

VILLAGE DE NIGADOO
PROCÈS VERBAL
RÉUNION EXTRAORDINAIRE

Date : mardi 30 mars 2021
Heure : 18 h 30
Endroit : Salle du conseil

1. Ouverture de la réunion

M. le maire, Charles Doucet, appelle la réunion à l'ordre à 18 h 30.

2. Relevé des présences et constatation du quorum

Étaient présents :

- Charles Doucet – Maire
- Charles Aubé – Maire Adjoint
- Robert Gaudet – Conseiller
- Donna Landry-Haché – D.g. et Greffière

Était absent : Néant

M. le maire, Charles Doucet, constate l'atteinte du quorum et déclare la réunion ouverte.

Une liste de présences ainsi que les numéros de téléphone afin de rencontrer les exigences entourant le Covid-19 a été complétée.

3. Adoption de l'ordre du jour

a) Résolution – Adoption de l'ordre du jour

Résolution : 37-21	Proposée par : Charles Aubé Appuyée de : Robert Gaudet
Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté avec changements : <ul style="list-style-type: none">• Omettre 7. a) Projet – Parc du Vieux Moulin	
Pour : 3 Contre : 0	RÉSOLUTION ADOPTÉE

4. Déclarations de conflits d'intérêts – Néant

5. Présentations diverses

a) Objections aux demandes de rezonages

Quatre personnes sont venues poser des questions concernant le rezonage de Poissonnerie Arseneau Fish Market.

Les inquiétudes concernent le potentiel pour du bruit et des odeurs additionnels.

La directrice générale est demandée de faire une recherche à savoir s'il y a eu une étude faite au passé concernant le nombre de décibels qui sont émis par la machinerie. En plus, il faudra faire une révision des conditions que le conseil souhaite exiger.

6. Finance

a) Résolution – Rénovations à l'Hôtel de Ville

Résolution : 38-21	Proposé par : Robert Gaudet Appuyé de : Charles Aubé
Que les membres du conseil approuvent les dépenses de la rénovation de la cuisinette à l'Hôtel de Ville au montant de 1 900 \$ à G & S Comeau.	
Pour : 3 Contre : 0	RÉSOLUTION ADOPTÉE

7. Affaires communautaires et tourisme – Omettre

a) Projet – Parc du Vieux Moulin (mises à jour et planification)

8. Urbanisme et aménagement

a) Résolution – Rezonage – Poissonnerie Arseneau Fish Market (Première lecture)

Résolution : 39-21	Proposée par : Charles Aubé Appuyée de : Robert Gaudet
ARRETÉ NUMÉRO 23-05-2021 <u>ARRETÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE NIGADOO</u> <u>ÉTANT L'ARRETÉ NUMÉRO 23-2014</u>	
Le conseil du Village de Nigadoo, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i> , adopte ce qui suit:	
Article 1. La Partie A du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (e) qui suit immédiatement après l'alinéa 3. (d):	
(e) la carte portant le numéro 23-05-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-05-2021 en date du 3 février 2021,	
Article 2. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (e) qui suit immédiatement après l'alinéa 60(1) (d):	
(e) la carte portant le numéro 23-05-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-05-2021 en date du 3 février 2021,	
Article 3. La portion de terrain dont la zone est illustrée par la légende sur la carte 23-05-2021 et placée en Annexe B du présent arrêté est désigné Zones industrielles de type 1 – Zones IND-1.	
Article 4. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.	
PREMIERE LECTURE (par les titres): le 30 mars 2021	
Pour : 3 Contre : 0	RÉSOLUTION ADOPTÉE

b) Résolution – Rezonage – Poissonnerie Arseneau Fish Market (Deuxième lecture)

Résolution : 40-21	Proposée par : Charles Aubé Appuyée de : Robert Gaudet
<p>ARRETÉ NUMÉRO 23-05-2021</p> <p><u>ARRETÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE NIGADOO</u> <u>ÉTANT L'ARRETÉ NUMÉRO 23-2014</u></p> <p>Le conseil du Village de Nigadoo, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, adopte ce qui suit:</p> <p>Article 1. La Partie A du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (e) qui suit immédiatement après l'alinéa 3. (d):</p> <p style="padding-left: 40px;">(e) la carte portant le numéro 23-05-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-05-2021 en date du 3 février 2021,</p> <p>Article 2. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (e) qui suit immédiatement après l'alinéa 60(1) (d):</p> <p style="padding-left: 40px;">(e) la carte portant le numéro 23-05-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-05-2021 en date du 3 février 2021,</p> <p>Article 3. La portion de terrain dont la zone est illustrée par la légende sur la carte 23-05-2021 et placée en Annexe B du présent arrêté est désigné Zones industrielles de type 1 – Zones IND-1.</p> <p>Article 4. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.</p> <p>PREMIERE LECTURE (intégrale): le 30 mars 2021</p>	
Pour : 3 Contre : 0	RÉSOLUTION ADOPTÉE

c) Résolution – Rezonage – 231, rue Principale (Première lecture)

Résolution : 41-21	Proposée par : Charles Aubé Appuyée de : Robert Gaudet
<p>ARRETÉ NUMÉRO 23-04-2021</p> <p><u>ARRETÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE NIGADOO</u> <u>ÉTANT L'ARRETÉ NUMÉRO 23-2014</u></p> <p>Le conseil du Village de Nigadoo, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la <i>Loi sur l'urbanisme</i>, adopte ce qui suit:</p> <p>Article 1. La Partie A du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (c) qui suit immédiatement après l'alinéa 3. (c):</p>	

- (d) la carte portant le numéro 23-04-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-04-2021 en date du 3 février 2021,

Article 2. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (d) qui suit immédiatement après l'alinéa 60(1) (c):

- (d) la carte portant le numéro 23-04-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-04-2021 en date du 3 février 2021,

Article 3. Le terrain dont la zone est illustrée par la légende sur la carte 23-04-2021 et placée en Annexe B du présent arrêté est désigné Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1 – Zones R3-1.

Article 4. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'article 73 qui suit immédiatement après l'alinéa 72(1) (f).

Article 73 : Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R3-1

73.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction située dans une zone R3-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins :

- (a) d'un seul des usages principaux suivants :
 - (i) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 20 unités de logement,
 - (ii) sous réserve de la section 73.6, un complexe d'habitation composé de deux habitations à logements multiples ou plus,
 - (iii) un foyer de soins ou une installation de placement communautaire de type résidentiel, comprenant un maximum de 30 lits pour les bénéficiaires et licenciée par la province,
 - (iv) un parc public, ou
 - (v) une infrastructure municipale;
- (b) d'un seul des usages secondaires suivants :
 - (i) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à logements multiples, ou
 - (ii) une unité de logement occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et
- (c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires par bâtiment principal.

73.2 Marges de retrait

(1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifîés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :

- (a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,
- (b) 3 mètres de toute limite latérale, et
- (c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

73.3 Hauteur

(1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 13 mètres.

73.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut :

- (a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage);
- (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres;
- (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres;
- (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural;
- (e) être édifîé, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,
 - (ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,

- (iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,
- (iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et
- (v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et
- (f) servir :
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiaux.

- (2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
- (3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.
- (4) Tout bâtiment accessoire doit être construit :
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
- (5) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.

73.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux, secondaires et accessoires ne doit pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

73.6 Normes relatives aux complexes d'habitation

- (1) Aux fins du présent article, toute propriété sur laquelle plus d'une habitation à logements multiples sont érigées, mises en place, replacées, modifiées, réparées ou remplacées constitue un complexe d'habitation.
- (2) Aucun complexe d'habitation ne peut être édifié, mis en place ou modifié à moins de se conformer à l'ensemble des termes et des conditions qui suivent :
 - (a) Le terrain doit être desservi par les réseaux publics d'égout et tous les bâtiments principaux doivent y être raccordés;
 - (b) Les normes de dimensions des terrains prescrites à l'article 10 doivent s'appliquer *mutatis mutandis* en multipliant les superficies minimales requises par le nombre d'habitation multifamiliales tout en tenant compte du nombre d'unités de logement tel que stipulé aux alinéas 10 (4) (a) et 10 (5) (a);
 - (c) Le projet doit avoir été approuvé au préalable par le conseil municipal sur la base d'un plan d'implantation conformément aux dispositions de l'article 15;
 - (d) Aucune habitation faisant partie d'un complexe d'habitation ne peut contenir :
 - (i) moins de 4 unités de logement, et
 - (ii) plus de 20 unités de logement;
 - (e) Tous les bâtiments principaux faisant partie du complexe d'habitation devront être intégrés les uns les autres au niveau de l'architecture, des couleurs, des matériaux de recouvrement extérieur et de l'aménagement paysager;

- (f) Les unités de logement peuvent être soit louées ou soit vendues en vertu de la *Loi sur les condominiums*;
- (g) Le ou les propriétaires du complexe d'habitation sont responsables de fournir à leurs frais les services d'entretien des espaces et des infrastructures en commun tels que les aires de stationnement, les voies de circulation interne, les infrastructures d'aqueduc et d'égout, l'approvisionnement en eau potable, etc;
- (h) La propriété contenant le complexe d'habitation ne peut être subdivisée à moins de satisfaire à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent arrêté et dans l'Arrêté de Lotissement.
- (i) **Plan d'ingénierie des égouts requis.**

Article 5. La Partie C du plan rural est amendée en révoquant l'article 19.

Article 6. Le paragraphe 60 (2) de la Partie C du plan rural est amendé en insérant ce qui suit immédiatement après «- Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1 - Zones R2-1»

- Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R3-1

Article 7. Le paragraphe 60 (3) de la Partie C du plan rural est amendé en éliminant l'alinéa (a) et en le remplaçant par ce qui suit :

- (a) les Zones R1-1, R1-2, R2-1 et R3-1 sont regroupées sous la désignation de Zones résidentielles,

Article 8. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.

PREMIERE LECTURE (par les titres) : le 30 mars 2021

Pour : 3
Contre : 0

RÉSOLUTION ADOPTÉE

d) Résolution – Rezonage – 231, rue Principale (Deuxième lecture)

Résolution : 42-21

Proposée par : Charles Aubé
Appuyée de : Robert Gaudet

ARRETÉ NUMÉRO 23-04-2021

ARRETÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DU VILLAGE DE NIGADOO
ÉTANT L'ARRETÉ NUMÉRO 23-2014

Le conseil du Village de Nigadoo, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur l'urbanisme*, adopte ce qui suit:

Article 1. La Partie A du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (c) qui suit immédiatement après l'alinéa 3. (c):

- (d) la carte portant le numéro 23-04-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-04-2021 en date du 3 février 2021,

Article 2. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'alinéa (d) qui suit immédiatement après l'alinéa 60(1) (c):

(d) la carte portant le numéro 23-04-2021 et placée à l'annexe B de l'arrêté no 23-04-2021 en date du 3 février 2021,

Article 3. Le terrain dont la zone est illustrée par la légende sur la carte 23-04-2021 et placée en Annexe B du présent arrêté est désigné Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1 – Zones R3-1.

Article 4. La Partie C du plan rural est amendée en ajoutant l'article 73 qui suit immédiatement après l'alinéa 72(1) (f).

Article 73 : Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R3-1

73.1 Usages Permis

(1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction située dans une zone R3-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins :

(a) d'un seul des usages principaux suivants :

- (i) une habitation à logements multiples comprenant un maximum de 20 unités de logement,
- (ii) sous réserve de la section 73.6, un complexe d'habitation composé de deux habitations à logements multiples ou plus,
- (iii) un foyer de soins ou une installation de placement communautaire de type résidentiel, comprenant un maximum de 30 lits pour les bénéficiaires et licenciée par la province,
- (iv) un parc public, ou
- (v) une infrastructure municipale;

(b) d'un seul des usages secondaires suivants :

- (i) une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à logements multiples, ou
- (ii) une unité de logement occupée par l'opérateur seulement si l'usage principal est une installation de placement communautaire de type résidentiel; et

(c) d'un maximum de deux bâtiments accessoires par bâtiment principal.

73.2 Marges de retrait

(1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, remplacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :

- (a) 7,5 mètres de toute emprise de rue,
- (b) 3 mètres de toute limite latérale, et
- (c) 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain.

73.3 Hauteur

(1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 13 mètres.

73.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

(1) Aucun bâtiment accessoire ne peut :

- (a) excéder plus d'un et demi-étage (1 ½ étage);
- (b) avoir une hauteur supérieure à 7 mètres;
- (c) avoir une porte de garage d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres;
- (d) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent plan rural;
- (e) être édifié, mis en place, déplacé, modifié ou remplacé de telle sorte qu'il se trouve
 - (i) dans la cour avant du bâtiment principal ou de la construction principale,
 - (ii) à moins de 1 mètre de toute limite latérale et arrière du terrain,
 - (iii) à moins de 1,5 mètre de tout droit de passage,

- (iv) à moins de 6 mètres de toute emprise d'une rue secondaire, et
 - (v) à moins de 0,5 mètre de tout autre bâtiment; et
 - (f) servir :
 - (i) à des fins d'habitation par des personnes,
 - (ii) à des fins agricoles, et
 - (iii) à l'hébergement d'animaux autres que des animaux familiaux.
 - (2) A l'exception des constructions accessoires qui font l'objet de normes particulières dans les dispositions générales contenues dans la présente partie et à l'exception des mâts de drapeau d'un diamètre inférieur à 12 centimètres et d'une hauteur inférieure à 7 mètres, aucune construction accessoire ne peut :
 - (a) avoir une hauteur totale supérieure à 2,75 mètres,
 - (b) avoir une aire d'occupation au sol supérieure à 1,5 mètre carré, et
 - (c) avoir une dimension horizontale supérieure à 1 mètre.
 - (3) L'aire d'occupation au sol totale de l'ensemble des bâtiments et des constructions accessoires sur un même terrain ne peut être supérieure à la dimension calculée à partir du tableau se trouvant à l'annexe B du présent Plan rural.
 - (4) Tout bâtiment accessoire doit être construit :
 - (a) avec les mêmes matériaux de parement ou de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal, ou
 - (b) avec un matériau de parement ou de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle des matériaux utilisés pour le bâtiment principal.
 - (5) Aucun bâtiment accessoire ne peut avoir un ratio largeur/profondeur ou profondeur/largeur supérieur à 2.75.
- 73.5 Coefficient d'occupation du sol
- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux, secondaires et accessoires ne doit pas occuper plus de 40 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
 - (2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.
- 73.6 Normes relatives aux complexes d'habitation
- (1) Aux fins du présent article, toute propriété sur laquelle plus d'une habitation à logements multiples sont érigées, mises en place, replacées, modifiées, réparées ou remplacées constitue un complexe d'habitation.
 - (2) Aucun complexe d'habitation ne peut être édifié, mis en place ou modifié à moins de se conformer à l'ensemble des termes et des conditions qui suivent :
 - (a) Le terrain doit être desservi par les réseaux publics d'égout et tous les bâtiments principaux doivent y être raccordés;
 - (b) Les normes de dimensions des terrains prescrites à l'article 10 doivent s'appliquer *mutatis mutandis* en multipliant les superficies minimales requises par le nombre d'habitation multifamiliales tout en tenant compte du nombre d'unités de logement tel que stipulé aux alinéas 10 (4) (a) et 10 (5) (a);
 - (c) Le projet doit avoir été approuvé au préalable par le conseil municipal sur la base d'un plan d'implantation conformément aux dispositions de l'article 15;
 - (d) Aucune habitation faisant partie d'un complexe d'habitation ne peut contenir :
 - (i) moins de 4 unités de logement, et
 - (ii) plus de 20 unités de logement;
 - (e) Tous les bâtiments principaux faisant partie du complexe d'habitation devront être intégrés les uns les autres au niveau de l'architecture, des couleurs, des matériaux de recouvrement extérieur et de l'aménagement paysager;

- (f) Les unités de logement peuvent être soit louées ou soit vendues en vertu de la *Loi sur les condominiums*;
- (g) Le ou les propriétaires du complexe d'habitation sont responsables de fournir à leurs frais les services d'entretien des espaces et des infrastructures en commun tels que les aires de stationnement, les voies de circulation interne, les infrastructures d'aqueduc et d'égout, l'approvisionnement en eau potable, etc;
- (h) La propriété contenant le complexe d'habitation ne peut être subdivisée à moins de satisfaire à l'ensemble des dispositions contenues dans le présent arrêté et dans l'Arrêté de Lotissement.
- (i) **Plan d'ingénierie des égouts requis.**

Article 5. La Partie C du plan rural est amendée en révoquant l'article 19.

Article 6. Le paragraphe 60 (2) de la Partie C du plan rural est amendé en insérant ce qui suit immédiatement après «- Zones résidentielles desservies de faible densité de type 1 - Zones R2-1»

- Zones résidentielles pour complexe d'habitation de type 1- Zones R3-1

Article 7. Le paragraphe 60 (3) de la Partie C du plan rural est amendé en éliminant l'alinéa (a) et en le remplaçant par ce qui suit :

- (b) les Zones R1-1, R1-2, R2-1 et R3-1 sont regroupées sous la désignation de Zones résidentielles,

Article 8. Le présent arrêté entre en vigueur conformément à la Loi.

DEUXIÈME LECTURE (intégrale) : le 30 mars 2021

Pour : 3
Contre : 0

RÉSOLUTION ADOPTÉE

9. Correspondances – Voir Dropbox

10. Affaires nouvelles

11. Levée de la réunion

Levée de la réunion à 19 h 55.

*Prochaine réunion ordinaire prévue le lundi 19 avril 2021 à 19 h.