots appartenant à Réo Ringuette située sur la rue Ringuette (lot PID : 35361955) et maintenir la zone Résidentielle (R1), ainsi que les normes applicables à cette zone;
2. En vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme, il est résolu que cette modification soit sujette aux conditions suivantes :
 - a. Que l'aménagement réponde aux exigences du ministère de l'Éducation et du Développement de la petite enfance, du Code national du bâtiment 2010 et du prévôt des incendies.
3. Cette modification est démontrée sur l'annexe ci-joint, intitulée : Plan rural no 31-02M, Annexe « 31-02 » en date d'octobre 2018.

Recommandation 2 :

4. Abroger l'alinéa iii) de l'article 31 et le remplacer par ce qui suit :
 - iii) cour latérale minimale – 1,2 mètres (4 pieds)
5. Abroger l'alinéa iii) du paragraphe b) de l'article 34 et le remplacer par ce qui suit :
 - iii) à moins de 1,2 mètres (4 pieds) de la limite latérale et arrière du lot
6. Abroger l'article 47 et le remplacer par ce qui suit :
 47. Aucun bâtiment principal et construction principale ne peut être implanté, édifié ou modifié à moins que les exigences suivantes soient respectées :
 - i) cour avant minimale – 7,5 mètres (24 pieds 7 pouces);
 - ii) cour arrière minimale – 7,5 mètres (24 pieds 7 pouces) ou la moitié de la hauteur du bâtiment ou de la construction en prenant la plus grande des deux (2) mesures; et
 - iii) Cour latérale minimale – 3 mètres (10 pieds)
7. Abroger l'alinéa iii) du paragraphe b) de l'article 61 et le remplacer par ce qui suit :
 - iii) à moins de 1,2 mètres (4 pieds) de la limite latérale et arrière du lot

Recommandation 1 (garderie)Le personnel de la Commission propose au CRP **de ne pas recommander** au Conseil municipal du Village de Sainte-Anne-de-Madawaska l'adoption des articles 1., 2. et 3. de l'Arrêté 31-03M suite à l'analyse suivante :**Éléments en faveur:**

- La façon dont l'arrêté est formulé empêcherait que les terrains ne deviennent dans le futur, un commerce autre qu'une garderie. De plus, il empêche que ce genre de projet ne soit permis partout dans les zones résidentielles;
- Le bâtiment proposé pourrait facilement être reconverti en logement ;
- Un commentaire écrit a été reçu d'un citoyen disant n'avoir aucune objection au projet de garderie.

Élément en défaveur:

- Il existe des terrains ailleurs dans la municipalité qui permettrait ce genre d'usage;
- Une garderie de près de 40 enfants implique une circulation importante le matin et en soirée dans un quartier résidentiel, ce qui aurait un impact sur la tranquillité du quartier;
- Un commentaire par écrit a été reçu se questionnant sur les éléments suivants :
 - Impact sur la tranquillité du quartier (circulation, enfants)
 - Le Village a de la difficulté à maintenir l'école due au manque d'élève. Y a-t-il vraiment une demande pour soutenir une garderie de 40 enfants?
- Contrairement au principe 4 du Plan rural, la modification ouvre la porte à des projets commerciaux en zone résidentielle pouvant ainsi créer un précédent.
Principe 4. Concernant l'usage commercial, la communauté du Village de Sainte-Anne-de-Madawaska a pour principe de :
 - a) Concentrer l'activité commerciale le long des artères principales.

Considérant qu'il existe des terrains ailleurs dans la municipalités qui permettrait ce genre d'usage, qu'un garderie de près de 40 enfants implique une circulation importante le matin et en soirée dans un quartier résidentiel, ce qui aurait un impact sur la tranquillité du quartier, que le projet est contraire au principe 4 a) du Plan rural du Village de Sainte-Anne-de-Madawaska qui vise à concentrer l'activité commerciale le long des artères principales et que la modification pourrait créer un précédent et ouvrir la porte à d'autres projets commerciaux en zone résidentielle.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Cynthia Lajoie, que le CRP ne recommande pas au Conseil municipal l'adoption des articles 1., 2. et 3. de l'Arrêté 31-03M.

Adopté à l'unanimité

Recommandation 2 (marges latérales)

Le personnel de la Commission propose au CRP de recommander au Conseil municipal du Village de Sainte-Anne-de-Madawaska l'adoption des articles 4., 5., 6. et 7. de l'Arrêté 31-03M suite à l'analyse suivante :

Éléments en faveur:

- La norme de 3 mètres (10 pieds) n'est pas adaptée à la réalité du cadre bâti du Village :
 - Plusieurs dossiers de reconstruction ou d'agrandissement ont été refusés ou sont allés en dérogation dont deux dossiers récents (CSR.13780 et CSR.14089).
 - Dans certains secteurs, les bâtiments existants sont proches des lignes (densité du bâti).
 - Les distances à respecter pour des zones similaires situées dans d'autres municipalités sont inférieures à celles que l'on retrouve à Sainte-Anne. Le cadre bâti de certain secteur du Village s'apparente à ce que l'on retrouve dans d'autres municipalités. Il est également plus dense que dans des municipalités ayant des normes moins importantes (ex. Quartier St. Hilaire)

Élément en défaveur:

Aucun

Considérant que la norme de 3 mètres (10 pieds) n'est pas adaptée à la réalité du cadre bâti du Village.

Il est proposé par Mme Josée Levesque, appuyé de Mme Cynthia Lajoie, que le CRP recommande au Conseil municipal l'adoption des articles 4., 5., 6. et 7. de l'Arrêté 31-03M.

Adopté à l'unanimité

Article 2018-07, 06 DSL GRAND - SAULT

McLaughlin Soil Management Ltd – route 130
(CSR.14167 – 20 septembre 2018)

Dossier présenté par Jacques Desjardins, agent d'aménagement

Le requérant désire lotir son terrain de façon à créer un lot d'une superficie de 16,29 hectares ainsi qu'un accès privé de 20 mètres de largeur pour accéder au reste de la propriété ayant une superficie de 14,02 hectares. Il demande, selon l'article 6 (1) b) du Règlement provincial 80-159 sur le lotissement, l'approbation du CRP pour un accès privé de 20 mètres afin d'accéder au reste de la propriété. L'usage anticipé du lot proposé et du reste de la propriété est pour des fins d'agriculture.

Le personnel de la CSRNO recommande au CRP d'approuver cet accès tel que proposé suite à l'analyse suivante :

L'accès est situé dans un endroit sécuritaire, accessible à partir de la rue publique (route 130), elle est conforme aux normes de visibilité du Ministère des transports et infrastructures. La propriété du requérant a une pente croissante de +/- 5% en direction ouest et est utilisée que pour des fins agricoles.

Considérant que la topographie du terrain est +/- 5% et est propice à l'aménagement d'un accès privé, que l'accès sert à desservir le reste de la propriété ayant une superficie de 14,02 hectares que pour des fins agricoles et que l'accès proposé est accessible de façon sécuritaire et selon les normes de visibilité du Ministère des transports et infrastructures.

Il est proposé par M. Guy Côté, appuyé de M. Kenneth Akerley que le CRP approuve la demande telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

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

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

Adopté à l'unanimité

Article 2018-07, 08 DIVERS

M. Jacques Desjardins fait la mention que l'évaluation des mandats des membres siégeant/sortant sera reporté au mois de décembre ou janvier lors de la réunion du conseil d'administration de la CSR dû au retrait de certaines municipalités en janvier 2019.

Article 2018-07, 09 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Guy Côté à 19h55


Jacques Desjardins – agent d'aménagement

18 octobre 2018
Date


Nathalie Roy - Secrétaire de séance


Alain Martel – Vice-Président

