



COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION (CRP)
RÉUNION NO 2021-05
Le 15 juillet 2021

PROCÈS-VERBAL

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

Membres présents

Charles Bouchard
Colette Pelletier-Langevin
Roger Dupéré

Alain Martel
Ricky Doiron
Paul Roy

Membres absents

Josée Levesque
Patrick Long

Personnel

Directrice de la planification
Adjointe administrative
Agent d'aménagement
Agent d'aménagement

Catherine Dufour
Nathalie Roy
Guillaume Thériault
Julien Bouchard

Article 2021-05, 01 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Mme Colette Pelletier Langevin appuyé de M. Roger Dupéré que l'Ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

Article 2021-05, 02 PROCÈS-VERBAL RÉUNION MENSUELLE NO 2021-04

Il est proposé par M. Roger Dupéré, appuyé de M. Paul Roy que le procès-verbal de la réunion mensuelle no 2021-04 soit accepté avec les modifications suivantes :

Article 2021-04, 04 et l'Article 2021-04-05, ajouté Adopté à l'unanimité

Adopté

Article 2021-05, 03 DIVULGATION D'INTÉRÊT

aucun

Article 2021-05, 04 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE

Amendement au Plan rural no 31
(CSR.16489– 15 juillet 2021)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

Le requérant souhaite modifier le Plan rural No.31 en abrogeant et ajoutant, certaines définitions telles que les définitions de « Cour avant », « Cour de flanc » et de « Limite avant du lot ». Ajouter la définition de Triangle de visibilité ainsi que la figure 1 s'y rapportant et finalement, ajouter l'article 182 concernant l'élevage de poules à des fins domestiques.

Arrêté no 31.05

1. Abroger la définition de « Cour avant » et la remplacer par ce qui suit : « Cour avant » désigne l'espace à ciel ouvert s'étendant d'une ligne latérale d'un lot à l'autre compris entre la voie publique (la ligne qui sépare le lot de la rue) et le mur avant du bâtiment ou ses prolongements réels ou imaginaires parallèles à la voie publique, mesurée perpendiculairement à partir de la limite avant du lot jusqu'au point du mur le plus près.
2. Ajouter la définition de « Cour de flanc » : « Cour de flanc » désigne la cour latérale d'un lot de coin attenante à une rue.
3. Abroger la définition de « Limite avant du lot » et la remplacer par ce qui suit : Limite avant du lot désigne, dans le cas d'un lot intérieur, la limite commune séparant le lot et la rue et;
 - Dans le cas d'un lot d'angle, la limite la plus courte attenante à la rue est réputée la limite avant et la limite la plus longue attenante à la rue est réputée la limite de flanc; si les limites sont de longueurs égales, la limite avant est l'une ou l'autre des limites et l'autre ou les autres limites sont les limites de flanc.
 - Dans le cas d'un lot dont l'une des limites est formée par la rive d'un plan ou d'un cours d'eau naturel, la limite qui donne sur une rue est réputée la limite avant du lot.
 - Dans le cas d'un lot transversal, une des limites attenantes à la rue est réputée la limite avant.

4. Abroger la fiche technique 1/Index Card 1 (cours / Yards)
5. Ajouter la définition « Triangle de visibilité » : « Triangle de visibilité » : sur un lot de coin, dans un triangle formé de deux côtés mesurant 4,5 mètres (15 pieds) à partir du point d'intersection des deux alignements, il est interdit d'aménager un bâtiment, une construction, un aménagement, un stationnement ou de laisser pousser une haie, des arbustes ou toute autre végétation pouvant nuire à la visibilité.
6. Ajouter la figure 1 Triangle de visibilité à la définition de « Triangle de visibilité »
7. Ajouter l'article 182. Pour l'élevage de poules à des fins domestiques 182. Élevage de poule à des fins domestiques.
 - (1) L'élevage de poules à des fins domestiques est permis dans toutes les zones aux conditions suivantes :
 - a) l'usage principal du lot doit être une habitation unifamiliale,
 - b) aucune activité commerciale n'est permise en lien avec l'élevage de poules
 - c) le nombre de poules est limité à un maximum de cinq (5)
 - d) la présence d'un ou de plusieurs coqs est interdite
 - e) les poules doivent être gardées à l'intérieur d'un poulailler et/ou dans un enclos extérieur
 - (2) Tout poulailler doit être conforme aux normes suivantes :
 - a) un seul poulailler est permis par lot
 - b) la superficie d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi ca)
 - c) la hauteur d'un poulailler doit être égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi)
 - d) tout poulailler doit être situé à une distance de 7,5 mètres (25 pi) des limites de lot
 - e) tout poulailler doit être construit de façon à assurer une bonne aération et prévenir l'accès par l'extérieur des vermines et animaux indésirables
 - f) tout poulailler doit être situé dans une cour arrière ou latérale
 - (3) Tout enclos extérieur servant à l'élevage de volailles doit :
 - a) être fermé sur les côtés par un grillage ayant une hauteur égale ou supérieure à 1 mètre et dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos
 - b) être fermé sur le dessus par un grillage dont les mailles sont suffisamment denses pour empêcher les poules de sortir de l'enclos
 - c) être situé en cour latérale ou arrière
 - d) avoir une hauteur égale ou inférieure à 2,5 mètres (8 pi)
 - e) avoir une superficie au sol égale ou inférieure à 9 mètres carrés (100 pi ca)
8. Ajouter à la zone résidentielle R1 l'usage secondaire suivant : « b) (v) Élevage de poules à des fins domestiques, sous réserve de l'article (182) de cet arrêté »

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

Le voisinage a été consulté et nous n'avons reçu aucun commentaire.

Élément en défaveur

- Aucun

Élément en faveur

- Les modifications proposées mettront à jour les définitions afin qu'elles reflètent mieux les besoins et intentions du conseil du village de Sainte-Anne-de-Madawaska
- Un des principes du plan rural est de préserver le caractère rural des secteurs résidentiels

Considérant que les modifications proposées mettront à jour les définitions afin qu'elles reflètent mieux les besoins et intentions du conseil du village de Sainte-Anne-de-Madawaska et qu'un des principes de plan est de préserver le caractère rural des secteurs résidentiels ;

Il est proposé par Mme Colette Pelletier Langevin, appuyé de M. Alain Martel que le CRP **recommande** les modifications (Arrêté no 31.5) en y apportant les corrections suivantes :

- Ajouter un point 5 de l'amendement : (voir Annexe figure 1)
- Modifier le point 6 de l'amendement pour le lire comme suit : « Ajouter la figure 1 Triangle de visibilité en annexe au Plan rural no 31 »
- Modifier l'article 182 (3) d) en y proposant une hauteur maximale de 1,6 mètre (5 pi 3 po)
- Modifier l'article 182 (1) c) pour y ajouter « aucun coq n'est permis »
- Ajouter l'article 183 qui se lira comme suit : « Nonobstant toutes autres dispositions du présent arrêté, tous bâtiments ne peuvent être situés à moins de 7,5 mètres (25 pi) de tout alignement

1 abstention

Adopté

Article 2021-05, 05 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE

Sylvain Roy – rue Principale
(CSR.16232– 15 juillet 2021)

Dossier présenté par Guillaume Thériault, agent d'aménagement

La modification proposée consiste à changer la vocation du lot situé sur la rue principale à Sainte- Anne-de-Madawaska (NID 35094259) de zone Mixte (M) à zone Industrielle légère (I1) afin de permettre l'usage d'un établissement de transport. Le projet de rezonage s'accompagne d'une entente (village et requérant) pour encadrer le projet de développement, tel que permis par la *Loi sur l'urbanisme*, article 59.

Arrêté no 31.06

1. Changer la vocation de la propriété appartenant à Éric Joseph Desjardins située sur la rue Principale, Saine-Anne-de-Madawaska (nid 35094259) de zone Mixte (M) à zone Industrielle légère (I1) avec l'entente entre le village et le requérant pour encadrer le projet de développement (59 de la *Loi sur l'urbanisme*) afin de permettre l'usage d'un établissement de transport ;

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 et nous n'avons reçu aucun commentaire.

Éléments en défaveur

- L'emplacement n'est pas en harmonie avec le voisinage actuel à caractère résidentiel, d'où la possibilité de conflit d'usage potentiel ;

Éléments en faveur

- Un effort est fait par le village et le requérant dans le but d'adopter une entente pour encadrer le projet afin de limiter les impacts sur le voisinage, répondant ainsi à un des principes (no 20) du plan rural dans cette zone qui est de contrôler dans le but de protéger l'environnement et la qualité de vie de la population ;
- Une des propositions suggérées du plan pour mettre en œuvre ce principe est par le biais de zones tampons à l'intérieur de ces zones (ce qui se retrouve dans l'entente) ;
- L'emplacement proposé est adjacent à un axe routier important pour ce genre d'entreprise, ce qui facilitera le transit, et l'entente stipule également qu'aucun accès ne sera aménagé entre le lot et la rue Ouellette afin d'empêcher le trafic dans le secteur résidentiel ;

Considérant qu'un effort est fait par le village et le requérant dans le but d'adopter une entente pour encadrer le projet afin de limiter les impacts sur le voisinage, répondant ainsi à un des principes (no 20) du plan rural dans cette zone qui est de contrôler dans le but de protéger l'environnement et la qualité de vie de la population, qu'une des propositions suggérées du plan pour mettre en œuvre ce principe est par le biais de zones tampons à l'intérieur de ces zones (ce qui se retrouve dans l'entente) et que l'emplacement proposé est adjacent à un axe routier important pour ce genre d'entreprise, ce qui facilitera le transit, et l'entente stipule également qu'aucun accès ne sera aménagé entre le lot et la rue Ouellette afin d'empêcher le trafic dans le secteur résidentiel ;

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

Article 2021-05, 06 DIVERS

Après vérification du Statut et Règlement du Comité de révision de la planification concernant les mandats et les postes de président et de vice-président, le CRP pourrait réélire un nouveau membre au poste de président et vice-président chaque année. Donc, quand nous serons de retour en présentiel, nous pourrions faire les élections pour ces postes. Par contre, la fréquence n'est pas claire et mériterait des modifications qui seront par la suite adoptés par les membres du CA de la CSRNO au courant des prochains mois.

La directrice de la planification explique aux membres du CRP que nous avons remis le dossier de Michel Leblond, Rivière-Verte, au mois prochain à cause d'une erreur dans la liste de voisinage. Le voisinage n'a donc pas tout été consulté. Nous avons dû envoyer les lettres de nouveau.

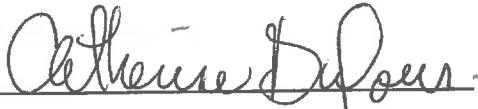
Article 2021-05, 07 RAPPORTS DE CONSTRUCTION ET DE LOTISSEMENT

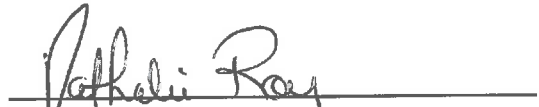
Il est proposé par M. Alain Martel, appuyé de M. Roger Dupéré, que le rapport de construction et le rapport de lotissement soit accepté tel que présenté.


Adopté à l'unanimité

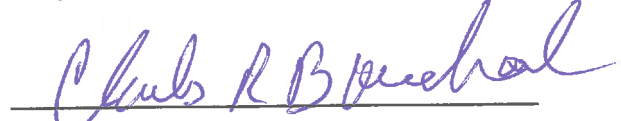
Article 2021-05, 09 **AJOURNEMENT**

L'ajournement est proposé par M. Alain Martel à 20h10


Catherine Dufour – Directrice de la planification


Nathalie Roy - Secrétaire de séance


Date


Charles Bouchard – Président