



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2020-07
Le 19 novembre 2020

PROCÈS-VERBAL

La réunion a eu lieu par visio-conférence avec la plate-forme Zoom et diffusé sur YouTube à compter de 19 h sous la présidence de M. Charles Bouchard

Membres présents

Charles Bouchard
Alain Martel
Josée Levesque
Cynthia Lajoie

Roger Dupéré
Paul Roy
Patrick Long

Membres absents

Colette Pelletier-Langevin

Personnel

Agent d'aménagement
Adjointe administrative
Directrice de la planification
Agent d'aménagement
Agent d'aménagement
Analyste du territoire – Recherche et développement durable

Julien Bouchard
Nathalie Roy
Catherine Dufour
Guillaume Thériault
Nicolas Landriau
Adrian Prado

Article 2020-07, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Paul Roy, appuyé de Mme Cynthia Lajoie que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

Article 2020-07, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2020-06

Il est proposé par Mme Cynthia Lajoie, appuyé de M. Patrick Long que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2020-06 soit accepté tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

Article 2020-07, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

Aucun

Article 2020-07, 04 VILLAGE DE LAC BAKER

Laurien Pelletier - 6273, route 120
(CSR.16044– 19 novembre 2020)

Dossier présenté par Julien Bouchard, agent d'aménagement

Le requérant propose une parcelle additionnée au lot voisin. Le lot proposé déroge sur la superficie minimale permise par l'arrêté municipal de Lac Baker sur le lotissement. Le CRP doit se prononcer sur une dérogation de 1762 mètres carrés selon l'article 78 (1) de la *Loi sur l'urbanisme*.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) d'accepter la dérogation telle que proposée suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté – aucun commentaire

Éléments en défaveur de la dérogation

- Le lot dont la parcelle est enlevée est déjà sous la norme, il passerait de 2583 mètres carrés à 2238 mètres carrés.

Éléments en faveur de la dérogation

- Le lotissement proposé améliorerait la situation du lot NID 35019538 en augmentant sa superficie de 1136 mètres carrés à 1481 mètres carrés.
- Le but du lotissement est d'acquérir une parcelle de terrain déjà utilisée par le lot voisin (NID 35019538) depuis plusieurs années.
- Le Ministère de la sécurité publique a été consulté concernant les champs septiques et ne voit pas de problème.

La parole est donnée à M. Luc Pelletier, fils de Laurien Pelletier, qui explique que ce terrain appartient à son père et que ça fait plusieurs années qu'il se sert du cabanon présent sur le terrain. Il explique aussi qu'il avait fait des arrangements avec son père afin d'acquérir ce morceau de parcelle.

Considérant que le lotissement proposé améliorerait la situation du lot NID 35019538 en augmentant sa superficie de 1136 mètres carrés à 1481 mètres carrés, que le but du lotissement est d'acquérir une parcelle de terrain déjà utilisée par le lot voisin (NID 35019538) depuis plusieurs années et que le Ministère de la sécurité publique a été consulté concernant les champs septiques et ne voit pas de problème.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Paul Roy que le CRP accepte la dérogation telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Article 2020-07, 05 PAROISSE DE SAINT-QUENTIN

Fermes Laitières Durette Inc. – chemin de l'Église
(CSR.16017– 19 novembre 2020)

Dossier présenté par Julien Bouchard, agent d'aménagement

Le requérant propose de créer un lot afin de séparer la résidence du restant de la terre. Le lot proposé déroge sur la profondeur minimale requise par le Règlement provincial de lotissement. Il demande donc une dérogation de 2 mètres sur une partie de la profondeur.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) d'accepter la dérogation telle que proposée suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté – aucun commentaire

Éléments en défaveur de la dérogation

- Aucun

Éléments en faveur de la dérogation

- L'emplacement actuel des bâtiments empêche le respect des normes de lotissement sous la forme proposée.
- Lotir le terrain d'une façon différente pour respecter le règlement n'améliorerait pas la situation actuelle considérant la position des bâtiments sur le lot.
- La dérogation est mineure (2 mètres) et ne s'applique pas sur la totalité de la devanture requise.

Considérant que la situation est existante et l'emplacement actuel des bâtiments empêche le respect de la réglementation de lotissement, que lotir le terrain d'une façon différente pour respecter le règlement n'améliorerait pas la situation actuelle considérant la position des bâtiments sur le lot, qu'il y a eu un effort d'aller chercher le plus large possible tout en prenant compte de la proximité des silos et bâtiments et que la dérogation est mineure (2 mètres) et ne s'applique pas sur la totalité de la devanture requise.

Il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Roger Dupéré, que le CRP accepte la dérogation telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Article 2020-07, 06 VILLAGE DE SAINTE-ANNE DE MADAWASKA

Village de Sainte-Anne de Madawaska
(CSR.15972– 19 novembre 2020)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

Le conseil de la municipalité de Sainte-Anne de Madawaska désire faire des modifications à son Plan rural, numéro 31.

ARRÊTÉ NO 31.04

ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL NO 31 DU VILLAGE DE SAINTE-ANNE DE MADAWASKA

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 117 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de la municipalité de Sainte-Anne de Madawaska dûment réuni adopte ce qui suit :

L'Arrêté numéro 31, arrêté relatif au Plan rural du Village de Sainte-Anne de Madawaska est modifié de la façon suivante :

1. Abroger la définition de « hauteur » sous l'article 2 de la partie C et le remplacer par ce qui suit :
« désigne relativement à un bâtiment ou à une construction, la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de ce bâtiment ou de cette construction. Ne s'appliquent pas aux réservoirs d'eau, aux enceintes d'élévateurs, aux mâts de drapeau, aux antennes de télévisions ou de radio, aux tours de communication, aux ventilateurs, aux puits de lumière, aux cheminées, aux clochers, aux aérogénérateurs ou aux capteurs solaires fixés aux constructions principales.

2. Abroger l'alinéa 34.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces) sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.
3. Abroger l'alinéa 61.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces) sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.
4. Retirer le sous-article 61.a)i)
5. Retirer le sous-article 61.a)ii)
6. Abroger l'alinéa 88.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)
7. Abroger l'alinéa 97.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)
8. Abroger l'alinéa 102.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)
9. Abroger l'article 103 et le remplacer par ce qui suit : À l'intérieur d'une zone d'aménagement intégré, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité d'une proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'urbanisme.
10. Ajouter l'annexe 31.04 modifiant la carte de zonage du village de Sainte-Anne de Madawaska.
11. Abroger le sous-titre « POUVOIR DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT » de la partie C et le remplacer par ce qui suit : POUVOIR DE LA COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX NORD-OUEST.
12. Abroger l'alinéa 3.b) et le remplacer par ce qui suit : de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés à la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

Motion 1

1. Abroger la définition de « hauteur » sous l'article 2 de la partie C et le remplacer par ce qui suit :
« désigne relativement à un bâtiment ou à une construction, la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de ce bâtiment ou de cette construction. Ne s'appliquent pas aux réservoirs d'eau, aux enceintes d'élévateurs, aux mâts de drapeau, aux antennes de télévisions ou de radio, aux tours de communication, aux ventilateurs, aux puits de lumière, aux cheminées, aux clochers, aux aérogénérateurs ou aux capteurs solaires fixés aux constructions principales.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) de recommander la modification telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Éléments en défaveur

- Aucun

Éléments en faveur

- La modification simplifie et définit mieux la hauteur des bâtiments en plus de rendre la définition plus pratique.

Considérant que la modification simplifie la définition de hauteur.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de Mme Cynthia Lajoie, que le CRP recommande la modification telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Motion 2

2. Abroger l'alinéa 34.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces) sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.
3. Abroger l'alinéa 61.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces) sans dépasser la hauteur du bâtiment principal.
4. Retirer le sous-article 61.a)i)
5. Retirer le sous-article 61.a)ii)
6. Abroger l'alinéa 88.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)
7. Abroger l'alinéa 97.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)
8. Abroger l'alinéa 102.a) et le remplacer par ce qui suit : avoir une hauteur supérieure à 6 mètres (19 pieds 8 pouces)

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) de **recommander** la modification telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Éléments en défaveur

- Aucun

Éléments en faveur

- La modification vient appuyer les changements de la nouvelle définition de hauteur.
- La modification permet des bâtiments accessoires plus haut ce qui vient appuyer les intentions du conseil municipal.

Considérant que les modifications viennent appuyer la nouvelle définition de hauteur et que les modifications permettent des bâtiments accessoires plus haut ce qui vient appuyer les intentions du conseil municipal.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP **recommande** les modifications telles que proposées.

Adopté à l'unanimité

Motion 3

10. Ajouter l'annexe 31.04 modifiant la carte de zonage du village de Sainte-Anne de Madawaska.

Ajout d'un zonage résidentiel R1 à une partie de la rue Saint-François identifiée par l'annexe 31-04. Cette partie de la rue Saint-François est dans le processus d'être additionnée au terrain avoisinant et doit donc être zonée.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) de **recommander** la modification telle que présentée suite à l'analyse suivante :

Éléments en défaveur des dérogations

- Aucun

Éléments en faveur des dérogations

- Le terrain n'a présentement pas de zonage, donc l'ajout d'un zonage est nécessaire.
- Le zonage Résidentiel R1 concorde avec le zonage avoisinant auquel la parcelle serait additionnée.

Considérant que le terrain a besoin d'un zonage et que le zonage Résidentiel R1 concorde avec le zonage avoisinant auquel la parcelle serait additionnée.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Paul Roy que le CRP **recommande** la modification telle que proposée.

Adopté à l'unanimité

Motion 4

9. Abroger l'article 103 et le remplacer par ce qui suit : À l'intérieur d'une zone d'aménagement intégré, tous les terrains doivent être utilisés et tous les bâtiments doivent être implantés, édifiés, modifiés ou utilisés uniquement en conformité d'une proposition spécifique exposée dans une résolution adoptée ou un accord conclu en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'urbanisme.

11. Abroger le sous-titre « POUVOIR DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT » de la partie C et le remplacer par ce qui suit : POUVOIR DE LA COMMISSION DE SERVICES RÉGIONAUX NORD-OUEST.

12. Abroger l'alinéa 3.b) et le remplacer par ce qui suit : de prescrire, sous réserve des pouvoirs réservés à la Commission de services régionaux Nord-Ouest.

Le personnel de la Commission **propose** au Comité de révision de la planification (CRP) de **recommander** les modifications telles que présentées suite à l'analyse suivante :

Éléments en défaveur

- Aucun

Éléments en faveur

- Les changements visent à mettre à jour les références à la Commission de services régionaux Nord-Ouest (CSRNO) ainsi que les articles de la *Loi sur l'urbanisme*.

Considérant que les changements visés sont des mises à jour.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Paul Roy que le CRP **recommande** les modifications telles que proposées.

Adopté à l'unanimité

Article 2020-07, 07 VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE

Chantal Pelletier – chemin Davis
(CSR.15258– 19 novembre 2020)

Dossier présenté par Nicolas Landriau, agent d'aménagement

Le conseil de la municipalité de Rivière-Verte désire faire une modification à son Plan rural, numéro 29.

ARRÊTÉ NO 29.12

**ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL NO 29
DU VILLAGE DE RIVIÈRE-VERTE**

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 117 de la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil de la municipalité de Rivière-Verte dûment réuni adopte ce qui suit :

L'Arrêté numéro 29, arrêté relatif au Plan rural du Village de Rivière-Verte est modifié de la façon suivante :

Changer le zonage du lot 35279678 situé au 41, rue Davis de zone Résidentiel Isolé RI à la zone Artère Commerciale AC pour un usage « restaurant », cantine mobile.

Le personnel de la Commission propose au Comité de révision de la planification (CRP) de recommander la modification telle que proposée suite à l'analyse suivante :

Le voisinage a été consulté – aucun commentaire

Éléments en défaveur

- La cour avant limite les possibilités de stationnement hors rue devant un axe important du village. Il y a eu des préoccupations concernant le stationnement.
- Il existe plusieurs autres sites plus propices dans le village pour accueillir une cantine mobile.

Éléments en faveur

- L'usage existant (résidence unifamiliale) reste conforme dans la zone Artère commerciale AC.
- Le projet rencontre les principes du Plan rural pour le commerce de proximité et les artères principales.
- L'emplacement offre une desserte locale pour les employés des entreprises et les citoyens du village.

La parole est donnée à M. Pelletier et Mme Pelletier qui expliquent que depuis le début ça fonctionne bien et que les gens semblent appréciés et qu'ils ont eu de bons commentaires. Dû à des problèmes techniques, ils se sont exprimés via Catherine Dufour.

Considérant que l'usage existant (résidence unifamiliale) reste conforme dans la zone Artère commerciale AC, que le projet rencontre les principes du Plan rural pour le commerce de proximité et les artères principales et que l'emplacement offre une desserte locale pour les employés des entreprises et les citoyens du village.

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Patrick Long, que le CRP recommande la modification telle que proposée.

Article 2020-07, 08 RAPPORTS DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

Il est proposé par M. Paul Roy, appuyé de Patrick Long que les rapports de construction et de lotissement soient acceptés tels que présentés.

Adopté à l'unanimité

Article 2020-07, 09 DIVERS

La directrice de la planification demande aux membres si le 17 décembre prochain conviendrait pour la prochaine réunion du CRP au lieu du 10 décembre, car ça donnerait un peu plus de temps au personnel de la CSRNO de bien préparer les dossiers. Il fut décidé que la prochaine réunion sera le 17 décembre prochain.

Elle les informe aussi que les membres, M. Charles Bouchard et Mme Cynthia Lajoie, sont dus pour le renouvellement de leur mandat en janvier 2021. Elle leur demande de réfléchir et de revenir avec une réponse d'ici quelques semaines.

Article 2020-07, 10 AJOURNEMENT

L'ajournement est proposé par M. Alain Martel à 20h26

Catherine Dufour

Catherine Dufour – Directrice de la planification

17 décembre 2020

Date

Nathalie Roy

Nathalie Roy - Secrétaire de séance

Charles Bouchard

Charles Bouchard – Président