

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 15 octobre 2014 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Noël-Guy Brideau, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA

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

CRP14 – 117

A- Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 118

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.

CRP14 - 119

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.

CRP14 - 120

D – Adoption des projets de procès-verbaux de la réunion du CRP du 17 septembre 2014

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le procès-verbal de la réunion du CRP du 17 septembre 2014 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 121

E - Demandes à traiter

CRP14 – 122-1

Annexe 10 – Demande d'approbation Costmi Inc.

N° de dossier : 16203

N° d'application : 32023

N° requête : 5252

Localisation : au bout de la rue des Patriotes, Caraquet

NID: 20381067, 20391405, 20499976, 20382149, 20493094 et 20492948

Zonage : NPR (naturel de protection récréatif)

Aménagement
proposé :

Le requérant veut développer 50 acres de terrain pour la production de bleuets. Cependant puisqu'il est dans la limite de la ville de Caraquet, il doit passer devant la Commission.

Dérogation :

Autoriser une bleuetière au condition que la commission peut autoriser. (arrêté no. 211 article 10.2.1.1 a) ii))

Request:

Authorised a blueberry farm that the Regional Services Commission can authorize.

Raison de la demande : Afin de faire son projet d'exploitation.

Monsieur David Albert 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 22 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et que 1 commentaire négatif au projet avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, le directeur à la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a fait part du commentaire reçu, a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 10 **Tableau d'analyse - Usage comparable et compatible**

Costmi Inc.

Au bout de la rue des Patriotes, Caraquet - NID 20381067, 20391405, 20499976, 20382149, 20493094 et 20492948

Autoriser une bleuetière aux conditions que la commission peut autoriser (arrêté no. 211, article 10.2.1.1 a) ii))

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Les zones naturelles, de protection et récréatives sont notamment consacrées à l'exploitation des ressources naturelles. Le plan impose un contrôle systématique sur les exploitations agricoles afin de maintenir la qualité de vie des citoyens.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	non	L'usage n'est pas commencé. La propriété de 265 acres est déjà occupée par une plantation de 125 acres d'épinettes, de merisiers et de pins. Le reste des terres représente des zones buchées où le bleuet sauvage est déjà présent. L'objectif est de développer 50 acres de ces zones buchées en exploitation de bleuets.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	non	<p>Les terrains avoisinants sont des terres forestières. Les habitations les plus proches sont situées à environ 300m de la limite de l'exploitation proposée et la zone résidentielle s'arrête, elle, à 230m. Le puit municipal est, quant à lui, à plus de 500m. L'accès proposé à ces terrains à exploiter passerait par la rue des Patriotes, la rue Grande-allée et l'allée des Alberts. Cet accès serait utilisé par des camions de 2 tonnes pendant une période de récolte de 2 semaines (du 15 août au 1^{er} septembre). Prévision de 2 camions par semaines, soit un total de 4 camions par année. De l'allée des Alberts, le requérant nécessite un droit de passage pour traverser 4 terrains et ainsi se rendre sur sa propriété. Les droits de passages se situeraient respectivement à 1.4km, 3.5km et 3.8km de la piste cyclable.</p> <p>Le risque lié au champ de captage est le plus flagrant. Cependant, rien dans l'arrêté de zonage n'interdit les pratiques agricoles dans ce secteur. Aucun décret de désignation n'est enregistré pour ce puit. Dans le cas où le puit était désigné et protégé par un décret de désignation, les terrains en questions se situeraient probablement en zone B et C d'après le ministère de l'Environnement.</p>
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	non	<p>Activité agricole et épandage de pesticides sont autorisés en zone B et C des champs de captage. Pesticides autorisés même en zone A pour les exploitations existantes.</p> <p>Les risques pour les propriétés voisines, ainsi que pour la santé, la sécurité et le bien-être du public en général sont limités à un trafic de camion très restreint et à une utilisation de biocides à une distance considérable des habitations et du puit municipal.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique recommande l'approbation de la demande aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'exploitation se réalise selon le plan d'aménagement présenté et que tout agrandissement de surface exploitée soit sujet à une nouvelle approbation de la commission; - qu'une preuve de droit de passage soit fournie; - que le terrain identifié par le PID 20499976, d'une largeur d'environ 17m. situé à l'extrémité Est du projet soit entièrement dédié à une zone tampon arbustive ou arborée (conservée ou plantée) afin de constituer un écran végétal entre l'exploitation et la zone résidentielle le long de la rue du Portage; - que l'exploitation agricole respecte toute autre réglementation provinciale et municipale, notamment en ce qui a trait à l'utilisation de biocides et de protection de champs de captages.
----------------	--

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.

Des discussions sur la conservation d'une zone tampon ont eu lieu. Celle-ci n'est exigée qu'aux endroits utilisés pour l'exploitation de bleuets.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande d'approbation, avec les conditions énumérées, cette dernière ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Monsieur David Albert a quitté la salle.

CRP14 – 122-2

Annexe 9 – Demande d'usage compatible et comparable Edmond Lanteigne

N° de dossier : 18661

N° d'application : 32025

N° requête : 5397

Localisation : , rue Morais, Bas-Caraquet

NID: 20353280

Zonage : N(naturel)

Aménagement proposé :	Le requérant veut faire son projet d'aire de dérapages automobile contrôlé. Cependant, l'usage proposé n'est pas permis dans cette zone de la municipalité de Bas-Caraquet.
Dérogation :	Permettre une aire de dérapages automobile contrôlés comparable et compatible à une piste de motoneige. (Arrêté no 9106 article 9.1.1.1a) (viii)
Request:	Allow an area for a controlled automobile drift track as a use compatible and comparable to a use of a snowmobile track.
Raison de la demande :	Afin de faire une aire pour effectuer des dérapages automobile contrôlés.

Monsieur Edmond Lanteigne 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 7 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et que 3 commentaires négatifs au projet avaient été reçus par le service d'urbanisme.

Par la suite, la directrice-adjointe de la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 9

Tableau d'analyse - Approbation d'usage comparable et compatible (Article 35(1) de la Loi sur l'urbanisme)

Edmond Lanteigne
Rue Morais, Bas-Caraquet - NID 20353280

Permettre une aire de dérapage contrôlé pour automobile comparable et compatible à une piste de motoneige.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal?	Oui	<p>Le projet consiste à exercer mensuellement une activité de dérapage contrôlé pour automobile (entre 10h00 et 20h00) où, entre 500 et 1 000 personnes, pourraient y assister sur un lot vacant, ne comportant aucun bâtiment, aucune vente et où, entre 3 et 5 bénévoles s'occuperaient de gérer l'évènement avec le requérant. Le lot est situé dans une zone naturelle (N) et une zone mixte (M). Seul l'accès au site serait en zone mixte.</p> <p>Les objectifs du Plan municipal de Bas-Caraquet visent une utilisation planifiée des ressources et du milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ne permettant des activités récréatives et agricoles qu'en harmonie avec la faune, la flore
--	-----	---

		<p>et le bien-être des citoyens de la municipalité.</p> <p>Une piste de motoneige est une voie de passage désignée ou balisée où les motoneiges peuvent circuler. Cet usage est permis en zone naturelle.</p> <p>Une aire de dérapage automobile contrôlée est une surface asphaltée qui peut être huilée pour le rendre plus glissant et qui est utilisée pour effectuer des manœuvres et tester des voitures de façons contrôlées. Cet usage n'est pas retrouvé en zone naturelle.</p>
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Le site est déboisé et prêt à recevoir cette activité. Aucuns travaux d'asphaltage ou construction n'ont débutés.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Oui	<p>Malgré que la majorité du lot soit situé dans une zone naturelle, une partie de celui-ci longe la rue Morais, zonée mixte. Cette zone mixte est présente tous le long de la rue Morais où l'on compte quelques résidences à proximité (environ 3 dans un rayon de 500m et 8 résidences dans un rayon de 1 000m. À une distance d'environ 1 000m de chaque côté du lot à l'étude, débute des secteurs résidentiels plus denses.</p> <p>Cette activité occasionnerait des nuisances par le bruit, la fumée, des odeurs et de la poussière. Des nuisances que l'on ne retrouverait normalement pas dans une zone naturelle et que l'on n'associerait pas à de la machinerie agricole ou forestière.</p> <p>Située sur une rue secondaire de la municipalité et entre deux secteurs résidentiels développés, en ce qui a trait à l'intensité de la transformation du milieu, l'activité proposée occasionnerait un rassemblement public important qui pourrait engendrer une modification ou une hausse de la circulation automobile.</p> <p>Selon le plan de site au dossier, le requérant propose l'aire de dérapage automobile à environ 457m de la rue Morais. On note la présence sur la propriété d'une terre humide à une distance d'environ 580m de la rue Morais, par contre, les activités proposées sur le site, dont l'aire d'attente des participants, serait située à l'extérieur de la terre humide.</p>
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Oui	Le fait de permettre cet usage ouvre la porte à tous les terrains situés dans la zone visée. À partir du moment où l'usage serait permis, nous pourrions aussi recevoir une demande d'usage comparable et compatible pour d'autres activités similaire (piste de course, démolition) ce qui n'était pas les objectifs visés du plan municipal et souhaité lors de sa création. Les usages considérés comparables et compatibles devraient garantir au voisinage une catégorie d'usages et de qualités similaires à ceux prévus et permis à l'origine dans l'arrêté de zonage. Le zonage vise l'intérêt général (bon

		voisinage, protection des personnes, de l'environnement, etc.) Le projet présente peu de caractéristiques communes (piste de motoneige / aire de dérapage contrôlé pour automobile) soit par l'intensité, les nuisances et le nombre de personnes rassemblé au même endroit. Les voisins et la municipalité ont été consultés. La municipalité n'appuie pas ce projet et nous sommes en attentes des commentaires des voisins.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de l'usage comparable et compatible afin de permettre une aire de dérapage contrôlé pour automobile comparable et compatible à une piste de motoneige pour les raisons précitées. Le projet va à l'encontre des objectifs du plan municipal pour la zone naturelle à cet endroit et ne cadre pas dans l'article 35(1) de la Loi sur l'urbanisme qui stipule « qu'un usage projeté est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté pour la zone où est situé le terrain ou est suffisamment compatible avec cet usage ». De plus, cette demande pourrait créer un précédent pour la municipalité. L'usage n'est pas listé dans l'arrêté de zonage, mais ce projet pourrait faire l'objet d'une demande de modification au zonage et ainsi permettre, au conseil municipal d'avoir une consultation publique obligatoire pour la considération de ce projet.

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 Edmond Lanteigne a pris la parole afin de fournir des explications sur le projet.

Deux voisins, présents ont apporté des commentaires et inquiétudes face à la tranquillité du voisinage, de l'environnement et de la sécurité.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, de refuser la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, la demande ayant été jugée non-souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Edmond Lanteigne a quitté la salle.

Les voisins ont quittés la salle.

CRP14 – 122-3

Annexe 2 – Demande de permis provisoire Guy Larocque

N° de dossier : 14090

N° d'application : 31918

N° requête : 5339

Localisation : 2141, Route 310, Coteau Road

NID: 20639712

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

Aménagement
proposé :

Le requérant désire construire une nouvelle habitation unifamiliale, cependant il y a déjà une maison sur le terrain. Selon le règlement du plan rural des îles Lamèque -Miscou, nous ne pouvons avoir deux habitations sur le même lot.

Dérogation :

Autoriser un permis provisoire d'un an pour deux maisons sur le même terrain. (règlement ministériel plan rural des secteurs non- constitués des îles Lamèque -Miscou 97-ILM- 018-00 article 10.7 (5))

Request:

Authorized a provisional permit in order to have two main buildings on the same lot for a one year period.

Raison de la demande :

Afin d'habiter la maison existante en attendant la construction de la nouvelle maison.

Monsieur Guy Larocque était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 7 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et que 1 commentaire positif avait été reçu par le service d'urbanisme.

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

Annexe 2 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Guy Larocque
2141, Route 310, Coteau Road - NID 20639712

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an pour deux maisons sur le même terrain.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	L'objectif du règlement est de ne permettre qu'une seule habitation par terrain. Dans ce dossier, l'objectif est de permettre au requérant de vivre dans sa maison pendant la construction d'une nouvelle habitation. Une fois cette dernière habitable, l'ancienne serait déménagée ou détruite.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Les travaux ont été débutés (fondation terminée). Elle rendrait conforme l'usage uniquement pendant 1 an, en attendant la démolition ou l'enlèvement de la maison existante.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Il n'y aurait pas d'augmentation de la densité puisqu'une seule famille, en tout temps, ne peut vivre sur le terrain.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	L'usage d'habitation en zone mixte (M1) est autorisé.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre au requérant de construire la nouvelle maison, et ce, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Obtenir l'approbation du Ministère de la Santé; et, - Enlever la maison et ses constructions accessoires (patio, perron), au plus tard, à l'échéance du permis provisoire.

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de permis provisoire telle que demandée, cette dernière ayant été jugée raisonnable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Guy Larocque a quitté la salle.

19h42- Monsieur Benjamin Kocyla a déclaré être en apparence de conflit d'intérêt et a quitté la salle

CRP14 –122-4

Annexe 13 – Demande de permis provisoire Frédéric Légère

N° de dossier : 1407

N° d'application : 32041

N° requête : 5509

Localisation : 1017, Route 350, Landry Office

NID: 20648762

Aménagement
proposé :

Le requérant désire construire une nouvelle habitation unifamiliale, cependant il y a déjà une mini-maison sur le terrain. Selon le règlement provincial sur la construction il est interdit d'avoir deux habitations sur le même lot.

Dérogation :

Autoriser un permis provisoire d'un an pour deux habitations sur le même terrain. (Règlement provincial sur la construction - Loi sur l'urbanisme art. 11(3))

Request:

Authorized a provisory permit of one year to allow two houses on the lot.

Raison de la demande :

Afin d'habiter la mini-maison existante en attendant la construction de la nouvelle habitation.

Madame Joannie Fournier 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 3 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, directrice-adjointe à la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 13 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Frédéric Légère
1017, Route 350, Landry Office - NID 20648762

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an pour deux maisons sur le même terrain.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Projet dans un DSL. Pas de plan municipal. Seul le règlement provincial sur la construction s'applique. L'article 11 de ce règlement régit le nombre de logement (habitation) à un (1) par terrain. Le projet est conforme au règlement provincial. Dans ce dossier, l'objectif est de permettre au requérant de vivre dans sa maison pendant la construction d'une nouvelle habitation. Une fois cette dernière habitable, l'ancienne serait déménagée ou détruite.
--	-----	--

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Uniquement pendant 1 an, en attendant la démolition ou l'enlèvement de la maison existante. Les travaux ne sont pas débutés.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Il n'y aurait pas d'augmentation de la densité puisqu'une seule famille, en tout temps, ne peut vivre sur le terrain.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Plusieurs résidences sont adjacentes à la propriété de M. Légère. Par contre, cette demande serait temporaire et ne devrait pas porter atteinte au droit des propriétés voisines.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre au requérant de construire la nouvelle maison, et ce, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Obtenir l'approbation du Ministère de la Santé; et, - Enlever la mini-maison et ses constructions accessoires (patio, perron), au plus tard, à l'échéance du permis provisoire.

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.

Il n'y en avait pas.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Madame Line Thériault, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Joannie Fournier a quitté la salle.

19h50- Monsieur Benjamin Kocyla est revenu dans la salle

CRP 14 – 122-5

Annexe 14

Annexe 14 – Demande de dérogation Gauvin Service Sanitaire Ltée

N° de dossier : 12189

N° d'application : 32046

N° requête : 5364

Localisation : 122, rue Industrielle, Shippagan

NID: 20767034

Zonage : I1 (industriel centrale)

Aménagement
proposé :

Le requérant opère une entreprise et désire agrandir l'entrepôt existant sur le terrain. Cependant, l'agrandissement proposé serait trop près de la limite latérale du lot et ne pourrait donc pas respecter un point de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Dérogation :

Permettre un agrandissement sur l'entrepôt à 2,13m au lieu de 3m de la limite latérale. (Arrêté no. 78 article no. 11.5.5.1 b) ii))

Request:

Allow the expansion of the building at 2.13 metres instead of 3 metres from the side lot line.

Raison de la demande :

Afin de faire l'ajout pour une machine qui servira à presser le carton et ainsi faire l' entreposage supplémentaire pour celui-ci.

Monsieur Jérémie Gauvin 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 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

Par la suite, la directrice-adjointe de la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée pas l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 14 Tableau d'analyse – Dérogation

Gauvin Service Sanitaire Ltée
122, rue Industrielle, Shippagan - NID 20767034

- Permettre un agrandissement sur l'entrepôt à 2,13m au lieu de 3m de la limite latérale.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Elle est nécessaire en ce qui a trait à la localisation du bâtiment principal (entrepôt), la présence d'une balance du côté opposé de celui-ci, l'aménagement intérieur du garage actuel (localisation des pièces et équipements) et le fonctionnement (disposition) de l'ensemble de la propriété.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	La demande est majeure de 29%. L'agrandissement n'est pas excessif (7,3m x 15m), il serait un prolongement du bâtiment existant et pourrait être difficilement effectué sur une autre partie du bâtiment principal (voir raison précitée). De plus, il n'occasionnerait

		aucune dérogation supplémentaire. Bref, la configuration du site dû à l'activité qui est exercée (entrepôt et centre de recyclage) rend cette demande de dérogation raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Par rapport au lot, l'agrandissement serait aménagé très près des limites latérales. Par contre, le lot est situé au cœur d'une zone industrielle déjà consolidée. Pas de problématiques apparentes avec le voisinage étant donné que l'on se retrouve à l'intérieur d'un secteur industriel et où le voisinage est peu bâti (6 résidences dans un rayon de 300m). Les voisins ont été consultés et nous sommes en attente de leurs commentaires. Les dimensions proposées par la construction de l'agrandissement n'occasionneraient pas de dérogations supplémentaires.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande conditionnellement à ce que le requérant obtienne l'approbation du Ministère de l'Environnement avant l'obtention d'un permis de construction, et ce, dû à la présence d'un champ de captage sur la propriété à l'étude. La demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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.

Il n'y en avait pas.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Gaston Paulin, 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 la demande de dérogation telle que présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jérémie Gauvin a quitté la salle.

CRP 14-122-6

Annexe 1 – Demande d'approbation de lotissement Roger McGraw

N° de dossier : 5286

Localisation : 2043, ch. Four Roads, Inkerman

Aménagement

- proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés, un accès privé de 20 mètres et un restant de terrain.
- Approbations : Permettre un restant de terrain sur une autre voie d'accès que la Commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b). Approbation du lot 2014-1.
- Request: Allow the remnant on another kind of access the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.
Approval of lot # 2014-1.

Monsieur Roger McGraw 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 19 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme. Il a ensuite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 1
Tableau d'analyse – Lotissement Roger McGraw

Roger McGraw
802, route 113, Inkerman, N.-B., E8P 1C7 - NID 20060455

Permettre le restant de terrain 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'arrêté de lotissement provincial, tout nouveau lot ne donnant pas sur une route appartenant à la Couronne doit être approuvé par la Commission des services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a aucune dérogation au projet soumis. Cependant, l'angle de l'accès doit être modifié de sorte à respecter la figure 4.3.4A du "Guide des Normes minimales pour la Construction de Chemins et de Rues de Lotissement".
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage peut être affecté d'une façon positive comme négative avec l'aménagement d'un accès privé le long d'une ligne de propriété.

Recommandation	L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeons souhaitable pour l'aménagement du terrain.
----------------	--

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.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Roger McGraw a quitté la salle

CRP 14-122-7

Annexe 4 – Demande d'approbation de lotissement Guy Gionet

N° de dossier :5294

Localisation : Notre-Dame-Des-Érables

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Approbations :

Permettre le restant de terrain sur une autre voie d'accès que la Commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation du lot 2014-1.

Request:

Allow the remnant on another kind of acces the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of the land.
Approval of lot # 2014-1.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a expliqué la recommandation de l'équipe technique incluse dans le tableau d'analyse ci-dessous.

Annexe 4
Tableau d'analyse – Lotissement Guy Gionet

370, ch. Savoie, Val Doucet, N.-B. E8R 1X6 - NID 20104196

Permettre le restant du lot 20104196 sur une autre voie d'accès que la Commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Toute création de lot ou de restant de terrain ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne nécessite l'approbation de la Commission des services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a aucune dérogation au projet soumis. Le lot proposé et l'accès sont conformes.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage est peu affecté par ce projet.
Recommandation		L'équipe technique 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.

Par la suite, après vérification et discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle que décrite au tableau d'analyse et, d'accorder la demande de lotissement, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP 14-122-8

Annexe 6 – Demande de dérogation Toners Garage Holding Ltd

N° de dossier : 985

N° d'application : 31991

N° requête : 5244

Localisation : 2889, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20830428

Zonage : C2 (commerciale routier)

Aménagement proposé : Suite aux rénovations, le propriétaire propose un plan de nouvelles enseignes sur son commerce. Cependant, le nombre proposé ne pourrait pas respecter la réglementation de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Dérogation : Permettre cinq (5) enseignes de façade au lieu d'une; Permettre les enseignes sur deux (2) façades au lieu d'une. (Arrêté no. 108 article 10.20.5.2.c)(i) (ii).

Request: Allow five (5) signs instead of one (1).
Allow the signs to be on two (2) sides of the building instead of one (1) side.

Raison de la demande : Afin de réafficher son commerce.

La directrice de la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a expliqué la recommandation de l'équipe technique incluse dans le tableau d'analyse ci-dessous.

Annexe 6 Tableau d'analyse – Dérogation

Toners Garage Holding Ltd
2892, rue Principale, Tracadie-Sheila - NID 20830428

- Permettre 6 enseignes de façade au lieu d'une;
- Permettre les enseignes sur 2 façade au lieu d'une.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le requérant peut annoncer son commerce en respectant la réglementation. Toutefois, il est d'usage pour les concessionnaires automobiles d'afficher la marque des véhicules vendus. Ce concessionnaire en vend trois (3). Le requérant désire afficher son commerce en identifiant deux(2) départements: vente et services.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	La dérogation sur le nombre d'enseignes et le nombre de façades autorisées sont majeurs de 500% et 100%. Les demandes actuelles sont d'aménager de nouvelles enseignes sur les façades avant et latérale d'un commerce existant, et ce, due à des travaux de rénovation. La superficie des enseignes, le volume et l'architecture du bâtiment (façade avant de 43m x 6m = 258m ²), la répartition et le type d'enseignes (lettrage et logo) sont proposés sur deux (2) différentes façades. Pour ces raisons, les demandes pour les six (6) enseignes de façades, répartis sur deux (2) façades sont considérées raisonnables.
La dérogation respecte-t-elle les principes	Oui	Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique.

<p>législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>L'aménagement des quatre (4) enseignes sur la façade avant n'a pas pour effet de placarder le bâtiment principal étant donné la taille de celui-ci (total de la superficie des enseignes utilisée est de 3.8% de la façade).</p> <p>Le commerce est divisé en deux (2) grands départements celui de la vente (salle de montre) et du service (pièces et réparations). Sur la façade avant, une enseigne annoncerait le nom du commerce, deux autres seraient un regroupement de la marque du produit vendu (logo et nom) et une autre sous forme de bannière ou devise (Services certifiés) et serait située du côté du département de services. Deux (2) enseignes seraient situées sur le mur latéral du commerce où l'on retrouve le département de vente pour y annoncer deux autres marques de produits vendus (Buick et GMC). Ces enseignes, sous forme de lettrage, seraient visibles à partir de la rue Principale.</p> <p>L'équipe technique désire souligner qu'il n'est pas souhaitable qu'un commerce ou une institution affiche, à l'extérieur d'un bâtiment, tous les services qui y sont offerts. Par contre, cette demande affiche des marques de véhicule d'un concessionnaire qui est lié par un contrat à un fabricant spécifique. Contrairement à un commerce de vente automobile usagé où l'on peut y trouver une multitude de marques vendues et qui ne sont pas nécessairement liées à tous ces fabricants.</p> <p>Ces demandes ne devraient pas affecter le caractère du voisinage. La propriété est située à l'intérieur d'une zone commerciale routière développée et où les propriétés adjacentes sont un dépôt de matériaux, un atelier de réparation et de débosselage. Une seule résidence est adjacente au bâtiment et se situe à environ 90m (de l'autre côté de l'entreposage des véhicules).</p>
<p>Recommandation</p>	<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes étant donné que l'information retrouvée sur ces façades ne représente pas une répétition de message identique.</p> <p>Par contre, cette approbation est conditionnelle à ce que le requérant obtienne un permis de construction et de rénovation pour le bâtiment principal et qu'il enlève une des enseignes autoportantes, et ce, avant l'obtention d'un permis pour les enseignes. Ces conditions sont dues aux travaux de rénovation réalisés sans permis et à une demande dérogation pour une deuxième enseigne autoportante qui avait été refusée par le CRP en mars 2014.</p> <p>À ces conditions, les demandes sont jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>

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.

Par la suite, 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 telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la dérogation demandée, la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP 14-122-9

Annexe 12 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Jean-Louis Paulin

N° de dossier :5298

Localisation : Route 313, Ste-Cécile

Zonage : M1 (mixte)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire lotir sa propriété de sorte à créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4212 mètres carrés et le lot 2014-2 d'une superficie de 5013 mètres carrés.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 49 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2014-2 (Règlement 80-159, article 6(4)a). Permettre le lot 2014-2 sur une autre voie d'accès que la commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)).
Approbation de lots 2014-1 et 2014-2.

Request:

Allow a frontage of 49 metres instead of 54 meters for lot # 2014-2.

Allow lot # 2014-2 on another kind of acces that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of the land.

Approval of lots # 2014-1 and 2014-2.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud a expliqué la recommandation de l'équipe technique incluse dans le tableau d'analyse ci-dessous.

Annexe 12 Tableau d'analyse – Lotissement Jean-Louis Paulin

Jean-Louis Paulin
Route 313, DSL de Sainte-Cécile - NID 20179669

Permettre une largeur de 49 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2014-2 et permettre ce lot 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	Le lot 2014-2 n'ayant pas la largeur minimale requise et ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne, la CSR doit analyser cette demande.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation est considérée comme mineure. Le lot 2014-2 étant situé sur un accès déjà approuvé par la commission est jugée comme acceptable.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage est peu affecté par ce projet étant donné que rien n'est changé comme telle à la situation actuelle.
Recommandation		L'équipe technique 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.

Par la suite, après discussion et vérification de la demande, Monsieur Edmond Beattie, appuyé Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 123

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

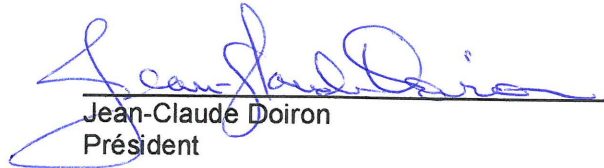
CRP14 -124

G. 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 20h15.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire