

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 16 décembre 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Cinq (5) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

CRP15 - 112

A. Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 113

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.

CRP15 - 114

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.

CRP15 - 115

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 novembre 2015

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le projet de procès-verbal du CRP du 18 novembre 2015 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 116

E. Demandes à traiter

CRP15 –116(1)

Annexe 5 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Ville de Shippagan et Ministère Pêche et Océan

N° de dossier : 5475

N° de requête: 9487

Localisation: Shippagan

Zonage: I2 (industriel portuaire), INS-T (Institutionnel touristique) et RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 1,22 hectares, un lot d'utilité publique d'une superficie de 345 mètres carrés, la parcelle "A" d'une superficie de 46 mètres carrés pour être annexée au lot du Gouvernement du Canada (Pêche et Océan), une rue publique et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations:

Permettre une largeur de 11 mètres au lieu de 23 mètres, une profondeur de 18,28 mètres au lieu de 30 mètres et une superficie de 345 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés pour le lot d'utilité publique (Arrêté no. 78, article 11.11.4.1 a)). Permettre une largeur de 21,67 mètres au lieu de 38 mètres pour le restant de terrain (Arrêté no. 78, article 11.11.4.1 e)(i)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)). Approbation du lot 2015-1 et de la parcelle "A".

Request:

Allow a width of 11 meters instead of 23 meters, a depth of 18.28 meters instead of 30 meters and an area of 345 square meters instead of 690 square meters for lot of public interest. Allow a width of 21.67 meters instead of 38 meters for the remnant. Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street. Approval of lot # 2015-1 and parcel A.

Madame Joanne Richard, Madame Anita Savoie Robichaud et Monsieur Éloi Haché étaient présents 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 5

Tableau d'analyse – Lotissement Ville de Shippagan et Pêche et Océans

Shippagan NID – 20725719, 20789301, 20376547 et 20854253

Permettre un lot et un restant de terrain avec des dimensions en deçà des normes établies par le Règlement municipal. Recommander l'emplacement de la rue publique au Conseil municipal.

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 municipal et de plus en vertu de l'article 56 la CSR doit recommander ou non au Conseil l'emplacement d'une rue publique.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Étant donné l'utilisation pour le lot d'utilité publique, le restant serait utilisé pour un passage et un accès à la partie riveraine.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Les dimensions des lots proposés par ce projet de lotissement cadrent avec l'ensemble des lots existants dans le périmètre immédiat du projet. De plus, la création de la rue ferait la connexion entre deux rues existantes.
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 aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Madame Richard a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Benoit Savoie, 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

Les clients ont quitté la salle.

CRP15 – 116(2)

Annexe 4 – Demande de permis provisoire Rénaud & Joseph Lambert

N° de dossier : 19256

N° d'application : 34267

N° de requête : 10072

Localisation : Voie de contournement, Caraquet

NID: 20531067, 20484119

Zonage : NPR(PP-1)- Naturelle, de protection et récréative (proposition particulière 1)

Aménagement proposé :	Le requérant, Monsieur Réjean Doiron, désire installer une usine de fabrication d'asphalte mobile pour le projet de la voie de contournement à Caraquet. Cependant, ce type d'usage n'est pas permis dans la zone NPR (PP-1).
Dérogation :	Autoriser pour une période provisoire d'un an, un aménagement (usine de fabrication d'asphalte mobile) par ailleurs défendu par l'arrêté de zonage de la Ville de Caraquet. (arrêté no.211 article 2.2.2)
Request:	Authorize for a provisional period of one year, a development (mobile asphalt plant) otherwise prohibited by the zoning by-law of the town of Caraquet.
Raison de la demande :	Afin de pouvoir procéder à l'asphaltage de la nouvelle voie de contournement de Caraquet

Monsieur Réjean Doiron 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, 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 - Permis provisoire

Rénaud et Joseph Lambert

Voie de contournement, Caraquet - NID 20531067 et 20484119

Autoriser pour une période provisoire d'un an, un aménagement (usine de fabrication d'asphalte mobile) par ailleurs défendu par l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui et Non	Les propriétés sont situées dans un secteur d'affectation naturelle, de protection et récréative (NPR) au plan d'urbanisme et dans une zone naturelle, de protection et récréative (NPR) incluant une proposition particulière (PP-1) où l'usage d'une exploitation de carrière est autorisé avec conditions. Par contre, le projet proposé qui est d'installer de façon temporaire une usine de fabrication d'asphalte mobile n'est pas autorisé à l'intérieur de cette zone.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui et Non	Une fois les travaux d'asphaltage complétés sur la voie de contournement, cette usine de fabrication d'asphalte mobile serait enlevée. Aucun travaux d'aménagement n'ont été débutés par le requérant afin de réaliser le projet proposé.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	L'usine proposée serait en opération du lundi au samedi de 6h00 du matin jusqu'à la noirceur, emploierait environs 15 personnes et ± 10 camions par jour circuleraient entre Bathurst et le site proposé pour l'apport des matériaux (agrégat). L'usine de fabrication d'asphalte mobile est d'une longueur de 100 m x 30 m une fois installée. Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque celle-ci est exercée au cœur d'une carrière en exploitation. Cet usage, qui nécessite des produits tels que de l'asphalte liquide, du diesel (réservoir de 20 000 gallons installé sur le site) est encadré par le ministère de l'Environnement.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Cette demande porte sur un principe de compatibilité avec les usages environnants et avec le maintien de la qualité de vie des citoyens. Ce principe serait respecté puisque l'usine serait installée sur une carrière qui est un usage similaire et le requérant (M. Réjean Doiron de St-Isidore Asphalte ltée) devra obtenir une approbation du ministère de l'Environnement, et ce, avant de pouvoir débiter les travaux. Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que cette usine temporaire qui serait installée à ± 1 200 m de toutes habitations unifamiliales et à l'intérieur des terres.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre au requérant d'installer de façon temporaire une usine de fabrication d'asphalte mobile. L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés, et ce, afin de pouvoir terminer la voie de contournement.

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.

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant le projet à l'étude. Monsieur Réjean Doiron a pris la parole afin de fournir des explications et précisions sur ledit projet.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de permis provisoire présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement ces propriétés

Adopté à l'unanimité

Monsieur Réjean Doiron a quitté la salle.

CRP15 – 116(3)

Annexe 6 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Thérèse Lagacé

N° de dossier : 5477

N° de requête : 10104

Localisation : Paroisse de Paquetville

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 6,4 hectares et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 28 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot # 2015-1 (Règlement 80-159, article 6(4)a)).
Approbation du lot # 2015-1.

Request:

Allow a width of 28 metres instead of 54 metres for lot # 2015-1.
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 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 6 Tableau d'analyse – Lotissement Thérèse Lagacé

Paroisse de Paquetville NID – 20280913

Permettre le lot 2015-1 avec une largeur 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	La dérogation est considérée comme majeure étant de 48,1%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La forme de lotissement proposé rencontre les principes adoptés par la CSR pour la création des lots drapeaux. De plus le couloir de 28 mètres donnant sur le chemin public fut accepté comme un accès privé en 1984 par la Commission.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain. La recommandation est accompagnée d'une condition, soit qu'une note soit inscrite sur le plan final exigeant qu'aucune construction soit permise à l'intérieur d'un couloir de 28 mètres par 67 mètres, soit la partie du lot 2015-1 correspondant à l'entrée 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.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald 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

CRP15 –116(4)

Annexe 7 – Demande de dérogation 3459152 Canada Inc.

N° de dossier : 13228

N° d'application : 34291

N° de requête : 10128

Localisation : 2055, rue Chatillon, Maisonnette

NID: 20588133

Zonage : M (mixte)

Aménagement
proposé :

La requérante, Madame France Blanchard, désire convertir sa résidence en résidence privée pour personnes âgées sur la propriété et y aménager un logement pour elle-même au sous-sol. Cependant, l'arrêté de zonage en vigueur du village de Maissonnette ne permet pas d'avoir un logement secondaire à une résidence privée pour personnes âgées.

Dérogação :

Autoriser une résidence privée pour personnes âgées en zone Mixte à titre d'usage comparable et compatible à un gîte du passant; Autoriser un logement au sous-sol à titre d'usage secondaire à une résidence privée pour personnes âgées. (Arrêté n°25, article 5.1.1.1 b)(xxiii) et article 5.1.1.1 d)(ii).

Request:

Authorize a private senior's residence in a Mixt zoning as a use comparable and compatible to a use of a Bed and Breakfast;
Authorize an apartment in the basement as a secondary use to a private senior's residence

Raison de la demande :

Afin de pouvoir acquérir cette propriété et héberger plus de résident et ainsi s'aménager un logement personnel au sous-sol.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 7 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 7

Tableau d'analyse - Usage comparable et compatible et Approbation d'usage

3459152 Canada Inc.
2055, rue Châillon Est, Maissonnette - NID 20588133

-Demande d'approbation pour permettre l'usage «résidence privée pour personnes âgées à titre d'usage comparable et compatible à «gîte du passant».

-Demande d'approbation d'usage afin de permettre un logement au sous-sol d'une résidence privée pour personnes âgées.

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Non</p>	<p>Cette propriété est située dans un secteur d'affectation mixte (M) au Plan municipal du village de Maisonnette.</p> <p>Le projet ne contrevient pas aux grandes lignes du plan municipal soit: favoriser un développement économique compatible avec l'affectation résidentielle et en tenant compte de la qualité de vie des citoyens. Cette demande ne comporte aucun point dérogatoire.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Oui Et Non</p>	<p>En zone mixte une résidence pour personnes âgées est autorisée. Par contre, on ne peut y aménager de logement. Ici, la requérante désire aménager une résidence privée et pouvoir avoir un logement personnel au sous-sol. L'usage proposé est à petite échelle commerciale comparativement à une résidence gouvernementale qui est plus similaire à une institution.</p>
<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Non</p>	<p>Situé en zone M (mixte). Le nombre de résidents (8) et d'employés (3) est comparable à un nombre de personnes que l'on retrouverait dans un gîte du passant, mais sans le roulement constant des clients qui arrivent et qui repartent. L'usage d'une résidence privée pour personnes âgées engendrerait moins de conflits avec les usages limitrophes qu'une habitation multifamiliale ou un commerce qui sont eux aussi autorisés à l'intérieur de cette zone.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Cette propriété, d'environ 2,3 acres, a façade sur une rue principale (Châtillon Est) qui est déjà achalandée. Donc, ce projet ne porterait pas préjudice aux propriétés voisines ni au caractère du voisinage.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande d'approbation pour permettre l'usage «résidence privée pour personnes âgées à titre d'usage comparable et compatible à «gîte du passant» et la demande d'approbation d'usage afin de permettre un logement au sous-sol d'une résidence privée pour personnes âgées considérant les éléments précités et que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.</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.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Benoit Savoie, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande d'approbations présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 117

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation Village de Bas-Caraquet., Bas-Caraquet
2. Annexe 2- Demande de dérogation Village de Bas-Caraquet., Bas-Caraquet
3. Annexe 3- Demande de dérogation Juliette Chiasson, Grande-Anse

CRP15 – 118

G Avis du CRP – modification du plan municipal et à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet (code de l'arbre)

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé «Rapport de modification au zonage / CRP15 – 118 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aptitude et les ressources nécessaires afin de gérer la réglementation encadrant le code de l'arbre.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage au conseil municipal de la ville de Caraquet, jugeant ces dernières non-souhaitable pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 119

H Avis du CRP – modification au plan et à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet (atelier d'inspection et de réparation automobile et camions lourds)

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé «Rapport de modification au zonage / CRP15 – 119 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander les modifications et les propositions proposées au plan et à l'arrêté de zonage au conseil municipal de la ville de Caraquet, jugeant ces dernières souhaitable pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

CRP 121

I. 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 a prononcé la clôture de la réunion à 20h10.

BK/lr


Jean-Claude Doiron
Président


Natacha Cormier
Secrétaire