

Procès-verbal de la réunion ordinaire du Comité de révision de la planification, tenue le jeudi 21 mars 2013 à 19h00 à la salle communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

Nadine LaPlante, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA
Noël-Guy Brideau, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA

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

A- Adoption de l'ordre du jour

Le président du comité a avisé les membres que deux points devaient être ajoutés à l'ordre du jour, soit :

- Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du CRP de la Commission de service régionaux 4 (Péninsule acadienne) du 24 janvier 2013; et
- Adoption de l'ébauche du compte rendu de la réunion ordinaire du Comité de révision de la planification du 27 février 2013.

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté

Un membre a pris la parole et a mentionné que la date qui figurait sur la convocation et l'ordre du jour n'était pas exacte et qu'il était souhaitable de corriger cette dernière.

À noter que la réunion du CRP prévue pour le 20 mars 2013 avait été annulée dû à la mauvaise température.

B- Téléphones cellulaires

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

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.

D- Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du CRP de la Commission de services régionaux 4 (Péninsule acadienne) du 24 janvier 2013 et de l'ébauche du compte rendu de la réunion ordinaire du Comité de révision de la planification du 27 février 2013

Après vérification et discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le comité accepte ledit procès-verbal ainsi que ledit compte rendu tel que distribués

Adopté

Après vérification d'un des comptes rendus, Monsieur Réginald Paulin a remarqué qu'une demande de dérogation avait été faite par le locataire d'un bâtiment commercial, celui-ci s'est adressé au président du comité et a demandé s'il s'agissait vraiment du rôle d'un locataire de faire une demande de dérogation. En effet, il était d'avis qu'il est de la responsabilité d'un propriétaire de soumettre toute demande liée à toutes propriétés qui lui appartient. Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a répondu que le CRP exigeait systématiquement et devait absolument obtenir une autorisation écrite du propriétaire avant de donner suite à une demande soumise par un locataire.

CRP - 15

Annexe 2 – Demande d'approbation Mario Jean

No. application : 28998

Localisation : boulevard des Fondateurs, St-Isidore

NID: 20228342

Zonage : M2 (mixte routière)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire construire un entrepôt afin d'y entreposer les équipements (camions, remorques et accessoires) reliés à sa compagnie d'excavation. Cependant, l'arrêté du village de St-Isidore stipule qu'il doit obtenir l'approbation de la Commission afin de pouvoir construire ce type de bâtiment.

Approbation : Obtenir l'autorisation de la Commission afin de construire un entrepôt.
(arrêté no. 11-20, article 6.2.1.4)

Raison de la demande : Le requérant effectue de l'entreposage extérieur non-conforme sur un lot vacant depuis plusieurs années et veut maintenant rendre cet entreposage conforme à la réglementation du village de St-Isidore et ce, en construisant un entrepôt destiné à ranger les équipements utilisés pour sa compagnie d'excavation.

Monsieur Mario Jean et Monsieur Conrad Duclos étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 5 voisins avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le CRP.

Elle a expliqué le projet plus en détails en utilisant un croquis fourni par le requérant.

Suite à la présentation de la demande, 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 :

Analyse pour la prise de décision Approbation

Tableau d'analyse

Annexe 2 – mars 2013

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	non	En termes d'intensité d'usages permis dans l'arrêté de zonage, la zone mixte routière (M2) est juste avant la zone industrielle (I). L'entrepôt est permis en zone M2 mais avec un contrôle au cas par cas (approbation du comité) et en zone industrielle (I) mais sans contrôle. Le projet se situe loin du noyau villageois, sur la route 160, à proximité du parc industriel.
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	oui	Le propriétaire utilise déjà ce terrain vacant pour y entreposer sa machinerie et du matériel lié à son opération d'excavation depuis plusieurs années. Il souhaite continuer son entreposage mais en conformité avec le règlement, en construisant un bâtiment.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	non	La densité du cadre bâti est faible dans le voisinage. Pas de voisin direct, une exploitation agricole ainsi que 2 habitations unifamiliales légèrement en biais de l'autre côté de la route 160. Il existe déjà une circulation régulière sur la rue principale ainsi que des usages générant un certain seuil d'activité tel que l'exploitation agricole ou le centre agricole.

Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	non	Le zonage permet cet usage à cet endroit de la municipalité. Les propriétés voisines sont grandes, la densité est faible. L'entreposage devra se faire en cours latérale et arrière et être dissimulé de la vue du public derrière une clôture opaque. L'emplacement du bâtiment respecte une zone tampon de 10m du côté Ouest. Le propriétaire devra s'assurer de réaliser l'aménagement paysager requis selon l'article 11.3.9 du règlement de zonage.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cet entrepôt. L'emplacement du bâtiment sur le terrain lui permet de respecter une zone tampon ainsi que d'organiser l'entreposage extérieur selon l'arrêté. Cet aménagement favorise donc l'insertion de ce bâtiment et de cet usage dans le cadre bâti qui est peu dense dans cette partie du village, comportant des usages compatibles (exploitation et centre agricole). Ainsi les propriétés voisines de même que la sécurité du public ne sont pas affectées outre mesure par ce projet.

Après la présentation, Monsieur Doiron a demandé aux clients s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la présentation et ils n'en avaient pas.

Il a par la suite demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la présentation et ils n'en avaient pas.

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique et d'approuver la demande telle que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP - 16

Annexe 1 – Demande d'approbation et de dérogation Toners Garage Holdings Ltd.

No. application : 28978

Localisation : 2889, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20830113

Zonage : C2 (Commerciale routière)

Aménagement
proposé :

Le requérant a soumis une demande afin d'ajouter un usage supplémentaire, soit un atelier de carrosserie d'automobile, à son bâtiment existant et ce, dans un autre bâtiment lui appartenant. Cependant, ce projet ne pourrait pas être conforme à l'arrêté de la ville de Tracadie-Sheila à moins d'obtenir l'approbation de la Commission.

Dérogation et
approbation :

Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir afin de permettre un atelier de carrosserie d'automobile.
Permettre un atelier de carrosserie d'automobile d'une superficie de 350m² au lieu de 93m².
Permettre l'usage proposé sans l'aménagement d'une zone tampon.
(arrêté no. 108, article 6.2.2.3 d))

Raison de la demande : Le requérant désire transférer le centre de carrosserie actuel dans un autre garage situé à proximité et qui lui appartient.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné qu'un commentaire favorable au projet proposé avait été reçu par le CRP.

Elle a expliqué que le requérant avait fourni, suite à la demande du CRP, un plan d'implantation du projet proposé.

Un membre a demandé si le requérant avait l'intention d'apporter des modifications extérieures au bâtiment visé par cette demande et le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a répondu que le projet ne comportait que l'ajout d'un usage d'atelier de carrosserie d'automobile et des modifications intérieures seulement.

Suite à la présentation de la demande, Monsieur Kocyla, a expliqué que deux analyses avaient été effectuées dans ce dossier, soit l'une pour l'usage supplémentaire demandé et l'autre pour les dérogations occasionnées par les modifications proposées au bâtiment visé. Il a débuté avec la première, dont voici les détails :

Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation d'usage conditionnel en vertu des articles 6.2.1.1 a) (xx) et
6.2.2.3

Atelier de carrosserie d'automobile

Annexe 1

Toners Garage Holdings Ltd.

2889, rue Principale, Tracadie-Sheila (NID 20830113)

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Non</p>	<p>Le projet ne contrevient pas aux orientations et principes des secteurs d'affectations commerciales du plan municipal pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'est pas nuisible au développement commercial; - l'activité commerciale proposée est compatible dans le secteur; - il favorise une plus grande diversité d'usages commerciaux.
<p>Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Non</p>	<p>L'usage est présentement exercé au 2892, rue Principale. À notre connaissance, les travaux n'ont pas été entamés en vue du transfert de l'usage dans le bâtiment situé au 2889, rue Principale.</p>
<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Non</p>	<p><u>Usages</u> : les usages limitrophes sont un commerce de vente de voitures d'occasion et des terrains vacants en zone N (Zone Naturelle).</p> <p><u>Bruit/odeurs</u> : il pourrait y avoir du bruit associé à l'usage de carrosserie et des émanations évacuées vers l'extérieur par le système de ventilation de la chambre de peinture. Toutefois, il n'y a pas de résidence à proximité, plusieurs commerces du voisinage sont liés à l'automobile. Il faut aussi considérer un niveau de bruit élevé en bordure de la rue Principale. De plus, la Commission n'a pas reçu de plainte concernant l'usage à son adresse actuelle, qui est adjacent à une zone RA (Habitations unifamiliales);</p> <p><u>Circulation automobile</u> : le projet bénéficierait d'un achalandage déjà existant sur la rue Principale mais n'entraînerait pas une hausse de la circulation.</p> <p><u>Sécurité publique</u> : il n'y a pas de risque pour la sécurité publique si toutes les opérations sont exécutées sur la propriété. À cet effet, nous notons que 6 cases de stationnement ont été ajoutées entre 2002 et aujourd'hui et ce, en partie sur le domaine public (rue Principale).</p>

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. Le projet est situé dans une zone C2 (Commerciale routière) où sont présents les commerces rattachés à l'automobile.
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage conditionnel afin de permettre un atelier de carrosserie d'automobile considérant qu'il respecte les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) une dérogation a été demandée pour permettre une superficie brute de plancher de 350m² au lieu d'un maximum de 93m² (voir la demande de dérogation); b) une dérogation a été demandée pour permettre le projet sans zone tampon au lieu d'une zone tampon de 15m entre l'usage projeté et les bâtiments voisins (voir la demande de dérogation); c) il n'y a pas d'entreposage extérieur de prévu. S'il y en a dans le futur, l'entreposage devra respecter les normes de l'arrêté de zonage; d) la Commission établit la condition additionnelle suivante : <ul style="list-style-type: none"> - enlever les 6 cases de stationnement aménagées en partie sur le domaine public; et e) l'usage est compatible avec les usages avoisinants.

À ce moment, un membre a demandé si le commerce de location de voitures situé dans le bâtiment visé allait être préservé et Madame LaPlante a mentionné que ce serait le cas.

À ce moment, Monsieur Kocyla a poursuivi avec la deuxième analyse du projet, dont voici les détails :

Tableau d'analyse – Annexe 1
Demande de dérogation

Toners Garage Holdings Ltd.
2889, rue Principale, Tracadie-Sheila (NID 20830113)

Permettre un atelier de carrosserie d'automobile d'une superficie de 350m² au lieu de 93m²; et

Permettre un usage sans zone tampon.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>oui</p>	<p><u>Superficie</u> L'atelier de carrosserie est présentement située dans le bâtiment de l'autre côté de la rue au 2892, rue Principale et occupe une superficie similaire, soit 320m². La demande est justifiée considérant que l'atelier de carrosserie s'installerait dans un bâtiment existant, que la chambre à peinture à elle seule occuperait environ 76m² et que l'atelier de carrosserie utiliserait sensiblement la même superficie qu'à son adresse actuelle. L'usage est permis dans les zones C2 (avec conditions) et I1. L'autre option pour le requérant est de déménager ses opérations dans la zone I1 (Industrielle centrale).</p> <p><u>Zone tampon</u> L'arrêté de zonage exige une zone tampon d'une largeur de 15m. Une distance d'environ 50m séparerait l'usage de carrosserie (exercé à l'intérieur du bâtiment) et le bâtiment voisin situé au 2875, rue Principale. La demande est justifiée considérant la distance séparatrice.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>non/oui</p>	<p><u>Superficie</u> La dérogation est majeure (276%).</p> <p>La demande est raisonnable considérant qu'il s'agit du déménagement d'un usage existant à l'intérieur de la même zone. Cette nouvelle localisation est plus loin des résidences mais toujours à proximité du concessionnaire automobile auquel il est complémentaire, ce qui limite les déplacements. Le requérant a besoin de cette superficie pour ses opérations mais souhaite séparer les activités de carrosserie du concessionnaire automobile où il est présentement. Il faut aussi considérer qu'il s'agit d'un terrain d'une superficie 31 000m².</p> <p><u>Zone tampon</u> La dérogation est majeure (100%)</p> <p>La demande est raisonnable considérant que les risques de conflit entre les usages sont limités.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>oui</p>	<p><u>Superficie</u> Le principe législatif de limiter la superficie de certains usages dans une zone a pour but de contrôler l'usage et son intensité mais aussi de limiter les impacts sur les différents secteurs de la ville : circulation/transports, inconvénients liés au processus, types et gabarits des constructions, utilisation des espaces extérieurs, etc.</p>

	<p>Le caractère du voisinage ne serait pas affecté puisque la propriété était déjà utilisée pour la vente, location et réparation de véhicules. Le requérant confirme qu'il n'y aurait pas d'entreposage extérieur de voitures hors d'usage.</p> <p><u>Zone tampon</u> Le principe législatif de la zone tampon est de limiter les conflits entre usages et favoriser l'embellissement des propriétés. Ici, il s'agit davantage d'une bande pour limiter les conflits entre usages puisque cette zone tampon n'est pas applicable à toutes les propriétés dans la zone.</p> <p>Le seul bâtiment voisin est un garage pour la vente de véhicules d'occasion. Aucune zone tampon n'est requise pour la vente de véhicules. Seuls les usages entrepôt, atelier de carrosserie, de réparation, de fabrication ou de transformation de type léger en requièrent une. Plusieurs usages liés à la vente et à la réparation de véhicules sont présents dans le voisinage. Il n'y a pas de résidence à proximité. Le caractère du voisinage ne serait donc pas affecté.</p>
Recommandation	<p>En tenant compte de l'analyse, l'équipe technique recommande les dérogations avec la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - fournir une zone tampon gazonnée de 3m, plantée d'arbres. <p>Cette largeur correspond à l'espace disponible entre la limite nord de la propriété et la rangée de cases de stationnement existante. Cet aménagement est souhaitable puisque l'usage du terrain voisin (2875, rue Principale) pourrait éventuellement changer et ne pas être rattaché à un commerce automobile. L'aménagement est aussi souhaitable au niveau de l'environnement et de l'esthétique, notamment, par le verdissement des aires de stationnement.</p>

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

Un membre a pris la parole et a demandé si l'usage de la propriété voisine nécessitait l'aménagement d'une zone tampon et le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a répondu que ce n'était pas le cas.

En effet, il a expliqué que l'usage de vente de véhicules qui y était pratiqué, contrairement à d'autres usages permis en zone C2 par l'arrêté de zonage de la municipalité et qui pourraient causer des nuisances au voisinage, ne requiert pas de zone tampon.

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Kocyla a démontré à l'écran l'emplacement de la zone tampon exigée par l'équipe technique de la Commission dans ce dossier.

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique et d'approuver l'usage demandé ainsi que d'accorder la dérogation telle que présentée avec les conditions émises par l'équipe technique, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP - 17

Annexe 3 – Demande d'approbation de lotissement Georges et Marius Degrâce

Localisation : ch. Haut-Shippagan, Haut-Shippagan

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 4987 mètres carrés, le lot 2013-2 d'une superficie de 5862 mètres carrés, le lot 2013-3 d'une superficie de 4860 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Approbations :

Permettre les lots 2013-2 et 2013-3 sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement provincial sur le lotissement, article 6(1)b)). Approbation des lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran.

Suite à la présentation de la demande, Monsieur Robichaud a expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans cette demande, dont voici les détails :

**Analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation
Lotissement Georges et Marius Degrâce
Haut-Shippagan**

Tableau d'analyse

Annexe 3

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, la création des lots 2013-2 et 2013-3 nécessite l'approbation de la Commission étant donné qu'ils donneraient sur un accès privé.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La demande comme telle est raisonnable étant donné que tous les principes d'aménagement seraient respectés.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Tous les lots seraient conformes. L'accès serait conforme à la politique adoptée à cet effet par la Commission. De plus, l'accès proposé pourrait se connecter avec un autre accès approuvé par la Commission situé du côté Nord-Ouest.
Recommandation	Oui	Le personnel recommande l'approbation de cette demande, à condition de recevoir un test de visibilité positif pour la localisation de l'accès ainsi qu'un résultat positif sur la nature et la porosité du sol pour le lot 2013-3.

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

Monsieur Robichaud a par la suite précisé que le rayon de virage indiqué sur le plan de lotissement avait été réservé dans l'optique que l'accès privé actuel soit développé dans le futur pour devenir une voie publique. Toutefois, il a expliqué que ledit accès privé ne pouvait devenir publique que si les propriétaires des lots qui longent ce dernier en font la demande. Si tel était le cas, les travaux d'amélioration de l'accès devront rencontrer les exigences ministère des Transports.

Pour clarifier certains points, Monsieur Robichaud a ajouté que deux des trois propriétaires des lots qui seront créés devront obtenir un droit de passage notarié afin de pouvoir circuler sur l'accès privé étant donné la localisation desdits lots. Il a aussi ajouté que les propriétaires de lots qui donnent sur cet accès privé pouvaient inclure un nombre illimité de clauses restrictives aux documents légaux qui seraient liés au développement dudit accès, et ce, afin d'encadrer, selon leurs besoins, l'utilisation de ce dernier.

À ce moment, le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a précisé quelques points sur les procédures et les exigences qui entoureraient le transfert de l'accès privé en accès public.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique et d'approuver le lotissement tel que présenté avec les conditions émises par cette dernière, la demande étant en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP - 18

Annexe 4 – Demande de dérogation Sobeys Capital Inc.

No. application : 28873

Localisation : 10, boulevard St-Pierre Est, Caraquet

NID: 20849741

Zonage : AI-17 (aménagement intégré)

Aménagement
proposé :

Le requérant a installé 5 enseignes de façade sur le nouveau commerce d'alimentation et ce, afin d'annoncer ce dernier ainsi que les différents services qui y sont offerts. Cependant, cet aménagement ne respecte pas le nombre maximum permis par la réglementation de la ville de Caraquet pour ce type d'enseigne.

The applicant has installed 5 signs on the new grocery store in order to announce the various services that are offered. However, the regulation of the Town of Caraquet allows a smaller number of this type of sign on one building.

Dérogation :

Permettre 5 enseignes de façade au lieu de 2 sur un seul bâtiment.

Allow 5 signs instead of 2 on one building.
(arrêté no. 211, article 13.17.6.2 c))

Raison de la demande : Afin de faire le projet tel que proposé.

To carry out the project as proposed.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné qu'aucun commentaire n'avait été reçu de la part des voisins qui avaient été avisés de ce projet.

Suite à la présentation de la demande, 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 4 – Demande de dérogation Sobeys Capital Ltd.

Permettre 5 enseignes de façade au lieu de 2 (quatre enseignes de façade et une enseigne de vitrine).

Tableau d'analyse :

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable ?</p>	<p>Oui</p>	<p>La demande est justifiable compte tenu du volume et de la localisation du bâtiment.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable ?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>La demande comporte une seule dérogation (sur le nombre d'enseignes) et elle est majeure (150 %).</p> <p><u>4 enseignes de façade</u> La superficie des enseignes, le volume et l'architecture du bâtiment, la répartition et le type d'enseignes (boîtiers et lettrages) proposés forment un tout équilibré. Pour ces raisons, la demande pour les 4 enseignes de façade est considérée raisonnable.</p> <p><u>1 enseigne de vitrine</u> Une enseigne de vitrine, sollicitant un programme de fidélisation (Air Miles) et occasionnant la répétition de certains messages, a été apposée sur la façade avant du bâtiment. L'équipe technique est d'avis qu'il n'est pas souhaitable pour un commerce d'afficher un programme de fidélisation destiné à la clientèle. Pour ces raisons, cette demande n'est pas considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage ?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p><u>4 enseignes de façade</u> L'aménagement des quatre enseignes de façade n'a pas pour effet de placarder le bâtiment principal. Situées sur la façade avant du bâtiment, une enseigne annonce le nom du commerce et deux autres annoncent des services offerts par celui-ci, soit une pharmacie et un programme de fidélisation. Une quatrième enseigne est située sur le mur arrière du commerce pour y annoncer le nom de celui-ci. Cette enseigne est visible à partir du boulevard Saint-Pierre Est et dirige les clients vers le commerce.</p>

	<p><u>1 enseigne de vitrine</u></p> <p>Cette enseigne, ayant une superficie d'environ 12,5 mètres carrés, affiche un message qui est déjà proposé sur la même façade du bâtiment.</p> <p>À noter que toutes ces enseignes ont été installées sans permis et celle qui a été apposée sur la vitrine n'a pas reçu l'approbation du comité de sauvegarde du patrimoine municipal.</p> <p>Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucun commentaire ou objection n'a été reçue.</p>
Recommandation	<p>L'équipe technique recommande l'approbation des quatre enseignes de façade étant donné qu'elles sont considérées justifiables et raisonnables, et ce, dû à la localisation et au volume du bâtiment et par la répartition et le type d'enseignes proposées.</p> <p>L'équipe technique ne recommande pas l'enseigne de vitrine étant donné qu'elle n'est pas considérée justifiable, et ce, afin d'éviter une répétition de certains messages, déjà proposés sur la façade.</p>

Suite à la présentation de l'analyse, on s'est rendu compte qu'il semblait y avoir une erreur dans la dimension de l'enseigne de vitrine. Monsieur Kocyla a mentionné que cette donnée serait vérifiée et corrigée.

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

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique et d'accorder la dérogation telle que présentée pour les 4 enseignes de façade, cette partie de la demande ayant été jugée raisonnable mais de refuser l'enseigne de vitrine, cette partie de la demande ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

À ce moment, un membre a demandé si les services non liés au domaine de l'alimentation et offerts par cette entreprise faisaient partie de la demande qui avait été soumise à la Commission pour l'obtention du permis de construction. Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué que la demande d'origine avait pour but de permettre un commerce de vente au détail, lequel peut inclure d'autres services que ceux liés à l'alimentation.

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 20h00.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire