

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 novembre 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Benjamin Kocyla, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Noël-Guy Brideau, CSRPA

Étaient absents :

Jean-Claude Doiron
Réginald Paulin

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

En l'absence du président, Monsieur Jean-Claude Doiron, et du vice-président, Monsieur Réginald Paulin, les membres du CRP ont désigné Monsieur Gaston Paulin afin de présider la réunion du CRP.

Monsieur Gaston Paulin, président désigné, a appelé la réunion à l'ordre à 19h04.

Il a souhaité la bienvenue à Monsieur Benoit Savoie, nouveau membre du comité de révision de la planification.

CRP15 - 103

A. Adoption de l'ordre du jour

Deux points ont été ajoutés à l'item G. Autres de l'ordre du jour, soit :

- demande de rezonage du village de Bas-Caraquet;
- demande de permis provisoire, Pêcheries Baie-Chaleurs, Bas-Caraquet.

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 104

B. Téléphones cellulaires

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

CRP15 - 105

C. Conflits d'intérêts

Le président désigné 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 - 106

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 octobre 2015

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal du CRP du 21 octobre 2015 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 107

E. Demandes à traiter

CRP15 –107(1)

Annexe 6 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Vincent Mallais

N^o de dossier : 5460

N^o de requête : 9807

Localisation : St-Isidore

Zonage : M2 (mixte routier)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 4316 mètres carrés, le lot 2015-2 d'une superficie de 4047 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 33,147 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot # 2015-1 et permettre une largeur de 26,971 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot # 2015-2 (arrêté no. 11-20, article 11.10.3.1 a)). Approbation des lots 2015-1 et 2015-2.

Request:

Allow a frontage of 33.147 metres instead of 54 metres for lot # 2015-1;
Allow a frontage of 26.971 metres instead of 54 metres for lot # 2015-2;
Approval of lots # 2015-1 and # 2015-2.

Monsieur Mario Brideau et Monsieur Dave Cowan 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 cette demande et qu'un commentaire avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 6
Tableau d'analyse – Lotissement Vincent Mallais (plan modificateur)

Saint-Isidore - NID – 20664892 et 20223269

Permettre les lots # 2015-1 et # 2015-2 avec des largeurs en deçà des normes établies par l'Arrêté de zonage du village de Saint-Isidore.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 35(1)b) 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 zonage.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les dérogations sont considérées majeures, soit de 38.6% pour le lot # 2015-1 et de 50% pour le lot # 2015-2.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Non, pour ce qui est de la configuration des lots proposés, car la plupart des lots existants, dans le périmètre immédiat du projet, sont tous réglementaires ou assez prêt de l'être. Cependant, le système d'égout public est situé à une distance d'environ 386 mètres de la limite du lot # 2015-1. Le village de Saint-Isidore a signé une entente avec la municipalité régionale de Tracadie dans le but de rallonger ce service, service qui pourrait desservir les lots proposés dès 2016.
Recommandations		L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande la jugeant non souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Suite à la présentation, le président désigné, Monsieur Gaston Paulin, a demandé aux membres et aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Mario Brideau a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet de lotissement présenté ainsi que la raison de sa demande. Il a mentionné qu'il était prêt à signer un engagement pour le branchement futur des égouts afin de se conformer et

respecter la réglementation. Monsieur Dave Cowan, présent afin d'appuyer la demande, a pris la parole au nom du village de St-Isidore et a apporté des précisions sur une entente concernant la venue imminente du système d'égout dans la municipalité. Afin de répondre aux questions des membres, Monsieur Brideau a expliqué que le projet de lotissement présenté était nécessaire pour l'expansion de son commerce.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de ne pas 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 Brideau et Monsieur Cowan ont quitté la salle.

CRP15 – 107(2)

Annexe 5 – Demande de dérogation Marc Haché

N° de dossier : 9206

N° d'application : 34114

N° de requête : 9765

Localisation : 141, 14e rue Sud, Shippagan

NID: 20372264, 20373809

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Marc Haché, a construit une remise d'une superficie de 8,9 m². Cependant, la remise ne respecte pas deux dispositions de l'arrêté de zonage de la Ville de Shippagan.

Dérogation :

Permettre une remise à 0,3 m de la limite arrière du lot au lieu de 1.5 m;
Permettre un coefficient d'occupation du sol de 10,9 % au lieu de 10 %. (arrêté no.78 articles 11.4.6.1 et 11.4.7.1)

Request :

Allow an accessory building at a distance of 0.3 metres instead of 1.5 metre from the rear lot line;
Allow a lot coverage of 10.9 % instead of 10 %.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir entreposer son mobilier d'été (ensemble de patio, bbq, etc.)

Monsieur Marc Haché 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 25 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été

avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 5 Tableau d'analyse – Dérogations

Marc Haché

141, 14^e rue Sud, Shippagan - NID 20372264 et 20373809

- **Permettre une remise à 0,3 m de la limite arrière du lot au lieu de 1,5 m;**
- **Permettre un coefficient d'occupation du sol de 10,9 % au lieu de 10%.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>En considérant l'espace disponible en cour arrière et la superficie de la remise (2,4 m x 3,7 m) qui a été aménagée, celle-ci pourrait être située à un autre endroit sans être dérogatoire. Cette demande n'est pas nécessaire.</p> <p>Par contre, la dérogation sur le coefficient d'occupation du sol est raisonnable puisque que garage existant et la remise proposée ne possèdent pas de grandeur hors normes. Cette demande est justifiable.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La remise qui a été aménagée pourrait respecter la limite arrière de l'arrêté en vigueur. Cette demande est majeure et n'est pas raisonnable.</p> <p>Le garage existant et la remise possèdent une superficie totale de 83.2 m². Par contre, cette superficie excède de 0,9 % le coefficient d'occupation du sol permis par l'arrêté. Cette demande est considérée mineure et raisonnable puisque la superficie totale des deux bâtiments accessoires n'est pas excessive et pourrait même s'élever à 85 m² qui est la superficie de la maison en zone RB, si la grandeur des deux lots le permettait.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La limite arrière exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Considérant l'espace disponible en cour arrière, cette demande irait à l'encontre de ce principe.</p> <p>La dimension des deux bâtiments accessoires proposés (remise : 8,9 m² et garage : 74,3 m²) ne créerait pas d'impact visuel important et ne gênerait pas la vue des propriétés voisines. Cette demande n'affecterait donc pas le caractère du voisinage.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la limite arrière afin de permettre une remise à 0,3 m au lieu de 1,5 m considérant qu'elle n'est pas raisonnable et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté puisque le requérant a la possibilité de faire autrement.</p> <p>L'équipe technique recommande la dérogation sur le coefficient d'occupation du sol afin de permettre 10,9 % au lieu de 10 % considérant que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>
----------------	--

Suite à la présentation, le président désigné, Monsieur Gaston Paulin, a demandé aux membres et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Marc Haché a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet et l'emplacement choisi pour l'aménagement de la remise. Suite à un commentaire de la part des membres du CRP concernant la distance de la remise avec la propriété voisine, Monsieur Haché a précisé qu'il avait vérifié avec le voisin avant de construire la remise. Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant la relocalisation de la remise. Monsieur Haché a fourni des explications sur l'accès à cette remise et les projets d'aménagement paysager futurs qu'il désire entreprendre sur sa propriété.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Benoit Savoie, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de ne pas 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

Monsieur Marc Haché a quitté la salle.

CRP15 – 107(3)

Annexe 3 – Demande de dérogation GPN Entreprises Inc.

N° de dossier : 5717

N° d'application : 34087

N° de requête : 9707

Localisation : 43, rue Principale, Lamèque

NID: 20221081

Zonage : C (commerciale)

Aménagement proposé : Le requérant, Monsieur Guy-Paul Noël, désire agrandir son bâtiment commercial d'une superficie de 329,9 m². Cependant, le projet ne pourrait pas respecter la disposition de la limite latérale de l'arrêté de zonage de la Ville de Lamèque.

Dérogation : Permettre un bâtiment à 0,34 m de la limite latérale du lot au lieu de 3,35 m. (arrêté no. 120 article 12.6.5.1.a i))

Request : Allow a building at a distance of 0.34 metres instead of 3.35 metres from the side lot line.

Raison de la demande : Afin d'agrandir la superficie du gymnase existant.

Monsieur Guy-Paul Noël 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 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

Par la suite, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 3 Tableau d'analyse – Dérogation

GPN Entreprises Inc.
43, rue Principale, Lamèque - NID 20221081 et 20879417

- Permettre un bâtiment à 0,34 m de la limite latérale du lot au lieu de 3,35 m.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande est nécessaire et justifiable en considérant que le bâtiment principal se situe à 0,15 m de la limite latérale du lot. Tout prolongement apporté à celui-ci serait dérogatoire.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	L'agrandissement du commerce (salle de conditionnement physique) ne pourrait être réalisé à partir d'une autre façade ou partie du bâtiment dû à la configuration du lot, la présence d'une allée accès, d'un stationnement et d'une zone tampon. Cette demande est majeure, mais 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 que le commerce est existant et qu'il ne peut être agrandi à partir d'un autre endroit, cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe.

		Le caractère du voisinage ne devrait pas être affecté étant donné que l'agrandissement proposé serait le prolongement d'un bâtiment existant et qui ne se rapprocherait pas plus près de la limite latérale.
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation sur la limite latérale afin de permettre l'agrandissement du bâtiment principal à 0,34 m au lieu de 3,35 m de la limite latérale considérant que cette demande est souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Suite à la présentation, le président désigné, Monsieur Gaston Paulin, a demandé aux membres et au client s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant l'agrandissement du bâtiment et de la connexion avec la rue future.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Benoit Savoie, 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 souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Guy-Paul Noël a quitté la salle.

CRP15 – 108

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation Sobeys Capital Inc., Caraquet
2. Annexe 2- Demande de dérogation Yvon Demers, Caraquet, annulée
3. Annexe 4- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement, Pierre et Koral Richard, St-Pons
4. Annexe 7- Demande de dérogation Marcel Pinet, Caraquet
5. Annexe 9- Demande de dérogation Canadian Broadcasting corporation, Grande-Anse
6. Annexe 8- Demande de dérogation Sylvie Boucher, Caraquet
7. Annexe 10- Demande de dérogation Alain Lanteigne, Maisonnette

CRP15 – 109

G Autres

CRP15 – 110

H. Avis du CRP – modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage / village de Bas-Caraquet (dortoir en zone industrielle)

Le directeur de la planification du Service d'urbanisme, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé «Rapport de modification au zonage / CRP15 – 110 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite à la présentation, le président désigné, Monsieur Gaston Paulin, a demandé 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 zones industrielles et les zones résidentielles ainsi que la possibilité de construire dans un autre secteur de la municipalité.

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 et de ne pas recommander les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage au conseil municipal du village de Bas-Caraquet, jugeant ces dernières non-souhaitables pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 111

Demande de permis provisoire, Pêcheries Baie-Chaleurs, Bas-Caraquet.

Étant donné que la demande de modification au zonage du village de Bas-Caraquet n'a pas été recommandée par le CRP, la demande de permis provisoire liée à cette demande a été annulée.

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 désigné a prononcé la clôture de la réunion à 20h10.

BK/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire