

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du Comité de révision de la planification, tenue le mercredi 24 avril 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Réginald Paulin
Jean-Claude Doiron
Jean-Paul Robichaud
Line Thériault
Edmond Beattie
Gaston Paulin

Natacha Cormier, CSRPA
Julie Ozell, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Absent :

Eugène Basque

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h.

A- Adoption de l'ordre du jour

À ce moment, le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a demandé au président du comité son avis sur les procédures entourant l'adoption des comptes rendus des réunions du CRP lorsqu'il y a deux rencontres dans le même mois. Monsieur Kocyla a expliqué que le compte rendu de la première réunion ne peut pas toujours être envoyé aux membres du comité assez rapidement pour qu'ils puissent en faire la révision avant la deuxième rencontre qui a lieu la semaine suivante. Monsieur Doiron s'est alors adressé aux membres du comité pour connaître leur avis à ce sujet.

Après discussion, les membres du comité ont conclu qu'il s'agissait d'une formalité d'approuver les documents traités le mois courant lors de la rencontre du mois suivant.

Par conséquent, Monsieur Doiron a avisé les membres que le compte rendu de la réunion du CRP qui a eu lieu le 17 avril 2013 serait adopté à la prochaine rencontre de ce comité qui doit avoir lieu le mercredi 15 mai 2013.

Après vérification, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté

À cet instant, Monsieur Réginald Paulin a pris la parole et a mentionné qu'il devait se retirer de la salle avant que le point « F » de l'ordre du jour. En effet, il a mentionné qu'il se retrouvait en conflit d'intérêts avec cette demande.

B- Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

C- Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 31

Adoption du compte rendu de la reunion du CRP tenue le 21 mars 2013

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le compte rendu de la réunion du CRP tenue le 21 mars 2013 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP - 32

Demande d'avis du CRP – modification au zonage de la ville de Caraquet (agrandissement de la Caisse populaire Acadie Ltée)

But de la demande : Agrandir un bâtiment commercial à plus de 500m²

Requérant : Caisse populaire Acadie Ltée

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

« Modifier la réglementation afin de permettre l'agrandissement du bâtiment existant abritant la caisse populaire situé au 82, boulevard St-Pierre Ouest, propriété identifiée par le NID 20857314. En effet la réglementation actuelle ne permet pas les bâtiments de plus de 500 m² dans la zone commerciale centre-ville. »

Monsieur Kocyla a expliqué que le dossier impliquait deux demandes de modification au zonage. En effet, la première partie était liée à l'utilisation du terrain visé et fut étudiée par la Commission d'aménagement de la Péninsule acadienne quelques mois passés.

Il a poursuivi en mentionnant que l'agrandissement proposé était destiné à l'aménagement de nouveaux espaces à bureaux ainsi qu'une salle de conférence. Ledit agrandissement aurait deux étages et serait relié au bâtiment principal par un escalier extérieur, couvert d'une structure vitrée.

Pour répondre à la question d'un membre, Monsieur Kocyla a mentionné que l'agrandissement aurait une grandeur de 13m x 32m et pourrait respecter la marge de recul minimale requise par rapport à la limite latérale du lot.

Par la suite, Monsieur Kocyla a expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier et il a conclu en mentionnant que cette dernière recommandait la demande de modification au zonage telle que proposée au conseil municipal de la ville de Caraquet.

Suite à la présentation du projet et après discussion, les membres du CRP ont mentionné que le conseil municipal devait porter attention à la présence d'une dizaine de bâtiments étant dans une situation similaire à celle du bâtiment abritant la Caisse populaire Acadie. En effet, un inventaire a permis de démontrer que plusieurs bâtiments existants du centre-ville ne peuvent être modifiés sans une modification du zonage actuel.

À ce moment, un membre a demandé si une limite en superficie pourrait être fixée afin d'éviter les grandes surfaces en centre-ville. Monsieur Kocyla a mentionné que ce serait possible de renseigner la municipalité à ce sujet.

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait d'autres questions ou commentaires concernant la demande et il n'y en avait plus.

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande la modification au zonage telle que présentée au conseil municipal de la ville de Caraquet

Adopté à l'unanimité

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP avise le conseil municipal de la ville qu'un inventaire des bâtiments existants au centre-ville a démontré qu'il y a une dizaine de ces bâtiments qui se trouvent dans une situation similaire à celle du bâtiment qui abrite les bureaux de la Caisse populaire Acadie ltée et que l'arrêté de zonage de la municipalité devrait être modifié de façon à ce que toutes modifications futures qui pourraient être apportées à ces bâtiments n'entraînent pas systématiquement de dérogation

Adopté à l'unanimité

19h40 Monsieur Réginald Paulin a quitté la salle.

Avis du CRP – Modification au zonage – Ville de Lamèque (aménagement d'un foyer de soins)

But de la demande : Aménager une résidence pour personnes âgées

Requérant : Madame Norma Landry

Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

« Modifier la réglementation afin de créer une zone RC (habitations multifamiliales) à même une zone RB (habitations uni et bifamiliales) et ainsi permettre une «résidence pour personnes âgées ou handicapées» sur le lot ayant le NID 20221545, situé au 64, rue de l'Aréna. »

Suite à la présentation, Madame Ozell a expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Elle a mentionné que le projet proposé n'irait pas à l'encontre des principes de la réglementation de la municipalité et que seul l'usage proposé ne peut être conforme à l'arrêté de zonage de la ville. Cependant, elle a mentionné que l'équipe était d'avis que cet usage devrait toutefois être bien encadré afin d'éviter toute possibilité de conflit avec les usages limitrophes.

Elle a conclu sa présentation en mentionnant que l'équipe technique recommandait la demande de modification au zonage telle que proposée mais en y ajoutant les conditions suivantes :

- permettre l'usage à l'intérieur du bâtiment existant et ne permettre aucun agrandissement de la surface brute de plancher;
- si les propriétaires adjacents le souhaitent, prévoir des clôtures aux limites communes avec les propriétés identifiées par les NID 20221263 (31, rue des Saules) et 20221248 (62, rue de l'Aréna) et pour les ordures si un conteneur est utilisé.

Après les présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant ces dernières.

À ce moment, Monsieur Edmond Beattie, a demandé si la requérante pourrait ajouter un étage au bâtiment? Madame Ozell a répondu que ça ne serait pas possible car une restriction en ce qui a trait à la surface brute de plancher maximale permise serait imposée.

Des discussions ont eu lieu sur le type de clients qui seraient utilisateurs de la résidence et ce, afin de déterminer le niveau de l'achalandage de véhicules qu'il pourrait y avoir sur la propriété.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande, avec les conditions émises par cette dernière, la modification au zonage au conseil municipal de la ville de Lamèque

Adopté à l'unanimité

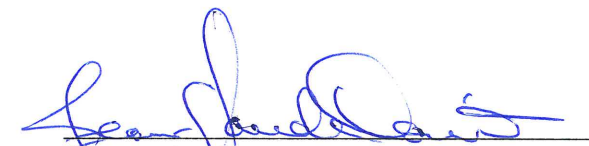
CRP - 34

Autres

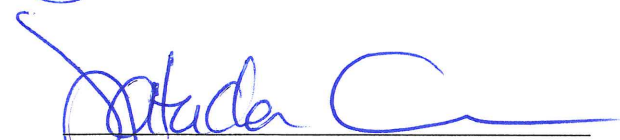
Aucun autre point n'a été ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h03.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire