

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 17 septembre 2014 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

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

CRP14 – 110

A- Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 111

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 - 112

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 - 113

D – Adoption des projets de procès-verbaux de la réunion du CRP du 20 août 2014

Après vérification, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le procès-verbal de la réunion du CRP du 20 août 2014 soit accepté tel que distribués

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 114

E - Demandes à traiter

CRP14 – 114-1

Annexe 2 – Demande de dérogation Corinne Haché et Jacques Chiasson

N° de dossier : 18582

N° d'application : 31181

Localisation : 3459, rue LeRoyeur, Tracadie-Sheila

NID: 20744959

Zonage : RB (uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Les requérants ont récemment fait l'acquisition de cette maison et désire faire un agrandissement d'une superficie de 26m² pour en faire un salon. Cependant deux points ne pourront être respectés de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila. À noter que l'agrandissement sera un prolongement de la maison existante.

Dérogation :

Permettre l'agrandissement de la maison à +- 2,3m et +- 1,8m au lieu de 2,4m de la limite latérale du lot; Permettre un agrandissement de maison à une distance de +- 9,75m au lieu de 15m de tout plan d'eau. (arrêté no. 108, article no. 10.5.4.1 a)ii) et 10.33.3 a))

Request:

Allow the expansion of the house at +-2.3m and +-1.8m instead of 2.4m from the side lot line.
Allow the expansion of the house at a distance of +- 9.75m instead of 15 m from a water course.

Raison de la demande : Afin d'agrandir la maison existante sur un terrain étroit.

Monsieur Jacques Chiasson et Madame Corine Haché 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 7 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 à 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 – Dérogation

Corine Haché et Jacques Chiasson

- Permettre l'agrandissement de la maison à +/- 2,3m et +/- 1,8m au lieu de 2,4m de la limite latérale du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La maison qui est positionnée en angle sur la propriété empiète déjà dans la marge latérale côté Nord soit à 2,3m au lieu de 2,4m de la limite latérale. Donc, toute modification vers l'arrière du bâtiment sur cette façade latérale serait dérogatoire. Ces demandes sont nécessaires.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	La demande est mineure de 4.2% (2,3m) et majeure de 25% (1,8m). Considérant la configuration étroite de la propriété (12,8m) et la présence d'une fenêtre au sous-sol de l'autre côté pour une chambre à coucher, l'agrandissement du bâtiment principal pourrait être difficilement situé à un autre endroit sans être dérogatoire, ce qui rend celle-ci raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La limite latérale exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Considérant la taille du lot et le bâtiment existant, cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe. L'agrandissement proposé (4,9m x 5,5m) n'est pas excessif. En ce qui a trait au caractère du voisinage, environ 8 propriétés sur la rue LeRoyer (incluant celle à l'étude) ont une largeur de moins de 16m et auront à faire face eux aussi à des problèmes similaires.
Recommandation		L'équipe technique recommande ces dérogations considérant la taille du lot et jugeant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la 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.

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 114-2

Annexe 6 – Demande d'usage comparable et compatible René Leclair et Mélanie Comeau

N° de dossier : 18597

N° d'application : 31803

N° requête : 5131

Localisation : 47, chemin Adelard, Néguac

NID: 40523383

Zonage : N (zone d'exploitation des ressources)

Aménagement
proposé :

Les requérants désirent aménager une maison construite par l'entreprise "Maison Laprise". Cependant, le projet proposé ne pourrait pas respecter le plan rural du Village de Néguac, qui ne permet pas les habitations unifamiliales en zone N (Zones d'exploitation des ressources).

Dérogation :

Permettre une habitation unifamiliale à titre d'usage comparable et compatible à un chalet. (plan rural no. 99-33, article 9a) (xv) et article 1.2-définition de chalet).

Request:

Allow single unit dwelling as a use comparable and compatible to a use of a cottage.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir aménager la maison sur le terrain qui se situe dans cette zone.

Monsieur René Leclerc 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 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, la directrice-adjointe à 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 6

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

René Leclerc et Mélanie Comeau
47, chemin Adelard, Néguac - NID 40523383

Permettre une habitation unifamiliale à titre d'usage comparable et compatible à un chalet.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan rural?	Non	Situé en zone N (zone d'exploitation des ressources), les objectifs du Plan rural du Village de Néguac visent une utilisation planifiée des ressources et du milieu naturel : <ul style="list-style-type: none">- Protection de l'eau (lié à la consommation non domestique);- Exploitation aquicole (terrains en zone côtière);- Exploitation et protection des terres agricoles
--	-----	---

		<p>(préserver terres agricoles, réduire conflits entre exploitation agricole et autres usages);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exploitation des terrains boisés (planifier pour préserver les espaces forestier, permettre l'exploitation tout en préservant l'environnement et la biodiversité, réduire conflits entre exploitation forestière et autres usages); - Exploitation des agrégats (planifier et réduire les conflits entre usages) - Exploitation des tourbières (promouvoir le développement, minimiser les effets sur l'environnement, réduire les conflits entre usages). <p>Un chalet est permis en zone N aux conditions prévues dans la définition. (<u>Définition chalet</u>: désigne <u>une habitation</u> qui sert à un particulier ou à une famille et qui est située dans une zone côtière ou d'exploitation des ressources, <u>sur un lot qui ne donne pas sur une rue</u>).</p> <p>Une habitation unifamiliale est permise seulement à titre d'usage accessoire à des usages principaux dont la majorité est liée à l'exploitation de ressources. Une habitation n'est permise qu'en bordure de rues ou routes publiques ou autres accès approuvés par le Village.</p> <p>Le projet ne contrevient pas aux objectifs, principes et propositions concernant l'utilisation des sols pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'est pas nuisible au développement des usages permis dans la zone; - est compatible dans le secteur considérant la présence d'habitations existantes; - présentement, dans la zone N, il n'y a pas d'exploitation intensive des ressources naturelles; et, - il favorise l'utilisation d'un lot déjà subdivisé en bordure d'une rue publique entretenue.
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	Non	La construction n'est pas débutée.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Malgré que le secteur soit zoné N, il n'y a présentement pas d'exploitation intensive de ressources à part quelques activités qui semblent non commerciales.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet ne porte pas atteinte au droit de propriété des voisins. Les chalets et les habitations sont déjà permis dans la zone mais aux conditions précitées. Nous notons la présence d'habitations. De plus, une demande identique à celle-ci a été accordée sur cette rue par le CRP en

		novembre dernier.
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage comparable et compatible afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale à titre d'usage principal comparable à un chalet donc en bordure d'une rue publique pour les raisons précitées. Le projet devra respecter toutes les dispositions prévues au Plan Rural pour la construction d'une habitation unifamiliale.</p> <p>Le propriétaire doit être conscient que la zone actuelle est une zone d'exploitation des ressources pouvant entraîner des nuisances.</p> <p>Le village de Néguaac devrait initier une demande de modification au zonage afin de permettre les habitations à titre d'usage principal le long de la rue Adelard. Une demande d'avis devrait être transmise en temps et lieu à la CSRPA (Commission services régionaux Péninsule acadienne) pour évaluer cette possibilité.</p>

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 Edmond Beattie, 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 telle que demandée, en incluant la recommandation proposée pour le village de Néguaac (modification au zonage), cette dernière ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP14 – 114-3

Annexe 3 – Demande de permis provisoire G&G Haché et Frères Ltée

N° de dossier : 18583

N° d'application : 31779

Localisation : 3972, boulevard des Fondateurs, St-Isidore

NID: 20226205

Zonage : M1(mixte centrale)

Aménagement

proposé : Le requérant, Origène Haché, désire construire un nouveau bâtiment commercial situé dans le village de St-Isidore. Cependant, ce projet fait présentement l'objet d'un processus de demande de rezonage.

Dérogation : Autoriser un permis provisoire d'un an afin de débiter les travaux de construction dudit bâtiment commercial. (Arrêté no.11-20 article 2.2.2 a))

Request: Authorize a one year provisional permit in order to start a construction of a commercial building.

Raison de la demande : Afin de débiter les travaux dès que possible et ce avant que la demande de rezonage soit complétée.

Monsieur Origène Haché et Monsieur Mathieu Thibodeau 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 les 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 3 Tableau d'analyse - Permis provisoire

G & G Haché et Frères Ltée
3972, boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore - NID 20226205

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux de construction d'un bâtiment commercial.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	La propriété est située dans un secteur d'affectation mixte commercial (M) au plan d'urbanisme et dans une zone M1 où l'usage est permis. Par contre, un processus de modification de l'arrêté de zonage est actuellement en cour afin de modifier le ratio de stationnements des restaurants-comptoir. Le CRP, en août dernier, avait recommandé cette modification en proposant un (1) emplacement de stationnement pour 10m ² de superficie locative brute.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Aucune construction n'était débiter sur la propriété le jour de l'application du requérant pour l'obtention d'un permis provisoire.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Des dispositions sont prévues dans l'arrêté pour limiter les conflits entre usages soit l'aménagement d'espaces de stationnement, la localisation de files d'attente et l'aménagement de zones tampons. Une fois le processus de modification de zonage complétée, ce bâtiment commercial (incluant deux

		restaurants) sera conforme au nombre de cases de stationnements à fournir (33 cases) selon la recommandation du CRP en août 2014. Pour ce projet, le requérant en propose 42.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Bien que l'arrivée d'un commerce entraîne des inconvénients pour un voisinage résidentiel, le terrain a façade sur le boulevard des Fondateurs, soit une rue achalandée, à proximité des autres commerces et institutions (brasserie, aréna, centre communautaire). Le bruit et la circulation constituent des éléments qui affectent déjà l'environnement immédiat.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial (incluant deux restaurants) aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - que le nombre d'emplacements de stationnement exigé soit calculé pour un (1) emplacement pour 10m² de superficie locative brute, tel que recommandé par le CRP en août 2014; et, - fournir une résolution du conseil municipal du village de Saint-Isidore s'engageant à mandater la CSRPA à entreprendre les procédures légales en cas d'échec du processus de modification au zonage.

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 et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et, d'accorder le permis provisoire demandé aux requérants en incluant les conditions émises et inscrites au tableau d'analyse, cette demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP14 –114-4

Annexe 1 – Demande de dérogation Yvon E. Landry

N° de dossier : 6730

N° d'application : 31773

Localisation : 329, rue des Boisfrancs, St-Léolin

NID: 20621413

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement

proposé : Le requérant désire construire un garage d'une superficie de 44m². Cependant sur le terrain on retrouve déjà deux remises. Le règlement du Village de St-Léolin ne permet pas ce nombre proposé de bâtiments accessoires sur un terrain résidentiel.

Dérogation : Permettre un garage et deux remises au lieu d'un garage et d'une remise. (Arrêté no. 27-2006 article 11.4.9 c))

Request: Allow 3 accessory buildings instead of 2 (one garage and two sheds).

Raison de la demande : Le troisième bâtiment accessoire serait utilisé pour ranger la voiture, le vtt, souffleuse et tracteur à gazon.

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

Annexe 1 Tableau d'analyse – Dérogation

Yvon E. Landry
329, rue des Boisfrancs, Saint-Léolin - NID 20621413

- Permettre un garage et deux remises au lieu d'un garage et d'une remise.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/ Non	<p>L'espace est suffisant sur le terrain pour implanter le nombre demandé. Toutefois, cette demande n'est pas justifiable étant donné que le requérant peut respecter le nombre de garage et remise conforme à l'arrêté de zonage du village de Saint-Léolin.</p> <p>Le requérant justifie sa demande d'avoir un garage afin d'y ranger un véhicule à moteur et autres, ce qu'il ne peut entreposer à l'intérieur d'une remise.</p>
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	<p>La demande est majeure de 100% étant donné que la présence d'un garage en plus de deux remises est prohibée. Seul un garage et une remise ou deux remises uniquement sont autorisée dans toutes les zones résidentielles retrouvées à l'intérieur de la municipalité.</p> <p>Ici, on retrouve une remise de 17,8m² et une de 34,7m². Aujourd'hui, le requérant désire en plus, construire un garage de 44,6m². À noter, que si le requérant agrandissait ou démolissait une des remises existantes pour construire ou le convertir en un garage, celui-ci pourrait avoir une superficie équivalente à celle sa maison, soit 96m² et celle-ci ne serait pas dérogatoire.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Saint-Léolin, en 2007, il n'y a pas eu de dérogation accordée pour permettre un plus grand nombre de bâtiments accessoires. La demande est jugée non raisonnable</p>

		considérant que le propriétaire peut raisonnablement être en conformité.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre les bâtiments principaux et accessoires, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur du village.</p> <p>Ici, la propriété du requérant est située en zone résidentielle unifamiliale développée et consolidée. Le fait de multiplier les bâtiments accessoires en zone résidentielle peut modifier le caractère du voisinage et constituer un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines.</p> <p>En prenant compte les éléments précités, cette demande est excessive et va à l'encontre des principes et des orientations du village de Saint-Léolin. Elle pourrait créer un précédent sur l'ensemble du village en permettant des garages et remises en grand nombre comparativement à l'usage principal.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur le nombre de bâtiments accessoires considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre de bâtiments accessoires; - l'approbation de cette demande créerait un précédent; - la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un plus grand nombre de garages et de remises sur une propriété résidentielle unifamiliale; - que le requérant à la possibilité de se rendre conforme aux normes; et, - jugeant celle-ci d'excessive.

Par la suite, après vérification et discussion, 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, de refuser la dérogation demandée, cette demande ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

CRP14 –114-5

Annexe 4 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Stéphane Dion

No de dossier :5269

Localisation : Chiasson-Savoy

Zonage : M1 (mixte) et R (rural)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 4000 mètres carrés, le lot 2014-2 d'une superficie de 9788 mètres carrés, le lot 2014-3 d'une superficie de 6900 mètres carrés et de prolonger un accès privé approuvé par la commission en 2001 et un restant de terrain.

Approbations : Permettre les lots 2014-1, 2014-2 et 2014-3 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 2014-1, 2014-2 et 2014-3.

Request : Allow lots # 2014-1, 2014-2, 2014-3 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of land.
Approval of lots # 2014-1, 2014-2, 2014-3.

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 Stéphane Dion

Chemin Savoy – DSL de Chiasson-Savoy – NID 20747937

Permettre les lots 2014-1, 2014-2 et 2014-3 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	Toute création de nouveaux lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne ou à une municipalité doit être approuvée par la CSR.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation aux lots ou à l'accès proposés. Le projet respecte les dispositions de la politique de la commission pour les lots en bordure de chemins privés.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Au niveau législatif, ce projet est sujet au Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non-constitués en municipalités des Iles Lamèque et Miscou.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 –114-6

Annexe 5 – Demande de dérogation Glenn Vibert

N° de dossier : 18593

N° d'application : 31823

N° requête : 4987

Localisation : 134, 15e rue sud, Shippagan

NID: 20560975

Zonage : RB (uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant a débuté l'installation de pieux afin de faire un agrandissement d'une superficie de 40m² à sa maison. Cependant l'agrandissement sera trop près de la ligne latérale du lot et ne pourra pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Dérogation :

Permettre un agrandissement de la maison à 1,5m au lieu de 2,5m de la limite latérale. (arrêté no. 78, article 11.5.5.1 a) (ii))

Request:

Allow the expansion of the house at a distance of 1.5m instead of 2.5 m from the side lot line.

Raison de la demande :

Afin de faire l'ajout d'une chambre et d'un corridor.

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

**Annexe 5
Tableau d'analyse – Dérogation**

Glenn Vibert
134, 15^e rue sud, Shippagan - NID 20560975

- Permettre un agrandissement de la maison à 1,5m au lieu de 2,5m de la limite latérale.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La maison empiète déjà en partie dans la limite latérale côté Sud soit à 1,5m au lieu de 2,5m. Donc, toute modification au bâtiment sur cette façade latérale serait dérogatoire. Cette demande est nécessaire.
La dérogation est-elle mineure ou	Non/ Oui	La demande est majeure de 40%.

raisonnable?		La demande est jugée raisonnable considérant la présence d'un garage attaché situé sur le côté Nord et la localisation du bâtiment principal sur la propriété. L'agrandissement n'engendrerait pas un empiètement supplémentaire vers la limite latérale, il ne serait qu'un prolongement de celui-ci.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Cette demande ne comporte qu'une seule dérogation.</p> <p>La limite latérale exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Dans son environnement, la taille des lots fait en sorte que les bâtiments sont plus rapprochés les uns des autres comparativement aux autres secteurs de la ville. Ainsi, on note que les propriétés voisines pourraient faire face à des problèmes similaires. De plus, l'agrandissement proposé sur cette propriété est mineur et n'amplifie pas cet empiètement, donc ce principe est respecté.</p> <p>Selon le code du bâtiment en vigueur, malgré la proximité de l'agrandissement proposé vis-à-vis la limite latérale, les dispositions concernant les façades de rayonnement ne s'appliqueraient pas (projet proposé à plus de 1,2 mètre, article 9.10.15.5 2)a)).</p> <p>Pas de problématiques apparentes avec le voisinage.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande cette dérogation considérant que l'agrandissement n'engendrerait pas un empiètement supplémentaire vers la limite latérale du lot et en jugeant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Par la suite, après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de 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'accorder la dérogation demandée, la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP14 –114-7

19h34 Monsieur Gaston Paulin a déclaré être en conflits d'intérêts avec cette demande et a quitté la salle.

Par la suite, Monsieur Réginald Paulin a mentionné qu'il souhaitait quitter la salle étant donné que la ville de Lamèque était impliquée, en partie, dans cette demande.

Cependant, le tout a été vérifié et, afin de garder le quorum, les membres du CRP ont réclamé la présence de Monsieur Réginald Paulin lors de l'étude de cette demande.

Annexe 7 – Demande d'approbation de lotissement L'Association des Pêcheurs de l'île

N° de dossier :5270

Localisation : rue de l'Aréna, Lamèque

Zonage : INS (institutionnel)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2014-1 d'une superficie de 6298 mètres carrés, la parcelle 2014-A d'une superficie de 418 mètres carrés dans le but de l'annexer à la rue de l'Aréna comme emprise publique et un restant de terrain.

Approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)). Approbation du lot 2014-1 et de la parcelle 2014-A.

Request :

Recommendation to the municipal council in regards to the location of a public street. Approval of lot 2014-1 and parcel 2014-A

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 7

Tableau d'analyse – Lotissement Association des Pêcheurs de l'Île

Rue de l'Aréna, Lamèque - NID 20450425

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

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la création d'une nouvelle emprise publique nécessite l'approbation de la Commission. De plus, la rue de l'Aréna occupe déjà cette partie du terrain du lotisseur.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a aucune dérogation au projet demandé.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	En fait, l'ensemble de la communauté va bénéficier de cette opération cadastrale par le fait que cette partie de la rue de l'Aréna sera légalement située sur le terrain de la ville après l'enregistrement des documents.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Adopté à l'unanimité

CRP14 - 115

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

Aucune demande n'a été étudiée à l'interne depuis la dernière réunion du CRP.

CRP14 -116

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 19h38.

/nc

Jean-Claude Doiron
Président

Natacha Cormier
Secrétaire