

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

Étaient présents :

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

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

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h03.

Seize (16) personnes du public étaient présentes.

CRP15 - 75

A. Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 76

B. Téléphones cellulaires

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

CRP15 - 77

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 - 78

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 août 2015

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 août soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 79

E. Demandes à traiter

CRP15 – 79(1)

Annexe 14 – Demande de dérogation Pierrette Noël

N° de dossier : 19102

N° d'application : 33686

N° de requête : 8957

Localisation : 1100, rue des Fondateurs, Paquetville

NID : 20118519

Zonage : M1 (mixte central)

Aménagement
proposé :

Les requérants, Madame Pierrette Noël et Monsieur Jerry Landry, désirent faire la construction d'un garage détaché d'une superficie de 100 mètres carrés. Cependant, ce projet de garage ne respecterait pas la disposition de l'arrêté du village de Paquetville qui limite la superficie de garage. À noter que la maison existante est d'une superficie de 72 mètres carrés.

Dérogation :

Permettre la construction d'un garage détaché d'une superficie de 100 mètres carrés au lieu de 72 mètres carrés. (arrêté no. 58 article 12.4.8.1)

Request :

Allow the construction of an accessory building (garage) with an area of 100 square metres instead of 72 square metres.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir entreposer deux automobiles ainsi que plusieurs autres effets personnels dont, entre autres, un véhicule tout-terrain, une motoneige, une chargeuse à bois, un BBQ, des outils, etc.

Madame Pierrette Noël et Monsieur Jerry Landry 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 5 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 14
Tableau d'analyse – Dérogation

Pierrette Noël
1100, rue des Fondateurs, Paquetville - NID 20118519

- Permettre la construction d'un garage détaché d'une superficie de 100 m² au lieu de 72 m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Un garage conforme à l'arrêté de zonage du village de Paquetville peut être construit. Les requérants justifient leur demande afin de pouvoir entreposer deux voitures et divers effets personnels.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	La demande est majeure (28%). La dérogation touche une seule disposition régissant la superficie des bâtiments accessoires dans une zone M1 (mixte centrale), soit une superficie équivalente au bâtiment principal. Ici, le projet dépasse cette mesure de 28 m ² puisque la superficie du garage proposé (100 m ²) est supérieure à la superficie de la maison (72 m ²). Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage en 2011, une seule dérogation a été traitée et accordée afin de permettre un bâtiment accessoire de 111 m ² au lieu de 100 m ² par contre la maison était d'une superficie de 201 m ² . De plus, le village de Paquetville vient de modifier récemment (mars 2015) la section de l'arrêté de zonage portant sur les bâtiments accessoires et concernant la superficie des garages. L'approbation de cette demande est qualifiée déraisonnable et créerait un précédent.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires et reste le même pour toutes les zones/propriétés résidentielles, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la municipalité. Le fait de permettre des garages d'une superficie supérieure aux maisons modifierait le caractère du voisinage et constituerait un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines. Les requérants ont également la possibilité d'avoir un garage, un garage annexé à la maison et une remise.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la superficie proposée (100 m ² au lieu de 72 m ²) par la requérante considérant qu'elle n'est pas raisonnable et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté. De plus, la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un garage aux

	<p>superficies supérieures à celles permises et la requérante à la possibilité d'en construire d'autres et aux normes. La requérante avait également souligné dans sa demande qu'elle pourrait réduire le garage à 94 m². Par contre, pour les mêmes raisons précitées, l'équipe technique ne recommanderait pas cette dérogation.</p>
--	---

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.

Des discussions ont eu lieu sur l'emplacement du futur garage et la réglementation du village de Paquetville concernant les superficies acceptées par l'arrêté de zonage. Madame Caraine Godin-Poirier a mentionné que l'arrêté en question fut modifié en mars 2015.

Monsieur Jerry Landry a pris la parole et a mentionné qu'il était prêt à réduire la superficie du garage de 100 mètres carrés à 80 mètres carrés.

Afin de répondre à une question de Madame Noël, Monsieur Benjamin Kocyla a apporté des précisions sur la procédure de consultation du public.

Madame Line Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la propriété à l'étude. Elle a mentionné que le Conseil municipal était au courant de cette demande et que celui-ci ne s'opposait pas à la construction d'un garage de 80 mètres carrés à la limite du territoire de la municipalité.

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé de recommander au CRP d'accepter les changements apportés à la demande par les requérants et d'autoriser la construction d'un garage d'une superficie de 80 mètres carrés, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Pierrette Noël et Monsieur Jerry Landry ont quitté la salle.

CRP15 – 79(2)

Annexe 15 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Annette Ferguson et autres

N° de dossier : 5430

N° de requête : 8981

Localisation : Tracadie

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de connecter le chemin Pointe des Ferguson à la rue Stella Maris et créer les lots 2015-1 à 2015-14.

Dérogations et approbations :

Permettre une largeur de 51,6 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-2;
Permettre une largeur de 51,01 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-3;
Permettre une largeur de 51,37 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-4;
Permettre une largeur de 51,6 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-5 et le lot 2015-6;
Permettre une largeur de 52,91 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-8;
Permettre une largeur de 52,73 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-9;
Permettre une largeur de 37,91 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-10;
Permettre une superficie de 2638 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2015-10 (arrêté no. 108, article 10.3.3.1);
Permettre un îlot ayant en partie un lot de profondeur au lieu de deux (arrêté no. 36, article 5. (3)).
Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)).
Approbation des lots 2015-12 à 2015-14.

Request :

Allow lot # 2015-2 with a length of 51.6 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-3 with a length of 51.01 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-4 with a length of 51.37 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-5 with a length of 51.6 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-8 with a length of 52.91 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-9 with a length of 52.91 metres instead of 54 metres;
Allow lot # 2015-10 with a length of 31.91 metres instead of 54 metres and an area of 2638 square metres instead of 4000 square metres;
Allow a block having partly a lot instead of two lot;
Make a recommendation to the municipal council in regards to the locations on the public street;
Approval of lots # 2015-12 to # 2015-14.

Monsieur Ernest Ferguson et Madame Françoise Dufault 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 que plusieurs questions et commentaires avaient été reçus 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 15

Tableau d'analyse – Lotissement Annette Ferguson et autres

Municipalité Régionale de Tracadie (Sheila) - NID 20126603, 20161394, 20160446, 20415451 et 20590022

Permettre des largeurs de lots et une superficie de lot inférieures aux normes établies par le règlement de zonage de la ville. Permettre un îlot ayant en partie une profondeur d'un lot au lieu de deux. Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue.

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. Aussi, en vertu de l'article 56, la CSR doit recommander l'emplacement de la rue au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La majorité des dérogations sont considérées comme mineures à l'exception de celles portant sur le lot 2015-10. Cependant, ce lot est le résultat de maintes négociations pour relocaliser le lot 20161394 qui était, avant la présentation de ce projet, inconstructible. À noter que la superficie du lot 2015-10 est la même que pour le lot qu'il remplace, soit le 20161394.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	L'ensemble du projet cadre harmonieusement avec les lotissements réalisés dans le passé. En effet, une rue future et une rue publique furent créées antérieurement pour permettre le développement du projet proposé. Cependant, la ville devra adopter un arrêté de fermeture de rue pour bloquer une partie du chemin Pointe des Ferguson et une petite route de travers dont le document légal parle d'un "Public Bye-Road".
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.

Des discussions ont eu lieu sur la fermeture future de la rue et de l'emplacement de la nouvelle rue proposée par la demande de lotissement présentée. Monsieur Ferguson a apporté des précisions sur les propriétés et sur le projet de lotissement. Il a aussi mentionné que les membres du Conseil municipal de la ville de Tracadie avaient discuté de ce projet et qu'ils avaient conclu que le tout devait être réalisé de façon conforme, en harmonie avec les besoins de la municipalité et des propriétaires de lots touchés par les changements proposés.

Madame Françoise Dufault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur sa propriété et les inconvénients qui lui seraient imposés par le projet de lotissement présenté. Elle demande de prendre en considération les coûts qui seraient engendrés pour les propriétaires conséquemment à la fermeture de rue. Elle propose de convertir ladite rue en accès privé au lieu de la fermer.

Monsieur Fergusson a précisé que le lotisseur désire trouver un terrain d'entente avec les propriétaires.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Fergusson et Madame Dufault ont quitté la salle.

CRP15 – 79(3)

Annexe 13 – Demande d'approbation d'usage et de dérogation Annette Chiasson

N° de dossier : 371

N° d'application : 33628

N° de requête : 8840

Localisation : 339R, rue de l'Île, Caraquet

NID: 20606687

Zonage : VI-1 (zone de villégiature avec roulotte de voyage)

Aménagement
proposé :

La requérante, Madame Annette Chiasson, désire aménager sur le terrain de Madame Chantal Chiasson, un chalet de 26' x 32' ainsi qu'une roulotte de voyage. Les aménagements proposés ne pourraient pas respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Dérogation :

Permettre un chalet à une distance de 6 mètres de l'accès privé au lieu de 7,5 mètres; Permettre un chalet à 21,3 mètres au lieu de 30 mètres du plan d'eau; Permettre une roulotte de voyage comme usage secondaire à un chalet aux conditions que la Commission peut établir (Arrêté no. 211, article 11.1.2.1b)(i), 13.5.4.1c) 13.27.3a)).

Request :

Allow a cottage at a distance of 6 metres instead of 7.5 metres from the private access;
Allow a cottage at a distance of 21.3 metres instead of 30 metres from a watercourse;

Allow a camping trailer as a secondary use to a cottage that complies with the conditions that the Regional Services Commission may determine as suitable for the development of the land.

Raison de la demande : Afin de garder un alignement similaire aux autres bâtiments le long de la ligne de côte, de profiter pleinement de la vue panoramique sur la baie de Caraquet et avoir une plus grande aire d'activité à l'arrière.

Madame Annette Ferguson et Monsieur Euclide Chiasson 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 6 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires positifs au projet ont été reçus 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 13
Tableau d'analyse – Dérogations

Annette Chiasson
339R, rue de l'Île, Caraquet - NID 20606687

Permettre un chalet à une distance de 6 m de l'accès privé au lieu de 7,5 m.
Permettre un chalet à 21,3 m au lieu de 30 m du plan d'eau.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p><u>Distance d'un accès privé</u> La requérante pourrait respecter le 7.5 m de l'accès privé, mais de ce fait, le chalet serait à 1.5 m d'un gazebo existant. Celle-ci désire conserver une distance de 3 m entre le chalet et le gazebo existant.</p> <p><u>Distance d'un plan d'eau</u> La requérante aurait l'espace nécessaire pour respecter la marge de recul de 30 m d'un cours d'eau, mais aurait, par conséquent, la vue sur la Baie de Caraquet partiellement obstruée par les bâtiments avoisinants.</p> <p>Ces demandes sont justifiables.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les dérogations sont majeures (20% pour l'accès privé et 29% pour le cours d'eau).</p> <p><u>Distance d'un accès privé</u> Cette demande est considérée raisonnable puisqu'il s'agit d'un accès privé bénéficiant de droit de passage situé dans un secteur de villégiature. De plus, le fait de laisser une distance de 3 m entre une construction accessoire et un bâtiment principal n'est pas excessif (bien que ce ne soit pas une disposition de l'arrêté) et rendrait l'aménagement de cette propriété plus fonctionnelle.</p>

		<p><u>Distance d'un plan d'eau</u></p> <p>Cette demande n'est pas jugée excessive puisque le chalet ne se rapprocherait pas plus près de la Baie que les bâtiments existants avoisinants. Le but d'avoir un terrain longeant la côte est de pouvoir profiter d'une vue complète. En reculant le chalet à 30 m, la requérante verrait sa vue obstruée par les chalets voisins.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p><u>Distance d'un accès privé</u></p> <p>Le caractère du voisinage ne serait pas affecté considérant que c'est un accès privé et qu'une habitation unifamiliale peut être construite à 6 m d'une rue publique.</p> <p><u>Distance d'un plan d'eau</u></p> <p>La dérogation n'affecte pas le caractère du voisinage considérant que la majorité des chalets longeant la côte sont déjà alignés ensemble et sont situés à moins de 30 m de la Baie de Caraquet (entre 20 m et 24 m).</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes jugeant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété, et ce, conditionnellement à ce que la requérante obtienne un droit de passage notarié.</p>

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.

Monsieur Euclide Chiasson a apporté des précisions sur l'emplacement choisi pour l'aménagement du chalet.

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

Adopté à l'unanimité

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

Annexe 13 (suite)
Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Annette Chiasson
339R, rue de l'Île, Caraque - NID 20606687

Permettre une roulotte de voyage comme usage secondaire à un chalet aux conditions que la Commission peut établir.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	L'objectif du plan est de maintenir la qualité de vie des citoyens tout en évitant les conflits entre usagés. Le principe qui est d'exiger une approbation d'usage a pour but d'encadrer l'implantation des roulettes de voyages et de bâtiments et constructions accessoires sur son territoire. Pour ce dossier, la demande proposée est de permettre une roulotte de voyage comme usage secondaire à un chalet que la requérante prévoit aménager.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Actuellement, l'arrêté de zonage ne permet qu'un seul usage par lot : un chalet ou une roulotte de voyage. Cette demande rendrait la propriété conforme puisqu'actuellement on retrouve déjà sur le terrain une roulotte de voyage, un gazebo et une remise. Par contre, le terrain est situé dans une zone (VI-1) où l'usage d'une roulotte de voyage saisonnière est permis comme usage secondaire à un chalet par l'arrêté et par l'entremise de cette approbation d'usage.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Cette propriété est située dans une zone de villégiature où les chalets et les roulettes de voyage y sont déjà présents.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage si la requérante respecte les dispositions prévues à l'arrêté de zonage surtout, en ce qui a trait au caractère saisonnier attribué au roulotte de voyage et à l'emplacement de ceux-ci vis-à-vis les limites de propriétés.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'aménagement d'une roulotte de voyage soit autorisé comme un usage secondaire à un chalet considérant les éléments précités, et, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - qu'une seule roulotte de voyage ne soit permise sur la propriété; - que la roulotte de voyage soit enlevée avant la période hivernale, et; - que la roulotte de voyage respecte une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. À ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation d'usage secondaire présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Annette Chiasson et Monsieur Euclide Chiasson ont quitté la salle.

CRP15 – 79(4)

Annexe 1 – Demande de dérogation Cinéma Péninsule Ltée

N° de dossier: 13590

N° d'application: 33519

N° de requête: 8376

Localisation: 3323, rue du Moulin, Tracadie-Sheila

NID: 20787453

Zonage: C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

La requérante, Madame Diane Carey, consultante pour le restaurant Tazza Café, désire proposer un projet d'enseigne autoportante afin d'indiquer les nouveaux produits au menu. Cette nouvelle enseigne ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de Tracadie.

Dérogation :

Permettre 2 enseignes autoportantes au lieu de 1. (arrêté no. 108 article 10.20.5.2.a)(iv)

Request :

Allow two freestanding signs instead of one.

Raison de la demande :

Afin d'afficher les nouveaux produits offerts aux clients des deux commerces.

Monsieur Rémi McGraw, copropriétaire de la franchise, 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 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 1
Tableau d'analyse – Dérogation

Cinéma Péninsule Ltée
3323, rue du Moulin, Tracadie-Sheila - NID 20787453

Permettre deux (2) enseignes autoportantes au lieu de 1.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La requérante peut annoncer le commerce situé en zone C1 en respectant la réglementation.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Dérogation majeure : 100 % (nombre d'enseignes). L'enseigne autoportante annoncerait les nouveaux produits au menu d'un restaurant situé à l'intérieur du bâtiment abritant le Cinéma Péninsule. On retrouve déjà sur la propriété une enseigne autoportante de regroupement annonçant ce commerce, une enseigne menu près du service à l'auto et une autre à l'intérieur du restaurant. Pour cette raison, la demande pour le nombre d'enseignes autoportantes proposées n'est pas considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Le principe d'une enseigne autoportante est d'être visible en repérant un commerce de loin, mais aussi de permettre d'afficher des commerces qui sont plus éloignés de l'emprise d'une rue (ex : Canadian Tire, cinéma, etc.). Ce principe est déjà respecté par l'enseigne autoportante existante. La multiplication d'enseignes affecte le caractère du voisinage en créant une nuisance visuelle ainsi qu'une surcharge d'enseignes, par conséquent, l'approbation de la présente demande pourrait créer un précédent. Aucune propriété située dans ce quartier ne possède plus d'une enseigne autoportante.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas une deuxième enseigne autoportante de menu sur la même propriété, considérant que cette demande va à l'encontre des intentions générales de l'arrêté et qu'elle est non souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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 discussions ont eu lieu et des commentaires ont été faits sur le projet d'enseigne, le choix d'emplacement de l'affiche autoportante, les différents types d'affichage et le nombre d'affiches retrouvées sur certaines propriétés commerciales de la municipalité de Tracadie. Monsieur McGraw a apporté des précisions sur le projet d'enseigne présenté et a fait circuler des photos des commerces de la région.

Suite aux commentaires émis, les membres du CRP ont invité Monsieur McGraw à réviser sa stratégie d'affichage avec le service d'urbanisme.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de refuser la demande présentée, cette dernière ayant été jugée non souhaitable pour l'aménagement de la propriété et à l'encontre des intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 79 (5)

Annexe 2 – Demande de dérogation Cominar NB Real Estate Holdings Inc.

N° de dossier : 1341

N° d'application : 33522

N° requête : 8378

Localisation : 229, boulevard J.D. Gauthier, Shippagan

NID: 20375648

Zonage : AI-5 (Aménagement intégré)

Aménagement
proposé :

La requérante, Madame Diane Carey, consultante pour le restaurant Tazza Café, désire installer une enseigne autoportante afin d'indiquer les nouveaux produits au menu ainsi que les spéciaux. Les panneaux de l'enseigne seront changés selon les promotions en vigueur. Cette nouvelle enseigne ne pourrait pas respecter l'arrêté de Zonage de Shippagan sur deux points.

Dérogation :

Permettre 2 enseignes autoportantes au lieu de 1.
Permettre 1 enseigne autoportante avec message interchangeable. (arrêté no. 78 article 11.17.5.2.a) et 11.17.6.1.u)

Request :

Allow two freestanding signs instead of one.
Allow one freestanding sign with an interchangeable message pannel.

Raison de la demande : Afin d'afficher les nouveaux produits offerts dans le commerce et de pouvoir changer le panneau selon les promotions en vigueur.

Monsieur Rémi McGraw, copropriétaire de la franchise, 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 le propriétaire du lot voisin de celui à l'étude avait été avisé 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 2 Tableau d'analyse – Dérogation

Cominar NB Real Estate Holdings Inc.
229, boul. J.D. Gauthier, Shippagan - NID 20375648

**Permettre deux (2) enseignes autoportantes au lieu de 1.
Permettre une enseigne autoportante avec message interchangeable.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La requérante peut annoncer le commerce en respectant la réglementation.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Dérogations majeures : 100 % (nombre d'enseignes). L'enseigne autoportante interchangeable annoncerait les nouveaux produits au menu du restaurant Tazza Café. On retrouve déjà sur la propriété, située le long du boul. J.D. Gauthier, une enseigne autoportante de regroupement annonçant ce commerce, une enseigne de menu et une enseigne perpendiculaire du commerce, apposée sur un lampadaire. Pour cette raison, la demande pour le nombre d'enseignes autoportantes proposées n'est pas considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Le principe d'une enseigne autoportante est d'être visible en repérant un commerce de loin, mais aussi de permettre d'afficher des commerces qui sont plus éloignés de l'emprise d'une rue (ex : Rossy, Banque National, etc.). Ce principe est déjà respecté par l'enseigne autoportante existante située sur le Boulevard J.D. Gauthier. La multiplication d'enseignes affecte le caractère du voisinage en créant une nuisance visuelle ainsi qu'une surcharge d'enseignes, par conséquent, l'approbation de la présente demande pourrait créer un précédent. Aucune propriété située dans ce quartier ne possède plus d'une enseigne autoportante.

Recommandation	L'équipe technique ne recommande pas une deuxième enseigne autoportante ayant un menu interchangeable sur la même propriété, considérant que cette demande va à l'encontre des intentions générales de l'arrêté et qu'elle est non souhaitable pour l'aménagement de la propriété.
----------------	--

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 discussions ont eu lieu concernant l'emplacement des enseignes demandées. Monsieur Rémi McGraw a apporté des précisions sur le projet et l'emplacement des enseignes ainsi que sur l'émission de permis pour les enseignes déjà présentes sur la propriété.

Afin de répondre à une question de la part des membres du CRP, Madame Caraine Godin-Poirier a précisé que la municipalité de Shippagan a une disposition dans son arrêté qui autorise une enseigne avec messages interchangeables seulement pour un établissement présentant des spectacles.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Rémi McGraw a quitté la salle.

CRP15 – 79(6)

Annexe 17 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Isaïe Vienneau

N° de dossier : 5432

N° de requête : 9006

Localisation : Tracadie Beach et Rivière-du-Portage

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-5 d'une superficie de 4000 mètres carrés, le lot 2015-6 d'une superficie de 4000 mètres carrés, le lot 2015-7 d'une superficie de 1,58 hectare, tout le long d'un accès privé déjà approuvé par la Commission.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 14,083 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2015-7 (Règlement 80-159, article 6(4) a)). Permettre les lots 2015-5, 2015-6 et 2015-7 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 des lots 2015-5, 2015-6 et 2015-7.

Request : Allow a width of 14.083 metres instead of 54 metres for lot # 2015-5;
 Allow lots # 2015-5, #2015-6 and #2015-7 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land;
 Approval of lots # 2015-5, #2015-6 and #2015-7.

Monsieur Isaïe Vienneau 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.

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

Annexe 17
Tableau d'analyse – Lotissement Isaïe Vienneau

Municipalité Régionale de Tracadie (Rivière-du-Portage) - NID 40296717 et 40501587

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

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 46(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un arrêté de lotissement. De plus, la création de lots sur une autre voie d'accès qu'une rue appartenant à la Couronne doit être approuvée par la CSR.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation pour la largeur du lot 2015-7 est considérée majeure car il s'agit de déroger de 74%. Cependant, ce lot constitue un agrandissement d'un lot déjà existant et qui est enclavé. Néanmoins, après avoir enlevé la marge de recul de 30 mètres du ruisseau l'espace disponible pour aménagement sera très restreint.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet répond aux critères d'approbation de la CSR pour ce qui est de la création de lots sur accès privés déjà approuvé. Cependant, le chemin d'accès devra être aménagé selon certains standards de construction, le tout approuvé par un ingénieur.
Recommandations		L'équipe technique ne recommande pas l'approbation du lot 2015-7 jugeant cette demande excessive en considérant l'espace disponible pour aménagement. L'équipe technique recommande que l'accès privé réponde aux conditions suivantes :

		<ul style="list-style-type: none"> - L'accès privé doit être aménagé conformément à l'article 3.2.5.6 de la plus récente édition du Code National du Bâtiment, le tout approuvé par un ingénieur. - Un plan de drainage doit être soumis et approuvé par un ingénieur. - Une cession de droit de passage pour tous les lots proposés sur le projet de lotissement doit être soumise à l'agent d'aménagement pour approbation. - Le cédant et /ou le cessionnaire doit s'engager à effectuer les travaux d'amélioration et d'entretien en tout temps selon les normes établies et approuvées par l'ingénieur ayant approuvé les travaux afin d'assurer une circulation sécuritaire des utilisateurs et des services d'urgence. - Le cédant et/ou le cessionnaire doit s'engager à maintenir en vigueur une police d'assurance responsabilité d'une valeur appropriée et déterminée par l'assureur sur la parcelle de terrain délimitée sur le plan de lotissement comme accès privé. Cette police d'assurance doit offrir une protection pour les dommages à la propriété et pour les blessures résultant d'un accident.
--	--	--

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.

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement avec les conditions émises par cette dernière, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Isaïe Vienneau a quitté la salle.

CRP15 – 79(7)

Annexe 16 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement 638274 NB Inc.

N° de dossier : 5431

N° de requête : 8998

Localisation : Tracadie-Sheila

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial) et AI (1) (aménagement intégré)

Aménagement proposé :	L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer deux rues publiques, deux lots d'utilité publique et les lots 2015-1 à 2015-27.
Dérogation et approbations :	Permettre un îlot d'une longueur approximative de 370 mètres au lieu de 240 mètres (arrêté no.36, article 5. (3)). Permettre une largeur de 11,733 mètres et de 10,55 mètres au lieu de 23 mètres et permettre une superficie de 432 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés pour les lots d'utilité publique (arrêté no. 108, article 10.3.4.1). Recommandations au Conseil relativement à l'emplacement des rues publiques (Loi sur l'urbanisme, article 56(2) a)). Approbation des lots 2015-1 à 2015-27.
Request :	Allow a block with a length of approximately 370 metres instead of 240 metres; Allow a width of 11.733 metres and 10.55 metres instead of 23 metres and allow an area of 432 square metres instead of square metres for public utility lots; Make a recommendation to the municipal council in regards to the location of the public street; Approval of lots # 2015-1 to #2015-27

Monsieur Martin Albert 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.

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

Annexe 16
Tableau d'analyse – Lotissement 638274 NB Inc.

Municipalité Régionale de Tracadie - NID 20701280

Permettre une longueur d'îlot supérieur aux normes de la municipalité. Permettre des lots d'utilités publiques inférieures aux normes. Recommandations au Conseil relativement à l'emplacement des rues publiques.

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. De plus, en vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme, la CSR a le devoir de recommander la localisation de rues publiques proposées par ce projet.
--	-----	--

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation pour la longueur de l'îlot est considérée majeure. Cependant, étant donné la présence d'un bassin d'épandage et de la marge de recul de 100 mètres par rapport à ce bassin, le développement n'est pas souhaitable de ce côté.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	De façon générale, le concept du projet cadre bien avec l'ensemble du développement actuel. Une rue est créée à même le chemin d'accès se rendant au Camp Jeunesse Richelieu, ce qui rendrait officiel et légal le chemin d'accès actuel.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Martin Albert a quitté la salle.

CRP15 – 79(8)

Annexe 3 – Demande de dérogation Irving Oil Ltd.

N° de dossier : 6679

N° d'application : 33587

N° de requête : 8526

Localisation : 3351, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20363958

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

La chargée de projet, Madame Brandi Murphy, a soumis une demande dans le but de changer les enseignes d'un commerce existant (station-service Canadian Tire). Cependant, le projet ne pourrait pas respecter la réglementation de la ville de Tracadie.

Dérogation : Permettre 7 enseignes de façade au lieu de 1 enseigne;
Permettre l'installation des enseignes sur 2 façades du bâtiment au lieu de 1. (arrêté no. 108 article 10.20.5.2 c) (ii))

Request : Allow 7 wall signs instead of 1 sign;
Allow the signs to be on 2 sides of the building instead of 1.

Raison de la demande : Afin de se conformer aux normes d'affichage de la compagnie Canadian Tire.

Un voisin était présent lors de la présentation de la demande.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 6 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire 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 3 Tableau d'analyse – Dérogation

Irving Oil Ltd.
3351, rue Principale, Tracadie-Sheila - NID 20363958

Permettre 7 enseignes de façade au lieu de 1.
Permettre l'installation des enseignes sur 2 façades du bâtiment au lieu de 1.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/ Non	Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne au mur 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. Toutefois, le commerce étant situé sur un coin de rue, celui-ci désire afficher son commerce sur deux façades et sur une marquise.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui/ Non	La demande comporte deux dérogations (sur le nombre d'enseignes et le nombre de façades) et elles sont majeures (600% et 100%). <u>7 enseignes de façade au lieu de 1</u> En 2003, une dérogation a été accordée afin d'installer 5 enseignes de façade dont 3 sur le bâtiment et 2 logos sur la marquise. Donc, 5 enseignes sur le bâtiment ont reçu des permis et sont conformes. Aujourd'hui, 13 enseignes sont présentes

		<p>et réparties sur le bâtiment et sur une marquise. Le nouveau projet d'enseigne en propose 7. Les enseignes proposées permettraient d'atténuer les informations et le nombre de logos que l'on retrouve actuellement sur 4 façades du bâtiment, ce qui rend cette demande raisonnable.</p> <p><u>Nombre de façades (2)</u> La demande d'apposer une enseigne sur une 2^e façade est considérée raisonnable, et ce, en considérant que le commerce est situé sur le coin d'une rue achalandée (rue Principale et rue du Moulin).</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p><u>7 enseignes de façade au lieu de 1</u> Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique.</p> <p>Cependant, la superficie et l'architecture du bâtiment, la répartition des enseignes sur différentes façades forme un tout équilibré. De plus, le projet proposé réduirait considérablement le nombre d'enseignes existantes sur le bâtiment (13 à 7). En considérant cette réduction et la répartition de celles-ci, le projet proposé respecte en partie le principe de permettre un affichage au commerçant.</p> <p><u>Nombre de façades (2)</u> Ces enseignes ne devraient pas affecter le caractère du voisinage étant donné que cette propriété est située à l'intérieur d'une zone commerciale développée et très achalandée. Les enseignes proposées n'auraient pas pour effet de placarder la façade avant et le mur latéral du bâtiment principal.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes étant donné que le requérant réduit considérablement le nombre d'enseignes existantes sur le bâtiment (13 à 7), le nombre de façades utilisé (4 à 2) et le nombre de messages ou informations retrouvées sur celles-ci. Les demandes sont jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette 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.

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

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

Adopté à l'unanimité

Le voisin présent pour cette demande a quitté la salle.

CRP15 – 79(9)

Annexe 6 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Denis et Fernand Robichaud

N° de dossier : 5422

N° de requête : 8820

Localisation : Ste-Rose

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 7058 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre le restant de terrain avec une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation du lot 2015-1.

Request:

Allow a remnant with a frontage of 20 metres instead of 54 metres.
Approval of lot # 2015-1.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'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 6
Tableau d'analyse – Lotissement Denis et Fernand Robichaud

Municipalité Régionale de Tracadie (Sainte-Rose) - NID 20070900 et 20863759

Permettre le restant de terrain 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 et non	La dérogation pour la largeur du restant de terrain est considérée majeure car il s'agit de déroger de 63% sur la norme établie par le Règlement provincial sur le lotissement.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le restant de terrain rencontre les nouvelles directives de la CSR pour ce qui est de la création des lots drapeaux.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 79(10)

Annexe 7 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Philius F. Robichaud

N° de dossier : 5423

N° de requête : 8826

Localisation : Tracadie (Six Roads)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 7,78 hectares et le lot 2015-2 d'une superficie de 7,47 hectares.

Dérogation et
approbations :

Permettre le lot 2015-1 avec une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres (Règlement 80-159, article 6(4)a)).
Approbation des lots 2015-1 et 2015-2.

Request:

Allow lot # 2015-1 with a frontage of 20 metres instead of 54 metres.
Approval of lots # 2015-1 and 2015-2

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'aucun commentaire n'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 7
Tableau d'analyse – Lotissement Philius F. Robichaud

Municipalité Régionale de Tracadie (Six Roads) - NID 20446696

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 et non	La dérogation pour la largeur du lot 2015-1 est considérée majeure car il s'agit de déroger de 63% sur la norme établie par le Règlement provincial sur le lotissement.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le lot 2015-1 rencontre les nouvelles directives de la CSR pour ce qui est de la création des lots drapeaux.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault, appuyée 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

CRP 79(11)

Annexe 11 – Demande de dérogation Steven Arsenault

N° de dossier : 18882

N° d'application : 33616

N° de requête : 8764

Localisation : 133, 12e rue, Shippagan

NID: 20370771

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Steven Arsenault, a construit un perron de 14,8 m² (1.2 m de large X 12.2 m de long) pour sa maison. Cependant, le projet ne respecte pas une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Dérogation :

Permettre un perron à une distance nulle au lieu de 1 mètre de la ligne d'emprise publique. (arrêté no. 78 article 11.4.11 Tableau 1, point 8.c))

Request:

Allow a deck at 0 metre from the street line instead of 1 metre.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir accéder à la maison et ne pas avoir à marcher près de la rue pour se rendre au stationnement.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que la municipalité avait été avisée de cette demande de dérogation 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 11
Tableau d'analyse – Dérogation

Steven Arsenault
133, 12^e rue, Shippagan - NID 20370771

- Permettre un perron à 0 mètre de la ligne d'emprise public au lieu de 1 mètre.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le perron a été construit en fonction de l'aménagement intérieur de la maison et des deux entrées de cette dernière. Dû aux particularités du lot et à la localisation du bâtiment principal sur celui-ci, toute modification effectuée sur le bâtiment principal est dérogatoire, mais justifiable.
---	-----	--

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p>La dérogation est majeure de 100%.</p> <p>Le perron d'une largeur de (1,2 m), lequel a été construit à ± 0 m de l'emprise de la 12^e Rue, n'est pas excessif mais aurait pu être réduit afin d'atténuer la dérogation par rapport à la ligne de rue sans perdre sa fonctionnalité. Cette demande est jugée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Un des principes énoncés, en ce qui a trait à une marge de recul requise par rapport à une ligne de rue, se rapporte au domaine public, soit à la sécurité de la population et à l'entretien d'une voie publique. La municipalité et les responsables du département des services techniques de la municipalité ont été consultés et ils estiment qu'un perron situé à ± 0 m de la ligne de rue n'est pas souhaitable. Ils craignent que les travaux d'entretien puissent endommager une structure si proche de l'emprise et c'est pour cette raison qu'une marge de retrait réglementaire est en vigueur.</p> <p>Considérant les raisons précitées, cette demande va à l'encontre du principe législatif énoncé et pourrait affecter l'entretien de la rue.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation afin de permettre un perron à ± 0 m au lieu de 1 m de la ligne de rue considérant que la demande n'est pas raisonnable et qu'elle n'est pas en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage de la municipalité.</p> <p>L'équipe recommande plutôt au requérant de rencontrer la municipalité afin de discuter des alternatives à prendre afin de régler la situation.</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.

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

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 et de refuser la demande présentée, cette dernière ayant été jugée non-raisonnable et à l'encontre de l'intention générale de l'arrêté de zonage de la municipalité

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 80

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

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

1. Annexe 5- Demande de dérogation Jacqueline LeCouteur, Shippagan
2. Annexe 9- Demande de dérogation Comptabilité Godin Ltée., Caraquet
3. Annexe 12- Demande de dérogation Steven Haché et Sylvette LeBlanc, Tracadie-Sheila
4. Annexe 18- Demande de dérogation Habitat de Havre Inc., Shippagan
5. Annexe 19- Demande de dérogation Marilyne Arseneault, Tracadie
6. Annexe 21- Demande de dérogation Bernice Chenard Levesque, Caraquet

CRP15 – 81

J. Autres

Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h50.

/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire