

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 19 août 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Bernise Roussel, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h02.

CRP15 - 68

A. Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 69

B. Téléphones cellulaires

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

CRP15 - 70

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 trouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP15 - 71

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 juillet 2015

Après vérification, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 juillet soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 72

E. Demandes à traiter

CRP15 – 72(1)

Annexe 8 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Roger Blanchard et Solange Haché

N° de dossier : 5414

N° de requête : 8579

Localisation : Tracadie Beach et Rivière-du-Portage

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de réaménager deux lots et un accès privé existant de sorte à former le lot 2015-1 d'une superficie de 3532 mètres carrés et le lot 2015-2 d'une superficie de 7595 mètres carrés.

Dérogation et
approbations :

Permettre une superficie de 3532 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2015-1 (Règlement 80-159, article 6(4)c)). Permettre le lot 2015-2 sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2015-1 et 2015-2.

Request:

Allow lot #2015-1 with an area of 3532 square metres instead of 4000 square metres.
Allow lot # 2015-2 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.
Approval of lots # 2015-1 and 2015-2.

Monsieur Roger Blanchard était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 8

Tableau d'analyse – Lotissement Roger Blanchard et Solange Haché

Municipalité Régionale de Tracadie (Tracadie-Beach) - NID 20827838, 20827820 et 20414538.

Permettre le lot 2015-1 avec une superficie en deçà des normes établies par le Règlement provincial sur le lotissement. Permettre également le lot 2015-2 sur

une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 46(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un arrêté de lotissement. La CSR doit également juger si la voie d'accès existante est utile à l'aménagement du terrain.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation pour la superficie du lot 2015-1 est considérée comme majeure. Le lot 2015-2 et l'accès privé sont déjà existants.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet soumis est un amendement à un plan déjà approuvé par la Commission. Les propriétaires désirent agrandir le lot situé le long de la côte au détriment du lot de la maison, de sorte à permettre un aménagement qui pourrait être effectué à l'extérieur de la marge de recul de 30 mètres de la rivière.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Blanchard a apporté des précisions sur un projet de construction futur.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Roger Blanchard a quitté la salle.

CRP15 – 72 (2)

Annexe 10 – Demande d'approbation d'usage comparable et compatible Simon Ward

N° de dossier : 19057

N° d'application : 33447

N° de requête: 8469

Localisation : Rue Ward, Miscou

NID: 20737029

Zonage : M1 (zone mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle)

Aménagement
proposé :

Le requérant, M. Simon Ward, a aménagé une roulotte de voyage sur sa propriété et désire y aménager une remise de 8' x 8' avec un panneau électrique afin d'alimenter ladite roulotte en électricité. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérogation :

Permettre une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, article 7,1 a) et la Loi sur l'urbanisme 35 (1 a)).

Request:

Authorize a camping trailer in a M1 zone as a use comparable and compatible as a use of a single unit dwelling.

Raison de la demande : Afin de profiter de la propriété pendant la saison estivale.

Madame Kathy Duguay était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire positif au projet avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, la directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier dont voici les détails :

Annexe 10

Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Simon Ward
Chemin Ward, Miscou - NID 20737029

Permettre une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale.

Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?	Non	Roulotte de voyage proposée en zone M1, ce qui n'est pas permis au Plan rural des îles Lamèque et Miscou.
---	-----	---

		<p>À la demande du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, responsable des modifications audit Plan rural, le projet proposé fut analysé comme usage comparable et compatible au lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.</p> <p>Résumé du Plan rural :</p> <p>Habitations uni, bi et multifamiliales Autorisées en zones M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), C (côtière) et AS (usage accessoire en zone agricole, forestière) mais, uniquement si la propriété visée a un accès direct sur une rue publique.</p> <p>Roulotte de voyage L'usage d'une roulotte de voyage, toutes zones confondues, n'est actuellement pas prévu au Plan rural. Par contre, depuis l'entrée en vigueur de ce dernier en 1997, le service d'urbanisme de la CSRPA associe les roulottes de voyage à l'usage "terrain de camping" qui est autorisé à l'intérieur des zones C (zones côtières), des zones AS (zones agricoles, forestières) et des zones P (zones de protection). Le service s'assure également que lesdites roulottes respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à toutes autres lois ou règlements applicables. C'est d'ailleurs dans les zones précitées que les chalets sont autorisés, et ce, sur des propriétés donnant sur des droits de passage notariés, des rues publiques ou des accès approuvés.</p> <p>Le plan rural délimite les zones M1 par une bande d'une largeur régulière de part et d'autre des rues. Ainsi, le terrain visé et une partie de cette subdivision, qui se retrouvent à l'intérieur de la zone M1, ont les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones P (zones de protection). Une roulotte de voyage et un chalet ne peuvent être aménagés sur le terrain en question puisque les chalets ne sont pas permis en zone M1.</p> <p>L'objectif du plan rural est de maintenir la qualité de vie des citoyens tout en évitant les conflits entre usagers. Étant donné que ce secteur est majoritairement occupé par des chalets et de roulottes de voyages (activités saisonnières situées à proximité de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices du Plan rural.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Le zonage ne permet pas l'usage projeté. La roulotte est installée. Le requérant demande un permis pour installer une remise de 8' x 8'.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes sont majoritairement saisonniers (roulottes de voyage et chalets prédominants). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le voisinage présente les caractéristiques de lots qui se trouvent en zones côtières.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs?	Oui	Aujourd'hui, si un redécoupage des zones du Plan rural avait lieu, il serait possible de penser que certains secteurs situés en bordure des côtes, où la présence d'usages saisonniers y est omniprésente, pourraient être inclus aux zones C (côtières) et aux zones P (de protection) qui permettent principalement les usages résidentiels et de villégiatures où l'aménagement de roulettes de voyage pourrait y être inclus. La propriété à l'étude est située au cœur d'une zone de villégiature existante, développée et consolidée.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'aménagement d'une roulotte de voyage soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale considérant les éléments précités, et, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - qu'une approbation du ministère de la Santé soit obtenue; - que la ou les roulettes de voyage respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et - qu'un maximum de deux (2) roulettes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. À ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres et à la cliente s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Kathy Duguay a quitté la salle.

Annexe 4 – Demande de dérogation Isabelle Picard et Mario Gionet

N° de dossier : 2381

N° d'application : 33321

N° de requête : 7674

Localisation : 141, rue St-Paul Est, Grande-Anse

NID: 20096699

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement
proposé :

Les requérants ont construit un patio d'une superficie de 37 m². Lorsque la fondation de leur maison a été refaite, le patio existant n'a pas pu être sauvegardé. Cette construction ne respecte pas une disposition de l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse.

Dérogation :

Permettre un patio d'une grandeur de 6,7 m x 5,4 m avec un palier inférieur de 1,5 m x 3,7 m en cour avant. (arrêté no. 78 article 12.4.12 Tableau 1.10. a))

Request:

Allow a deck with a dimension of 6.7 metres x 5.4 metres with a lower-tier 1,5 metres x 3,7 metres in the front yard

Raison de la demande :

La configuration du patio a été aménagé afin d'installer une moustiquaire pour profiter du plein air.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, la directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 4
Tableau d'analyse – Demande dérogation

Isabelle Picard et Mario Gionet
141, rue St-Paul Est, Grande-Anse - NID 20096699

Permettre un patio d'une grandeur de 6,7 m x 5,4 m avec un palier inférieur de 1,5 m x 3,7 m en cour avant.

<p>La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Non</p>	<p>Les requérants peuvent construire un perron en cour avant en respectant l'arrêté de zonage.</p> <p>Les requérants justifient leur demande d'avoir un patio au lieu d'un perron à cause de l'accumulation de neige qui bloque constamment l'entrée principale de la maison, au fait qu'il est loin de la rue et que cette profondeur de patio permet un accès direct au trottoir situé à l'avant de la maison.</p>
<p>La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>Non</p>	<p>Cette demande est majeure (100 %).</p> <p>L'arrêté en vigueur permet un empiètement maximum de 2 m en cour avant. Le patio proposé empiète de 5,5 m ce qui rend cette demande non raisonnable. De plus, la propriété possède une grande cour arrière et une porte-patio. Un patio peut être construit en cour arrière.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse en 2009, aucune demande de dérogation n'a été traitée par la Commission afin de permettre un patio en cour avant. L'approbation de cette demande créerait donc un précédent.</p>
<p>La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>L'arrêté en vigueur ne permet pas la construction d'un patio en cour avant afin d'encourager l'utilisation des cours arrières pour les activités récréatives et de protéger le caractère privé des cours avant et des gens du voisinage. En permettant un tel empiètement (patio) en cour avant, ces principes ne seraient pas respectés.</p>
<p>Recommandations</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la localisation d'un patio en cour avant considérant que celui-ci peut respecter les normes prescrites à l'arrêté de zonage en vigueur. Cette demande va à l'encontre des principes de la réglementation et est considérée excessive.</p> <p>Toutefois, considérant la profondeur d'une partie du mur avant, un perron de 2,4 m x 6,7 m serait acceptable puisque situé entièrement à l'arrière du mur avant le plus rapproché de la rue.</p>

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Des discussions ont eu lieu sur la grandeur des patios présents dans le voisinage. Madame Godin-Poirier a précisé qu'aucun patio de cette superficie n'était présent dans le voisinage et qu'aucune demande de dérogation pour un patio en cour avant n'avait

été accordée dans la municipalité depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse en 2009.

Afin de répondre à une question, Madame Godin-Poirier a expliqué que lorsque l'équipe technique ne recommande pas une demande de dérogation, la municipalité et le client sont informés du refus de la demande.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de refuser la demande présentée, cette dernière ayant été jugée non-raisonnable et à l'encontre des principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 72(4)

Annexe 6 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement François Rondot et Pauline Dugas

N° de dossier : 5407

N° de requête : 8388

Localisation : Municipalité Régionale de Tracadie (Pointe à Bouleau)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 4048 mètres carrés et un restant de terrain en forme de lot drapeau.

Dérogation et approbations :

Permettre le lot 2015-1 avec une largeur de 50,89 mètres au lieu de 54 mètres; Permettre le restant de terrain avec une largeur de 25,77 mètres au lieu de 54 mètres (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation du lot 2015-1.

Request: Allow lot #2015-1 with a width of 50,89 metres instead of 54 metres;
Allow the remnant with a width of 25,77 metres instead of 54 metres;
Approval of lot #2015-1

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs de ces derniers avaient communiqué avec la Commission dans le but d'obtenir des informations sur le projet proposé. Aucun commentaire négatif n'a été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 6
Tableau d'analyse – Lotissement François Rondot et Pauline Dugas

Municipalité Régionale de Tracadie (Pointe à Bouleau) - NID 20132981

Permettre le lot 2015-1 et le restant de terrain avec des largeurs en deçà des normes établies par le Règlement provincial sur le lotissement.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 46(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un arrêté de lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation pour la largeur du lot 2015-1 est considérée comme mineure, mais elle est majeure pour le restant de terrain.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le restant de terrain rencontre les nouvelles directives de la CSR pour ce qui est de la création des lots drapeaux.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 73

F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne

Les documents liés à ces demandes avaient été envoyés aux membres du CRP par courriel et aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Noël Albert, Caraquet

2. Annexe 2 - Demande de dérogation Société en commandite NB Ltée, Caraquet
3. Annexe 3 - Demande de dérogation Dolores Mallet, Grande- Anse
4. Annexe 5 - Demande de dérogation Lise Park, Grande- Anse
5. Annexe 7 - Demande de dérogation Michel Lanteigne, Bas-Caraquet
6. Annexe 9 - Demande de dérogation Jacques Chiasson, Lamèque

CRP15 – 74

J. Autres

Aucun autre point ne fut 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 19h32.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire