

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 14 décembre 2016 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents:

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Bernise Roussel, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

7 personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h00.

Avant de procéder à l'adoption de l'ordre du jour, le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole afin de présenter monsieur Yvon Godin, maire de Bertrand et nouveau membre du CRP, représentant du conseil d'administration.

CRP16 - 102

A- Adoption de l'ordre du jour

Le président du comité a fait part des modifications apportées à l'ordre du jour, soit :

Annulation de l'annexe 8;
Report de l'annexe 3 à la réunion du mois de janvier 2017;
Étude à l'interne des annexes 4 et 7, et;
Report du point « F » au mois de janvier 2017.

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP16 - 103

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.

CRP16 - 104

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.

CRP16 - 105

D- Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 novembre 2016

Après vérification, madame Line Thériault, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 novembre 2016 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 106

E- Demandes à traiter

CRP16 – 106(1)

Annexe 6 – Demande de dérogation Acadian Hospitality Services Inc.

N° de dossier : 10780

N° d'application : 36185

N° de requête : 13851

Localisation : 3559, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20365524

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

La requérante a acquis la propriété qui sert actuellement de gîte du passant avec service de restauration pour ses clients. Le projet de la requérante est d'offrir un service de restauration à la population en général en servant les déjeuners et les dîners. Puisque l'espace est limité sur la propriété et que le nombre de stationnements requis pour l'usage proposé ne pourrait pas être respecté, la requérante propose de partager des espaces de stationnement avec un usage voisin (église). Cependant, étant donné qu'une partie des stationnements sur le terrain est dans la zone tampon et qu'une partie des stationnements destinés à l'usage proposé ne seraient pas situés sur le lot visé par le projet de la requérante, l'arrêté de la ville de Tracadie-Sheila ne pourrait pas être respecté.

Dérogations :

Permettre 15 emplacements de stationnement sur un autre lot que celui où l'activité proposée aurait lieu (service de restauration dans bâtiment existant); Permettre une zone tampon d'une largeur nulle (0 m) au lieu de 4,5 m. (arrêté no. 108 - articles 10.17.2.3 c) et 10.15.8 a))

Request :

Allow 15 parking spaces on another lot than the one where the proposed use would take place (restaurant in an existing building);

Permit the proposed use with no buffer zone when the municipality's by-law requires a buffer zone with a minimum width of 4.5 metres.

Raison de la demande : Afin de pouvoir ouvrir un restaurant dans un bâtiment existant.

Madame Kathy Savoie et monsieur Louis Savoie étaient présents 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 que deux commentaires favorables au projet avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a par la suite expliqué que des changements de dernière minute avaient été apportés au dossier, soit le retrait de l'entente de partage de stationnement que les clients avaient conclue avec l'Évêque catholique Romain et, la réception d'une lettre, la veille de la réunion, d'un propriétaire de lot voisin qui offre un partage de cases de stationnement aux requérants. Monsieur Kocyla a expliqué que deux analyses avaient été faites, soit une première avec la première entente de stationnement au dossier, et la deuxième, sans entente au dossier étant donné que la deuxième n'avait été reçue que la veille de la réunion. À noter que le texte de la demande avait été rédigé en tenant compte de la première entente de stationnement reçue.

Monsieur Kocyla a enchaîné avec la présentation de l'analyse de l'équipe technique, dont voici les détails :

Annexe 6 Tableau d'analyse – Dérogations

Acadian Hospitality Services Inc.
3559, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie - NID 20365524

**Permettre 7 emplacements de stationnement en droit acquis au lieu de 18;
Permettre une zone tampon de 0 m au lieu de 4,5 m;**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En considérant l'emplacement du bâtiment principal sur le lot, la superficie du terrain et le fait qu'e ce dernier se trouve sur le coin d'une rue, les dérogations sur les emplacements de stationnement et sur la zone tampon sont justifiables.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	<p>Ces demandes sont majeures.</p> <p>L'usage principal est un gîte du passant avec service de restauration réservé exclusivement pour leurs clients. Aujourd'hui, la propriétaire désire offrir un service de restauration au public qui comporterait 40 couverts. Aucun agrandissement ni aucune modification majeure n'est prévue à l'intérieur du bâtiment puisque le gîte a toujours inclus un service de repas pour ses clients.</p> <p><u>Stationnement</u> : L'espace disponible à l'arrière du bâtiment est limité et ne peut accueillir que 7 cases de stationnement. Même si la largeur de l'allée d'accès est inférieure à ce que demande le règlement, 7 stationnements ont été reconnus lors d'une autorisation d'usage donnée en 2001. Sans entente de stationnement conclue à proximité immédiate (environ 100 m), cette demande est considérée excessive.</p>

		<u>Zone tampon</u> : L'usage est existant depuis plusieurs années. Par contre, une zone tampon avec les terrains voisins est une nécessité. Un commerce doit être séparé physiquement des usages résidentiels voisins afin d'éviter des débordements sur les terrains voisins. En installant une clôture, la séparation serait physique et la demande serait raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<p><u>Stationnement</u> : Le nombre de cases exigé par l'arrêté de zonage (18) consiste à s'assurer que la propriété puisse gérer entièrement l'usage proposé à l'intérieur de ses limites. Ici, le manque de stationnements entrainerait inévitablement un débordement sur le domaine public et sur les propriétés voisines.</p> <p><u>Zone tampon</u> : Le principe d'une zone tampon est de diminuer les inconvénients liés à la cohabitation d'usages (résidentiel versus commercial).</p> <p>Le caractère du voisinage pourrait être affecté par ces demandes. Par contre, la propriété à l'étude est située en zone commerciale centre-ville où l'usage y est autorisé et où le bruit et la circulation constituent des éléments qui affectent déjà l'environnement immédiat.</p>
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas les demandes de dérogation jugeant le manque de stationnement comme un problème majeur qui aura une répercussion négative directe sur les propriétés voisines. La demande est considérée non souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Pendant les présentations, Monsieur Kocyla a fait noter que les 7 cases de stationnement existantes avaient été approuvées par la Commission en 2001 et qu'elles étaient donc considérées en droit acquis.

Suite aux présentations, monsieur Kocyla a mentionné que la recommandation de l'équipe technique avait été rédigée avant de recevoir la lettre du propriétaire de l'entreprise RMLE Location ltée concluant une entente de partage de 12 à 14 cases de stationnement, à même sa propriété située à proximité, avec les requérants. Il a expliqué que ce genre d'entente pouvait être acceptée mais a mentionné que lorsqu'il y a un offre de partage de cases de stationnement, il faut d'abord s'assurer qu'on a un nombre suffisant de cases pour desservir, tout d'abord, les usages existants sur le lot sur lequel aurait lieu ledit partage. Dans ce cas-ci, monsieur Kocyla a démontré, à l'aide d'une carte aérienne, qu'il n'y a que 9 cases de stationnement réglementaires sur la propriété du lot voisin, et ce, en enlevant les zones tampons d'une largeur de 4,5 m chacune, ce qui est insuffisant pour les usages actuels du bâtiment existant, incluant les bureaux qui sont à louer.

Monsieur Kocyla a par la suite laissé la parole aux requérants. Monsieur Louis Savoie a pris la parole et a expliqué que le propriétaire qui leur offre un partage de stationnement l'avait avisé que les cases de stationnement requises pourraient, au besoin, être aménagées des propriétés adjacentes qu'il appartient s'il y avait un manque d'espace sur sa propriété. Monsieur Savoie a également ajouté que lorsque le climat le permettrait, qu'il pourrait, ayant déjà reçu l'accord du voisin immédiat, d'aménager un passage pour se rendre au lot sur lequel le partage de stationnement aurait lieu.

Suite à la demande de monsieur Kocyla, madame Savoie a apporté des précisions quant à leur besoin en termes de stationnement. Elle a précisé que parmi les 40 couverts prévus sont inclus les 10 couverts requis pour les clients du gîte existant. Elle a ajouté qu'elle avait compris que seulement 8 cases de stationnement étaient requises. Monsieur Kocyla a pris la

parole et lui a expliqué le fonctionnement du calcul du nombre requis de cases de stationnement pour conclure que 6 cases supplémentaires aux 7 cases existantes étaient nécessaires pour atteindre le nombre requis.

Afin de répondre à la question du président du comité, monsieur Kocyla a mentionné que l'entente reçue n'était pas notariée et madame Savoie est intervenue en expliquant qu'elle n'avait pas eu le temps de légaliser ce document. Des discussions ont eu lieu sur l'espace restreint pour du stationnement sur la propriété des requérants et sur l'entreposage de la neige en hiver. On a également discuté du nombre de cases de stationnement existantes mais insuffisantes sur le lot du propriétaire leur offrant un partage de stationnement, ce qui sous-entend que ledit propriétaire aurait possiblement à aménager des cases supplémentaires sur une de ses propriétés adjacentes afin de répondre au besoin des requérants.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP d'accorder la dérogation aux requérants en permettant 7 cases de stationnement sur leur lot au lieu des 13 requises par les usages proposés et, en permettant que les 6 cases supplémentaires nécessaires soient situées sur un autre lot que celui où aura lieu lesdits usages. Avec une entente de partage de cases de stationnement notariée au dossier, cette demande est jugée raisonnable et en harmonie avec l'intention générale de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Madame Kathy Savoie et monsieur Louis Savoie ont quitté la salle.

CRP16 – 106(2)

Annexe 2 – Demande d'approbation et de dérogation Entreprise Kimo inc.

N° de dossier : 4022

N° d'application : 36064

N° de requête : 13618

Localisation : 3427, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20364535

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire aménager une enseigne digitale d'une superficie de 1,48 m² sur un bâtiment existant afin d'afficher des publicités de différents commerces de la Péninsule acadienne ainsi que les activités et les événements de la ville de Tracadie. Ce projet ne pourra cependant pas respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Approbation et
dérogations :

Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir;
Permettre des enseignes de façade sur 3 façades du bâtiment au lieu de 2;

Permettre une enseigne avec un éclairage à éclat et à lumière intermittente. (arrêté no. 108 - articles 10.20.6.1 a) (ii), 10.20.6.1e) et 10.20.5.2 c) ii))

Requests and approval :

Obtain the approval of the Regional Service Commission and satisfy the conditions which this one can establish;
 Permit advertising signs on 3 faces of the building instead of 2;
 Permit an advertising sign with lighting brightness and intermittent light.

Monsieur Michel Ross était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 4 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, le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 2 Tableau d'analyse – dérogations

Entreprise Kimo inc.
 3427, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie - NID 20364535

Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir;

Permettre des enseignes de façades sur trois façades au lieu de deux;

Permettre une enseigne avec un éclairage à éclat et à lumière intermittente;

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Cette demande est nécessaire puisque l'enseigne de façade proposée sur une 3^e façade serait installée sous forme d'enseigne lumineuse à affichage électronique (éclairage à éclat et à lumière intermittente) pour la location commerciale et communautaire, ce qui nécessite l'approbation de la Commission et qui contrevient également à l'arrêté de zonage en vigueur.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les demandes sont majeures.</p> <p>Par contre, l'enseigne proposée n'aurait pas façade sur une rue publique, mais plutôt sur un mur latéral du commerce. Elle serait lue par des clients qui attendent dans une file d'attente d'un service à l'auto d'un restaurant (Tim Hortons) adjacent. Au même titre qu'une enseigne de façade, l'enseigne proposée devra respecter les normes spécifiques à toutes les enseignes en plus de répondre à certaines conditions, et ce, puisque l'arrêté de zonage actuel n'encadre pas ce type d'enseigne (enseigne lumineuse à affichage électronique).</p> <p>Ces demandes sont considérées raisonnables.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le voisinage est composé majoritairement de commerces et la localisation de l'enseigne proposée ne les affecterait pas. Cette demande n'irait pas à l'encontre des principes si celle-ci est soumise à certaines conditions ayant pour but de mieux encadrer l'aménagement proposé.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre au requérant d'installer une enseigne lumineuse à affichage électronique sur une 3^e façade du bâtiment mais, conditionnellement au respect des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la durée des messages ou publicités ne doit pas être inférieure à 8 secondes; - l'enseigne doit être éteinte de minuit à 6h00 am ; - le message ou la publicité ne doit pas clignoter ou défiler, et ; - la luminance de l'enseigne ne doit pas nuire, de jour comme de nuit, au voisinage. <p>En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>
----------------	---

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

Suite à une question du président du comité, monsieur Michel Ross a pris la parole et a expliqué que le croquis de l'enseigne apparaissant sur l'image du bâtiment incluse au dossier avait été fait à l'échelle. Il a également confirmé que ladite enseigne aurait une superficie de 4' x 4'. Pour terminer, monsieur Ross a fait part de son désaccord avec la 2^e condition énumérée dans la recommandation, soit celle liée à l'obligation d'éteindre l'enseigne entre minuit et 6h am.

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 telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'accorder conditionnellement la dérogation demandée. Sous respect desdites conditions, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Michel Ross a quitté la salle.

CRP16 – 106(3)

Annexe 1 – Demande de dérogation Sexe Shop chez Yatout inc.

N° de dossier : 3638

N° d'application : 36046

N° de requête : 13599

Localisation : 422, rue Arseneau, Tracadie-Sheila

NID: 20740429

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

Le requérant a acquis cette propriété afin d'ouvrir une boutique de vente d'articles érotiques à l'intérieur du bâtiment existant. Le projet proposé est d'annoncer son commerce avec 6 enseignes de façade disposées sur trois des façades du bâtiment au lieu d'une seule. Deux enseignes de façade d'une superficie de 2,6 m² chacune sont proposées, visibles sur deux façades du bâtiment. Une autre est proposée de façon à être visible de la rue Principale et une autre, de la rue Arseneau. Le requérant propose également de placarder 4 fenêtres d'une superficie de 1,4m² situées du côté Sud, et ce, afin d'y installer des photos représentant des produits offerts dans son commerce. Cependant, ce projet d'enseignes va à l'encontre de deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Dérrogation : Permettre 6 enseignes de façade au lieu d'une (1) pour un usage; Permettre 6 enseignes disposées sur 3 façades au lieu de 2. (arrêté no. 108 - article 10.20.5.2 c) (i) et (ii))

Request : Permit six (6) advertising signs instead of one (1) for one usage; Permit six (6) advertising signs installed on three faces of the building instead of two (2).

Raison de la demande : Selon le requérant le bâtiment est situé loin de la voie de circulation principale, ce qui diminue considérablement sa visibilité. Le projet est proposé de façon à rendre le commerce visible à partir des deux rues sur lesquelles il a façade, et ce, en installant des enseignes publicitaires annonçant ledit commerce ainsi que les articles qui y sont vendus.

Monsieur Yves Girard et madame Liette Mallet étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 9 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, le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 1 Tableau d'analyse – dérogations

Sexe Shop chez Yatout inc.
422, rue Arseneau, Municipalité régionale de Tracadie - NID 20740429

**Permettre 6 enseignes de façade au lieu d'une (1) par usage;
Permettre 6 enseignes disposées sur 3 façades au lieu de 2.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne de façade par usage pour un bâtiment principal ayant un ou plusieurs occupants, et ce, en plus de l'enseigne autoportante existante. Pour les bâtiments ayant plusieurs usages, l'enseigne au mur d'un des usages peut être installée sur une deuxième façade. Le requérant peut annoncer son commerce en respectant la réglementation.
---	-----	--

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les dérogations sont majeures en nombre d'enseignes et en façades demandées.</p> <p>6 enseignes de façade au lieu de 1 Le commerce est situé sur le coin d'une rue achalandée. Deux des enseignes de façade proposées (sous forme de boîtier d'une superficie de 2,6 m²) annonceraient le commerce et seraient situées de façon à être visibles sur chacune des deux rues (rue Principale et rue Arseneau). Pour cette raison, cette demande est considérée raisonnable.</p> <p>Quatre enseignes de vitrine représentant des produits offerts dans ce commerce sont proposées sur une 3^e façade du bâtiment qui donne sur une aire de stationnement. Une enseigne proposée pour faire l'énumération des produits vendus ou des services offerts n'est pas une raison valable justifiant l'affichage surnuméraire. Nous prenons en considération les recommandations similaires pour des marchés d'alimentation, institutions financières, quincailleries et restaurants, etc. Pour cette raison, l'équipe technique est d'avis qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre d'enseignes sur un même bâtiment et considère cette demande excessive et non raisonnable.</p> <p>Nombre de façades (3) La demande d'apposer quatre enseignes publicitaires sur une 3^e façade n'est pas considérée raisonnable ni souhaitable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>6 enseignes de façade au lieu de 1 Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes. En plus des enseignes demandées, il y aurait l'installation d'une enseigne autoportante. On retrouve également plusieurs bureaux/espaces à louer à l'intérieur du bâtiment principal annoncés par des affiches que l'on retrouve sur les façades du bâtiment (Union des pêcheurs des maritimes et la maison des Affaires). Cette demande va à l'encontre des principes retrouvés dans l'arrêté en vigueur.</p> <p>Nombre de façades (3) Ces 4 affiches publicitaires apposées aux fenêtres sur une 3^e façade auraient pour effet de placarder la façade d'un mur latéral du bâtiment principal qui ne fait pas face à une rue publique. Cette demande va à l'encontre des principes retrouvés à l'arrêté en vigueur.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de deux des enseignes de façade qui annoncent le commerce et qui font face à deux rues publiques (rue Principale et rue Arseneau) étant donné qu'elles sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p> <p>Afin d'éviter une multiplication d'enseignes pour un même usage sur un bâtiment qui inclut également d'autres usages, l'équipe technique ne recommande pas les 4 enseignes publicitaires qui seraient apposées dans les vitrines et sur une 3^e façade du bâtiment, et ce, étant donné qu'elles ne sont pas considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux clients et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Monsieur Girard a pris la parole pour expliquer que les 4 enseignes de vitrines avaient pour but d'annoncer des items qui seraient vendus en magasin mais pas nécessairement liés au sexe shop. Il a ajouté que ces affiches étaient proposées pour attirer le plus de clientèle possible et de pouvoir, à l'occasion, annoncer des offres spéciales ou autres publicités de ce genre. Il a terminé en mentionnant qu'il comprenait la réglementation liée à la surcharge des enseignes et que son but premier était de pouvoir ouvrir son commerce.

Après vérification de l'analyse, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'accorder l'aménagement de deux enseignes de façade qui annoncent le commerce et qui font face à deux rues publiques (rue Principale et rue Arseneau), cette partie de la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et, de ne pas accorder l'aménagement des 4 enseignes publicitaires proposées dans les vitrines et sur une 3^e façade du bâtiment, cette partie de la demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Yves Girard et madame Liette Mallet ont quitté la salle.

CRP16 – 106(4)

Annexe 5 – Demande d'approbation de lotissement Tracadie

N° de dossier : 5613

N° de requête : 13964

Localisation : rue Principale, Tracadie-Sheila

Zonage : C2 (commercial routier)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2016-2 d'une superficie de 4586 mètres carrés, une rue future et un restant de terrain.

Approbations : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue future (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a). Approbation du lot 2016-2.

Approvals : Recommendation to the Municipal council in regards to the location of the future street. Approval of lot #2016-2.

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'un commentaire, sans objection, avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 5
Tableau d'analyse – Lotissement Tracadie

Tracadie (N.-B.) – NID 20773511

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue future.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une rue au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Ce projet rencontre l'esprit de l'article 4(13) de l'arrêté de lotissement de la municipalité qui stipule que la CSR a le devoir de prendre en considération le développement des terrains attenants quand vient le temps de recommander l'emplacement d'une rue.
Recommandation		L'équipe technique du Service d'urbanisme de la CSRPA recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Un client présent dans la salle, monsieur Raymond McGraw, a pris la parole et a mentionné qu'il appartenait un droit de passage à proximité du lieu visé par le projet. Il avait des inquiétudes à ce sujet et a demandé des précisions sur l'emplacement de la rue proposée et sur son statut. L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a pris la parole et a répondu aux questions du client.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver le lotissement tel que présenté, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Raymond McGraw a quitté la salle.

CRP16 – 106(5)

Annexe 9 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Ville de Caraquet

N° de dossier : 5587

N° de requête : 13457

Localisation : rue du Moulin, Caraquet

Zonage : RA (résidentiel unifamilial) et VI-2 (villégiature sans roulotte de voyage)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique et le lot 2016-1 d'une superficie de 503 mètres carrés.

Dérogation et approbations :

Permettre le lot 2016-1 avec une superficie de 503 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés et, une largeur de 20 mètres au lieu de 23 mètres (Arrêté no. 211, article 13.11.4.1 i) et ii)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)).

Request :

Permit a public utility lot with an area of 503 square metres instead of 690 square metres and a width of 20 metres instead of 23 metres. Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street.

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. Il a mentionné que l'une des propriétaires avait communiqué avec le Service d'urbanisme pour avoir de plus amples renseignements sur le projet et qu'elle n'avait pas émis de commentaire négatif suite à l'obtention de l'information qu'elle recherchait.

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

Annexe 9
Tableau d'analyse – Lotissement Ville de Caraquet

Caraquet (N.-B.) – NID 20391215

Recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil municipal et déroger sur la largeur et la superficie du lot 2016-1.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une nouvelle rue publique au Conseil municipal. De plus, en vertu de l'article 46 de ladite Loi, la CSR a le pouvoir de déroger sur des dimensions de lots qui ne respectent pas les dispositions d'un arrêté de zonage.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Tenant compte de l'usage effectué sur le lot proposé, les dérogations peuvent être jugées raisonnables.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage serait positivement affecté par ce projet étant donné que la création d'une rue publique favoriserait la création de lots et la construction le long de cette nouvelle artère. De plus, une aire de virage temporaire est proposée, ce qui faciliterait la maintenance et l'accessibilité des véhicules d'urgence et d'utilité publique.

Recommandation	L'équipe technique du Service d'urbanisme de la CSRPA recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.
----------------	--

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

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver le lotissement présenté et de recommander l'emplacement de la rue publique au conseil municipal de la ville de Caraquet, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP16 - 107

G- Avis du CRP – Modification au plan et à l'arrêté de zonage du village de Paquetville (Irenée Doiron et Fils Itée)

Le directeur du Service d'urbanisme, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP16 -107 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu sur les principes du plan municipal qui ne sont pas en faveur de l'ouverture d'une nouvelle zone résidentielle. Cependant, après explication, il a été conclu que le projet du requérant peut répondre aux objectifs du plan s'il est réalisé tel que recommandé.

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal du village de Paquetville, les modifications proposées au plan municipal ainsi qu'à l'arrêté de zonage de la municipalité, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP16 - 108

H- 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 20h25.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire