

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du Comité de révision de la planification, tenue le mercredi 22 mai 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Natacha Cormier, CSRPA
Julie Ozell, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA

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

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté

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.

À ce moment, Monsieur Réginald Paulin a pris la parole et a avisé les membres qu'il quitterait la salle de réunion avant l'étude du point F. de l'ordre du jour, lequel était lié à une demande de modification au zonage pour la ville de Lamèque, car il était d'avis qu'il se retrouverait en conflits d'intérêt avec cette demande.

CRP - 40

Adoption des comptes rendus des réunions du CRP tenue les 17 et 24 avril 2013

Après vérification, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que les comptes rendus des réunions du CRP tenues les 17 et 24 avril 2013 soient acceptés tel que distribués

Adopté à l'unanimité

Par la suite, le président du comité a demandé aux membres s'ils avaient des questions sur les comptes rendus et ils n'en avaient pas.

Demande d'avis du CRP – modification au zonage (Ville de Shippagan – modification au texte de la réglementation – usages en zones I1)

But de la demande : Permettre les bâtiments à occupants multiples en zone I1

Requérant : Conseil municipal de la Ville de Shippagan

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 permettre tous les usages permis dans les zones I1 (zones industrielles centrales) dans un bâtiment industriel à occupants multiples. »

Elle a expliqué que le projet n'irait pas à l'encontre des grandes lignes directrices du plan municipal.

Par la suite, Madame Ozell a présenté et expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier et elle a conclu en mentionnant que cette dernière recommandait la demande de modification au zonage telle que demandée par le conseil municipal de la ville de Shippagan. En effet, l'équipe a jugé que ce projet vise à favoriser le développement industriel dans les zones industrielles existantes tout en regroupant plus d'une industrie à l'intérieur d'un seul bâtiment.

Elle a ajouté que l'équipe technique recommandait également de modifier l'article 7.1.2.1 et ce, afin d'avoir un seul alinéa (7.1.2.1 a) regroupant tous les usages permis et présentement listés dans les alinéas 7.1.2.1 a) et 7.1.2.1 b).

L'équipe était aussi d'avis que la ville devrait voir, si elle souhaite, à permettre un usage secondaire dans un bâtiment secondaire comme, par exemple, un poste de surveillance ou de contrôle sur le même lot que le bâtiment principal en zone I1.

À ce moment, un membre a demandé si cette modification permettrait l'aménagement d'un complexe industriel, c'est-à-dire un seul bâtiment qui regrouperait plusieurs industries. Madame Ozell a répondu que ce serait effectivement le cas. Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a par la suite pris la parole et a mentionné que le but de ce projet est de pouvoir regrouper plusieurs entrepreneurs souhaitant se retrouver dans le même bâtiment. Pour répondre à la question d'un membre, Monsieur Kocyla a mentionné que la municipalité compte utiliser la structure d'acier située dans le parc industriel afin de développer un futur bâtiment industriel à occupants multiples.

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

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 Shippagan

Adopté à l'unanimité

19h13 Monsieur Réginald Paulin a quitté de la salle.

CRP – 42

Avis du CRP – Modification au plan et au zonage – Ville de Lamèque (aménagement d'un foyer de soins pour personnes âgées)

But de la demande : Aménager une résidence pour personnes âgées

Requérant : Monsieur Gaétan Haché pour les Résidences Lucien Saindon inc.

La Directrice adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande telle que décrite ci-dessous, à l'aide d'une présentation Power Point.

« modifier une partie de la zone N (naturelle), RB (habitations uni et bifamiliales) et C (commerciale) afin de créer une zone RC (résidentielles multifamiliales) à même les lots portant les numéros d'identification (NID) 20219143, 20694196, 20452439, 20452462, 20221123, 20452249 et 20219234 situés à l'est de la rue des Pionniers et de la rue des Champs dans la municipalité de Lamèque. »

Suite à la présentation, Madame Godin-Poirier a expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Elle a mentionné que le projet proposé respecte le plan municipal et vise à encourager le développement résidentiel avec l'implantation de résidences pour personnes âgées. Elle a ajouté qu'il était dans l'intérêt de la municipalité de protéger la zone C (commerciale) de son territoire car il serait souhaitable d'éviter l'étalement urbain au nord de cette zone. Elle a aussi mentionné que le projet proposé serait une continuité d'un développement déjà amorcé.

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

- amalgamer tous les lots concernés par ce projet ;
- aménager une rue publique au lieu d'un accès privé, tel que démontré sur les plans fournis par le requérant ;
- exclure la modification au zonage de la zone C (commerciale) en la laissant telle quelle pour ainsi protéger et conserver cette zone, et;
- modifier qu'une partie de la zone RB encadrant le projet, laissant ainsi le reste de la zone RB intacte afin de protéger la zone RB ayant un fort potentiel de développement et créer une jonction entre les deux secteurs.

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

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, 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 – 43

Autres

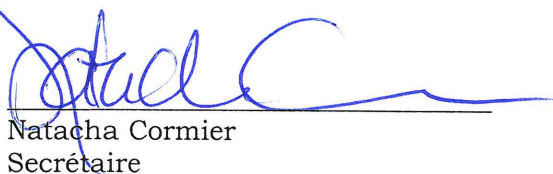
Aucun autre point n'a été ajouté à l'ordre du jour.

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 19h40.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire