

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 mai 2016 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents:

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

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

Dix (10) personnes du public étaient présentes.

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

CRP16 - 33

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

CRP16 - 34

B- Téléphones cellulaires

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

CRP16 - 35

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.

CRP16 - 36

D- Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 avril 2016

Après vérification, monsieur Edmond Beattie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 20 avril 2016 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

E- Demandes à traiter

CRP16 – 37(1)

Annexe 2 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Bertin Losier

N° de dossier : 5505

N° de requête : 11042

Localisation : Rivière à la Truite

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 2016-1 à 2016-6, la parcelle A d'une superficie de 1784 mètres carrés pour être annexée au lot de Robert Brideau ainsi que deux accès privés.

Dérogation et
approbations :

Permettre une superficie de 3564 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour les lots 2016-1 et 2016-2, permettre une superficie de 3745 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2016-3, permettre une superficie de 3436 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2016-4, permettre une superficie de 3396 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2016-5, permettre une superficie de 3371 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés pour le lot 2016-6 (Règlement 80-159, article 6(4)c)). Permettre un îlot d'une longueur de 267,76 mètres au lieu de 240 mètres entre les deux accès privés (Règlement 80-159, article 6(5)). Approbation des deux accès privés (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2016-1 à 2016-6 et de la parcelle A.

Request:

Allow an area of 3564 square meters instead of 4000 square meters for lots #2016-1 and #2016-2, allow an area of 3745 square meters instead of 4000 square meters for lot #2016-3, allow an area of 3436 meters squares instead of 4000 square meters for lot #2016-4, allow an area of 3396 square meters instead of 4000 square meters for lot 2016-5, allow an area of 3371 square meters instead of 4000 square meters for lot #2016-6. Allow a block with a length of 267.76 meters instead of 240 meters between the private accesses. Approval of the 2 private accesses. Approval of lots #2016-1 to #2016-6 and the parcel A.

Monsieur Bertin Losier 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 que quelques commentaires, sans aucune objection, 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 2
Tableau d'analyse – Lotissement Bertin Losier

Municipalité régionale de Grand Tracadie (Rivière à la Truite) – NID 20363974

Permettre les lots 2016-1 à 2016-6 avec des superficies en deçà des normes prescrites, permettre une longueur d'un îlot supérieur aux normes et approuver deux accès privés.

<p>La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Étant donné que les superficies des lots proposés dans ce projet n'ont pas la superficie minimale et que la longueur de l'îlot dépasse la norme prescrite, la Commission doit donc déroger au règlement provincial, car il n'y a pas encore de règlement municipal en matière de lotissement pour ce secteur de la municipalité. La création d'accès privés nécessite également l'approbation de la commission.</p>
<p>La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>Oui et non</p>	<p>Les demandes de dérogations pour les superficies de lots sont considérées comme mineures pour les lots 2016-1 et 2016-2, étant respectivement de 10%. Mais les demandes pour les superficies des autres lots sont considérées comme majeures. La dérogation par rapport à la longueur de l'îlot est considérée comme mineure.</p>
<p>La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et non</p>	<p>Pour ce qui est des dérogations sur les superficies des lots, le design doit respecter la présence des rues futures situées du côté sud du projet afin de s'y connecter.</p> <p>Pour ce qui est de la longueur de l'îlot, nous devons voir aux raisons pour lesquelles il y a une longueur maximale prescrite dans le règlement. L'objectif ultime est de permettre une accessibilité d'entrée/sortie en cas d'urgence/sinistre et une fluidité du trafic dans un secteur donné, soit par connexion routière. Normalement, la disposition, le caractère et l'emplacement de toutes les nouvelles rues doivent être conformes aux principes d'aménagement acceptables et doivent être envisagés par rapport aux rues actuelles et futures.</p> <p>Dans ce cas-ci, il y a possibilité de connexion avec des rues futures qui ont déjà été réservées à cette fin dans des projets de lotissements antérieurs, ce qui est considéré comme un principe d'aménagement acceptable.</p> <p>Cependant, étant donné que la municipalité n'a pas encore d'arrêté de lotissement pour ce secteur, c'est l'article 55 de Loi sur l'urbanisme du N.-B. ainsi que le</p>

		<p>règlement provincial sur le lotissement qui s'appliquent. Selon cet article de la Loi, un plan de lotissement qui créer une rue publique ou future nécessite l'approbation du ministre des Transports et de l'Infrastructure avant que l'agent d'aménagement puisse l'approuver pour l'enregistrement. Dans ce cas-ci, le ministère des Transports et de l'Infrastructure ne désire pas recevoir deux rues futures. Les raisons évoquées sont les suivantes : le ministère a déjà trop de rues à sa charge et il y a amplement d'autres sorties dans le périmètre immédiat du projet proposé.</p> <p>Suite à cette prise de position de la part de la province et ne voulant pas aller à l'encontre des principes et raisons évoquées plus haut, des accès privés sont proposés sur ce plan au lieu de deux rues futures.</p>
Recommandations		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.</p>

Suite à la présentation, 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.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les accès privés qui seront réservés pour la création de rues futures. Monsieur Paul-Émile Robichaud apporte des précisions sur la responsabilité de conserver ces accès privés ainsi que l'importance de la création de lots d'utilités publiques.

Après vérification, 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 dérogation et d'approbation de lotissement présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Bertin Losier a quitté la salle.

CRP16 – 37(2)

Annexe 4 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Cedric Losier Estate

N° de dossier: 5507

N° de requête: 11115

Localisation: Paroisse de St-Isidore

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2016-1 d'une superficie de 2,43 hectares, le lot 2016-2 d'une superficie de 4047 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogação et approbations: Permettre une largeur de 50,5 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-1 et permettre une largeur de 27,2 mètres au lieu de 54 mètres pour une partie du restant de terrain (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation des lots 2016-1 et 2016-2.

Request: Allow a frontage of 50.5 metres instead of 54 metres for lot #2016-1 and allow a frontage of 27.2 metres instead of 54 metres for a part of the remnant.
Approval of lots # 2016-1 and 2016-2.

Monsieur Guy Losier 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 que quelques commentaires, sans aucune objection, 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 4
Tableau d'analyse – Lotissement Cedric Losier Estate

Tilley Road NID – 20227278

Permettre des largeurs inférieures aux normes pour le lot 2016-2 et pour une partie du restant de terrain.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que certaines largeurs minimales ne respectent pas le règlement provincial sur le lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La demande de dérogation pour le lot 2016-1 est jugée raisonnable n'étant que de 6,5%, mais elle est majeure pour celle portant sur une partie du restant de terrain, soit de 49,6%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le test de visibilité ne pouvant être acceptable pour placer un accès adéquat ailleurs sur la propriété, le couloir proposé sur ce plan a dû être installé à l'ouest du lot 2016-2.

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 au client et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Edmond Beattie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et d'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Guy Losier a quitté la salle.

CRP16 – 37(3)

19h 25 Monsieur Gaston Paulin se déclarant en conflit d'intérêts se retire de la salle.

Annexe 7 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement L'Association Coopérative des Pêcheurs de l'Île et Ville de Lamèque

N° de dossier: 5509

N° requête: 11157

Localisation: Lamèque

Zonage: I2 (Industriel portuaire)

Aménagement
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer la parcelle A d'une superficie de 682 mètres carrés pour être ajoutée au lot de l'Association des Pêcheurs de l'Île, créer un lot d'utilité publique d'une superficie de 415 mètres carrés et élargir une rue publique.

Dérogation et
approbations:

Permettre un lot d'utilité publique avec une largeur de 7,35 mètres au lieu de 38 mètres, permettre une profondeur de 30,35 mètres au lieu de 38 mètres et permettre une superficie de 415 mètres carrés au lieu de 1444 mètres carrés (Arrêté no. 120, article 12.13.5.1 f)). Recommandation au Conseil municipal relativement à l'emplacement du lot d'utilité publique et de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)).

Request:

Allow a public utility lot with a length of 7.35 metres instead of 38 metres; allow a depth of 30.35 metres instead of 38 metres and allow an area of 415 square metres instead of 1444 square

metres. Make a recommendation to the Municipal Council in regards of the location of the public utility lot and the public street.

Monsieur Mathieu Noël et monsieur François d'Entremont étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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 ACPI et Ville de Lamèque

Lamèque NID – 20550570

Permettre une largeur, une profondeur et une superficie inférieures aux normes pour le lot proposé. Recommander au Conseil l'emplacement du lot proposé et de la rue.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les dimensions minimales d'un lot ne sont pas respectées. Aussi, en vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'un lot d'utilité publique et d'une rue publique.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 71,2% pour la superficie, de 80,5% pour la largeur et de 21% pour la profondeur.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	<p>C'est certain que le design de ce lotissement ne cadre pas avec ce que l'on retrouve habituellement comme forme de lots et de rues. Cependant, ce projet est en lien direct avec un agrandissement proposé sur l'usine de transformation du poisson situé au sud de la parcelle A. L'agrandissement proposé étant en partie dans l'emprise de la rue, la ville a consenti de céder une partie de ladite rue au propriétaire de l'usine. En retour, les propriétaires de l'usine vont céder à la ville une partie de terrain pour élargir la rue Principale du côté nord. Le projet de rue comprend une aire de virage en "L" et une bande de terrain d'une largeur de 3,48 mètres. À noter que l'aire de virage en "L" ne peut être déplacé vers l'est dû à la présence d'une borne d'incendie.</p> <p>En réalisant les recherches pour la préparation du plan, les intervenants se sont rendu compte que la station de pompage n'est pas située sur un terrain appartenant à la ville, mais plutôt au Gouvernement</p>

		du Canada. Pour tenter de régler une partie de cette problématique, et comme autre outil de négociation, un lot sera cédé à la ville pour y aménager une nouvelle station de pompage dans le futur, station qui sera installée sur le lot d'utilité publique proposé par ce plan.
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 clients et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Mathieu Noël a pris la parole afin de préciser que les terrains avoisinants sont la propriété de la Coopérative. Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant les travaux effectués sur la propriété et ce, sans permis de construction.

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 dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Mathieu Noël et monsieur François d'Entremont ont quitté la salle.

19h36 Monsieur Gaston Paulin est de retour dans la salle

CRP16 – 37(4)

Annexe 1 – Demande de dérogation Bernard Thériault

N° de dossier: 19455

N° d'application: 34535

N° de requête: 10898

Localisation: rue du Havre, Caraquet

NID: 20391827

Zonage: RA (habitation unifamiliale)

Aménagement

Proposé: Le requérant, M. Bernard Thériault, désire aménager, agrandir et rénover un bâtiment existant centenaire sur un lot vacant. Cependant, la disposition des divisions des

pièces existantes sont aménagées de façon qu'elles ne permettent pas d'élargir la façade de la maison. Le projet ne pourrait donc pas respecter l'arrêté de zonage de Caraquet à la disposition sur la dimension horizontale minimum exigée pour une habitation.

Dérogation: Permettre une habitation unifamiliale sur un lot avec une dimension horizontale de 6 mètres au lieu de 7,3 mètres. (arrêté 211 article 13.5.9.1.1.b))

Request: Allow a single-unit dwelling on a lot with a horizontal dimension of 6 metres instead of 7,3 metres.

Raison de la demande: Le propriétaire désire de rénover cette maison en lui conservant son allure originale datant des années 1900.

Monsieur Bernard Thériault 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 cette demande et qu'un commentaire, faisant part d'inquiétudes concernant le projet, et qu'un commentaire positif de la municipalité avaient 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 1 Tableau d'analyse – Dérogation

Bernard Thériault
Rue du Havre, Caraquet - NID 20391827

Permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale avec une dimension horizontale de 6 m au lieu de 7.3 m

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	Le bâtiment est historique et de petites dimensions (20' x 25') mais de 2 étages.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	oui	La dérogation est raisonnable, seulement une des 2 dimensions horizontales est légèrement inférieure au minimum règlementaire (6 m au lieu de 7,3 m). De plus, une galerie projetée, du côté le plus étroit, présenterait un aspect extérieur de la maison de 25' (7,6 m) de large.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	oui	Le principe d'encadrer les dimensions horizontales prend son origine au besoin de règlementer l'implantation des maisons mobiles modifiées. En effet, une maison mobile agrandie peut ne plus correspondre à sa définition (moins de 6 m sur toute sa longueur) et ainsi se disséminer à travers les habitations unifamiliales « traditionnelles », ce que le règlement ne permet pas. La maison proposée n'est en rien une maison mobile modifiée, le principe règlementaire est donc respecté.

		Par ailleurs, en réalisant le plan d'implantation à l'échelle, 0,5 m de terrain manque pour aménager l'habitation en respectant toutes les marges de recul. Considérant L'article 34(8) de la loi sur l'urbanisme, un empiètement de bonne foi, inférieur à 60 cm n'est pas considéré comme une violation du règlement. L'empiètement est recommandé en cour avant par rapport à la rue du Havre pour ne pas se rapprocher du voisin. L'emprise de la rue n'étant pas développée sur sa pleine largeur, le caractère du voisinage n'en sera pas affecté.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette dérogation la considérant raisonnable et souhaitable pour l'aménagent de la propriété et en harmonie avec les principes de la réglementation. L'empiètement de bonne foi devra se faire sur la marge de recul par rapport à la rue du Havre.

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

Monsieur Bernard Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, 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 dérogation présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagent de la propriété et en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 37(5)

Annexe 5 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Rita Basque

N° de dossier: 5508

N° de requête: 11114

Localisation: Tracadie-Sheila

Zonage: RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot # 2016-1 d'une superficie de 7681 mètres carrés, une rue future et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations:

Permettre une largeur de 47,14 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-1 (Arrêté no. 108, article 10.3.3.1 a)).
Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la

rue future (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)).
Approbation du lot # 2016-1.

Request: Allow a frontage of 47.14 metres instead of 54 metres for lot # 2016-1.
Make a recommendation to the Municipal Council in regards of the location of the future street.
Approval of lot #2016-1.

Monsieur François Basque et Madame Sylvie Brideau 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 quelques commentaires, non pertinents au projet, 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 5
Tableau d'analyse – Lotissement Rita Basque

Tracadie NID – 20132676

Permettre le lot 2016-1 avec une largeur inférieure aux normes prescrites et recommander la localisation de la rue future au Conseil.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que la largeur du lot 2016-1 ne respecte pas la norme prescrite de l'arrêté de zonage de la municipalité. Aussi, en vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme la CSR doit recommander au Conseil la création d'une rue future.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	La demande de dérogation pour le lot 2016-1 est jugée majeure étant de 12,7%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Pour ce qui est de la largeur restreinte du lot 2016-1, nous pouvons observer plusieurs lots existants dans le secteur qui ont sensiblement la même largeur du lot proposé par ce projet. Pour ce qui est de la rue future, elle est localisée à l'endroit le mieux approprié sur la propriété afin d'y permettre le développement futur pour le restant de terrain.
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 clients et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, 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'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur François Basque et Madame Sylvie Brideau ont quitté la salle.

CRP16 – 37(6)

Annexe 3 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement 513878 NB Ltée

N° de dossier: 5506

N° de requête: 11075

Localisation: Néguac

Zonage: M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel)

Aménagement
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer un lot d'utilité publique d'une superficie de 329 mètres carrés.

Dérogation et
approbations:

Permettre un lot d'utilité publique d'une superficie de 329 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés, permettre une largeur de 20 mètres au lieu de 23 mètres et permettre une profondeur de 15,2 mètres au lieu de 30 mètres (arrêté no. 99-33, article 10.10(1)c)).
Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement du lot d'utilité publique (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)).

Request:

Allow a lot of public utility with an area of 329 square metres instead of 690 square metres allow a frontage of 20 metres instead of 23 metres and allow a depth of 15.2 metres instead of 30 metres. Make a recommendation to the Municipal Council in regards of the location of the lot of public utility.

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 quelques commentaires, sans aucune objection, 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 3
Tableau d'analyse – Lotissement 513878 NB Ltée

Néguac NID – 40214132

Permettre une largeur, une profondeur et une superficie inférieures aux normes pour le lot proposé. Recommander au Conseil l'emplacement du lot proposé.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les dimensions minimales d'un lot ne sont pas respectées. Aussi, en vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'un lot d'utilité publique.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 52,3% pour la superficie, de 13% pour la largeur et de 50% pour la profondeur.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	C'est certain que la création de ce lot ne cadre pas avec la forme et les dimensions des lots environnants. Cependant, son utilité est primordiale pour le prolongement du service d'égout public pour le village. Sa localisation a été déterminée en fonction de facteurs d'ingénierie, de topographie et d'accessibilité au service existant.
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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, 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 dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 37(7)

Annexe 6 – Demande de permis provisoire Pierre Bourdages

N° de dossier: 8089

N° d'application: 34653

N° de requête: 11096

Localisation: 539, chemin Dignard, Tracadie-Sheila

NID: 20153631, 20153839, 20419792

Zonage: RB (habitation uni et bi-familiale)

Aménagement
proposé:

Le requérant, monsieur Pierre Bourdages, désire aménager une habitation unifamiliale préfabriquée. L'aménagement de la maison serait situé sur une ligne de terrain divisant deux terrains distincts. Cependant, il y a déjà une maison sur chaque lot. Le projet ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila sur une disposition.

Dérogação:

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux habitations sur le même terrain au lieu d'une seule habitation. (arrêté no. 108 article 10.2.1)

Request:

Authorize a provisory permit of one year in order to have two (2) single-unit dwellings on the same lot instead of one (1).

Raison de la demande:

Afin de pouvoir aménager la nouvelle maison en attendant que l'autre soit déménagé.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 18 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que l'un d'entre eux avait fait part de ses inquiétudes concernant le projet proposé.

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 6 Tableau d'analyse – Permis provisoire

Pierre Bourdages
539, chemin Dignard, Tracadie - NID 20153839

Autoriser un permis provisoire d'une durée maximale d'un (1) an afin d'avoir deux habitations sur le même terrain au lieu d'une seule habitation.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	oui temporairement	Le projet consiste à permettre au requérant de vivre dans sa maison pendant l'installation d'une nouvelle habitation. Une fois cette dernière habitable, l'ancienne serait déménagée.
--	--------------------	---

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	non	Uniquement pendant la durée autorisée par le CRP en attendant le déménagement 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 à long terme 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	Quartier résidentiel unifamilial homogène. La durée limitée de cette demande fait en sorte de ne pas porter préjudice au caractère du voisinage.
Recommandation		<p>Considérant les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le client a précisé que sa maison existante sera déménagée du terrain le 15 juillet; - La nouvelle habitation n'est pas construite, mais installée (Maison suprême), le temps nécessaire à la viabilité est donc moins important que pour une construction traditionnelle. <p>L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire allant jusqu'à l'automne et ce, à condition de recevoir une résolution du conseil municipal nous autorisant à prendre les mesures judiciaires nécessaires en cas d'infraction à l'échéance du délai prescrit par le permis. La demande est jugée raisonnable et en harmonie avec les principes de la réglementation. La maison existante devant être enlevée avant l'échéance du permis provisoire.</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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, madame Line Thériault, appuyée 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 présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et en harmonie avec les principes de la réglementation pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 37(8)

Annexe 8 – Demande de permis provisoire Roméo Cormier

N° de dossier: 19448

N° d'application: 34704

N° de requête: 10905

Localisation: 19, route 320, Grande-Anse

NID: 20679874

Zonage: I (industrielle)

Aménagement
proposé:

Le requérant, Monsieur Roméo Cormier, désire faire brancher un bâtiment existant abritant une pompe d'eau saline. Cependant, l'usage proposé n'est pas permis par l'Arrêté de Zonage de Grande-Anse.

Dérogation:

Autoriser un permis provisoire, pour une période d'un an, afin de permettre le branchement électrique d'un bâtiment existant non conforme. (arrêté no 78 article 2.2.2)

Request:

Authorise a one year provisional permit in order to allow the electrical connexion of a non-conforming building.

Raison de la demande :

Afin d'effectuer des tests d'eau en prévision d'un projet futur.

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 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 8
Tableau d'analyse – Permis provisoire**

Roméo Cormier
19 route 320, Grande-Anse - NID 20679874

Permettre le branchement électrique d'un bâtiment existant non conforme pour une période d'un an. (Permis provisoire)

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	Le plan municipal identifie ce terrain avec une affectation industrielle. Le projet est de rebrancher un bâtiment existant afin de réutiliser la pompe industrielle et le puits d'eau salée. L'objectif est de faire des tests
--	-----	--

		<p>d'eau pour savoir si l'installation pourrait convenir à un futur élevage de flétan (pisciculture).</p> <p>L'usage de pisciculture n'est actuellement pas permis en zone I. Par contre, des usages similaires de fabrication ou de transformation de produits de la mer y figurent. Un ajustement serait nécessaire, dans le cas échéant, pour un usage principal de pisciculture.</p>
La demande a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	oui temporairement	<p>Même si l'usage est l'utilisation d'une pompe industrielle, le bâtiment existant de (12' x 16') ne constitue qu'un bâtiment accessoire sans bâtiment principal ni usage principal. Ce qui est contraire au règlement.</p> <p>Par ailleurs, nos archives ne montrent aucune trace de permis pour ce bâtiment qui se situe dans les 30 m de la baie et à 3,5 m d'une zone résidentielle (au lieu des 10m de zone tampon requis entre un usage industriel et une zone résidentielle).</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	non	<p>Le terrain se trouve dans une zone industrielle, mais à sa limite. Un voisin est une usine, l'autre est un terrain vacant zoné résidentiel.</p>
La demande va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	non	<p>Le projet se situe en zone industrielle ou l'on planifie des usages accompagnés de nuisances (bruit, odeur, poussière...). Aucune construction n'est prévue, l'usage se concentre dans le bâtiment existant. L'eau sera rejetée à l'extérieur via un tuyau d'environ 2' jusqu'à un fossé menant à la baie situé à l'ouest du terrain du côté de l'usine.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation d'un permis provisoire de 10 mois (mars) à condition de recevoir une résolution du conseil municipal nous autorisant à prendre les mesures judiciaires nécessaires en cas d'infraction à l'échéance du délai prescrit par le permis.</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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de permis provisoire présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 38

F- Compte rendu des demandes étudiées à l'interne

Aucune demande n'a été traitée à l'interne depuis la dernière rencontre du CRP, laquelle a eu lieu le 20 avril 2016.

CRP16 - 39

G. Avis du CRP – modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse (modifier la propriété de l'ancien garage du gouvernement institutionnel à un garage de service de déneigement industriel)

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP16 – 39 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant les recommandations de l'équipe technique.

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal, les modifications proposées au plan municipal ainsi qu'à l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 40

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 20h37.

Monsieur Bernard Thériault a quitté la salle.

/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire