

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 21 octobre 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Était absent :

Benoit Savoie

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

Aucun client ne s'est présenté.

CRP15 - 91

A. Adoption de l'ordre du jour

Les items G et H ont été reportés à la réunion du CRP du mois de novembre et deux points ont été ajoutés à l'item J. Autres de l'ordre du jour, soit :

- demande de rezonage de la ville de Lamèque
- demande de dérogation et permis provisoire de la ville de Lamèque

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 92

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.

CRP15 - 93

C. Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se retrouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP15 - 94

D. Adoption des projets de procès-verbaux de la réunion ordinaire du CRP du 16 septembre 2015 et de la réunion supplémentaire du 23 septembre 2015

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que les projets de procès-verbaux soient acceptés tels que distribués

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95

E. Demandes à traiter

CRP15 –95(1)

Annexe 2 – Demande de dérogation Centre Culturel de Caraquet Inc/ ville de Caraquet

N° de dossier : 13578

N° d'application : 33803

N° de requête : 9142

Localisation : 220, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20787271

Zonage : INS (Institutionnelle)

Aménagement
proposé :

La Commission de Services Régionaux Péninsule Acadienne (CSRPA), a installé une enseigne de façade de 0,3 m x 3 m au-dessus de leur porte d'entrée. Cependant, le projet ne respecte pas l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet en un point.

Dérogation :

Permettre une enseigne de façade sur 3 façades du bâtiment au lieu de 2 (arrêté no. 211 article 13.17.6.2.c))

Request:

Allow a sign on 3 walls instead of 2.

Raison de la demande :

Afin d'afficher l'activité exercée et pour diriger adéquatement la clientèle vers les locaux de la CSRPA.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que la ville de Caraquet avait été consultée et qu'aucun commentaire négatif au projet n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 2
Tableau d'analyse – Dérogation

Centre Culturel de Caraquet
220, boul. Saint-Pierre Ouest, Caraquet - NID 20787271

Permettre une enseigne de façade sur une 3^e façade du bâtiment au lieu de 2.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande est justifiable puisque que le bâtiment principal (Centre Culturel de Caraquet) comporte plusieurs entrées (portes) réparties sur 3 façades.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	La dérogation sur le nombre de façades est majeure de 50 % Cependant, la superficie et l'architecture du bâtiment, la répartition des enseignes sur différentes façades et les matériaux proposés forment un tout équilibré. Pour cette raison, la demande est considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	L'enseigne est proposée sous forme d'un panneau rectangulaire d'une superficie de 0.35 m x 3.05 m ce qu'il lui attribue une meilleure intégration sur le bâtiment. De plus, cette enseigne serait posée sur une façade située à l'arrière du bâtiment principal et au-dessus d'une porte, annonçant l'emplacement de la CSRPA. Elle ne serait pas visible à partir du boulevard Saint-Pierre et permettrait aux clients de se diriger vers le service.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin d'installer une enseigne de façade sur une 3 ^e façade du bâtiment principal au lieu de 2. Celle-ci étant jugée raisonnable.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(2)

Annexe 5 – Demande d’approbation de lotissement Noël Sonier et Municipalité Régionale de Tracadie

N° de dossier : 5439

N° de requête : 9350

Localisation : Tracadie

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer la parcelle "A" d'une superficie de 15 mètres carrés pour être annexée à la rue de l'Anse et la parcelle "B" d'une superficie de 68 mètres carrés pour être annexée au lot de Noël Sonier.

Approbations :

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

Request :

Make a recommendation to the municipal council in regards to the location of the public street.
Approval of parcels "A" and "B"

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.

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

Annexe 5
Tableau d'analyse – Lotissement Noël Sonier et Tracadie

Municipalité Régionale de Tracadie - NID 20652111

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(2) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La ville occupe déjà la parcelle A, qui doit lui être transférée, ce qui légaliserait l'empiètement.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, jugeant cette dernière souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(3)

Annexe 7 – Demande de dérogation Cécile Poirier

N° de dossier : 63

N° d'application : 33838

N° de requête : 9224

Localisation : 1634, rue Chatillon, Maisonnette

NID: 20761888, 20761896

Zonage : M et RA (Mixte, habitation unifamiliale)

Aménagement
proposé :

La requérante, Madame Karime Boudreau, désire acquérir la propriété à l'étude. Elle souhaite construire, en cour arrière, un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 125,4 mètres carrés. À noter que ladite propriété est traversée par trois zones, soit une zone M, une zone RA et une zone CH2. Le garage serait construit en partie en zone M et en partie en zone RA. La superficie maximum permise par l'arrêté de zonage du village de Maisonnette pour ces deux zones est 93 mètres carrés.

Dérogation :	Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 125,4 mètres carrés au lieu de 93 mètres carrés. (Arrêté no. 25 – article 10.13.8.2b)
Request:	Allow an accessory building (garage) with an area of 125.4 squares metres instead of 93 squares metres.
Raison de la demande :	Afin d'entreposer une roulotte de voyage d'une longueur de 37 pieds, deux voitures, des véhicules récréatifs, etc., et ainsi d'avoir la possibilité de faire l'entretien des véhicules à l'intérieur, surtout en saison hivernale. À noter que l'espace de stationnement de la propriété est très près de la rue et les véhicules stationnés pendant l'hiver risque d'être endommagés par l'entretien de la voie publique.

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'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 7 Tableau d'analyse – Dérogation

Cécile Poirier
1634, rue Châtillon, Maisonnette - NID 20761888 et 20761896

-Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) détaché d'une superficie de 125,4 m² au lieu de 93 m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Un garage conforme à l'arrêté de zonage du village de Maisonnette peut être construit. La requérante justifie sa demande afin de pouvoir entreposer un véhicule récréatif.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	La demande est majeure (34.8%). Malgré le fait que le garage proposé soit plus petit et la même hauteur que le bâtiment principal (130 m ²), l'objectif de la réglementation est de garder un équilibre plutôt entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoire, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur du village. Cette demande n'est pas raisonnable.

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>L'arrêté de zonage de Maisonnette ne restreint peut-être pas le nombre de bâtiments accessoires, mais limite plutôt son coefficient du sol à 10% de l'ensemble de ses bâtiments, une superficie maximale de chacun d'eux en zone résidentielle et mixte à 93 m². Ce qui porte sur un principe de ne pas nécessairement contrôler le nombre de bâtiments accessoires que l'on peut retrouver sur une propriété, mais plutôt la superficie au sol que l'on peut construire. Ce principe de l'arrêté se traduit de façon à avoir un gabarit de bâtiment accessoire similaire. Donc, plus le terrain est grand, plus le nombre de bâtiments accessoire peut être élevé.</p> <p>Le projet proposé est de construire un bâtiment accessoire d'une superficie de 125,4 m² au lieu de 93 m² (32.4 m² supérieures à celle qui est permise). En tenant compte des éléments précités, cette demande va à l'encontre du principe et des orientations du village de Maisonnette.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la superficie proposée (125.4 m² au lieu de 93 m²) par la requérante, considérant qu'elle n'est pas raisonnable et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté. De plus, la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un garage aux superficies supérieures à celles permises et la requérante à la possibilité d'en construire d'autres et aux normes.</p> <p>De plus, l'équipe technique tient également à souligner qu'actuellement la façade du lot ne permet pas à la requérante de se rendre au garage proposé. Celle-ci doit utiliser un accès privé (chemin Lanteigne) dont elle n'a pas de droit de passage notarié. Pour toute demande de permis pour des bâtiments accessoires (pouvant y accueillir des véhicules) sur cette propriété, si la requérante ne peut démontrer qu'elle ne peut s'y rendre en passant par sa propriété, elle devra obtenir un droit de passage notarié.</p>

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis sur l'emplacement choisi par la requérante ainsi que de l'accès au bâtiment accessoire.

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(4)

Annexe 9 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Evance Desroches

N° de dossier : 5443

N° de requête : 9462

Localisation : Tracadie Beach et Rivière-du-Portage

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés, le lot 2015-2 d'une superficie de 4071 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 25,47 mètres au lieu de 54 mètres sur une partie du restant de terrain (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation des lots 2015-1 et 2015-2.

Request:

Allow a width of 25.47 metres instead of 54 metres on a part of the remnant.
Approval of lots # 2015-1 and 2015-2.

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

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

Annexe 9
Tableau d'analyse – Lotissement Evance Desroches

Municipalité Régionale de Tracadie (Rivière du Portage) - NID 40267932

Permettre le restant de terrain avec une largeur en deçà des normes établies par le Règlement provincial sur le lotissement.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 46(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un arrêté de lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation, pour une partie de la largeur du restant de terrain, est considérée majeure car il s'agit de déroger de 53% sur la norme établie par le Règlement provincial sur le lotissement.

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

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.

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant l'entretien du chemin.

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(5)

Annexe 10 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Valmond Cormier

N° de dossier : 5444

N° de requête : 9466

Localisation : Caraquet

Zonage : NPR (naturel, de protection et récréatif)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 2,52 hectares et deux restants de terrain.

Dérogation et approbations :

Permettre une largeur de 68,61 mètres au lieu de 75 mètres pour le lot 2015-1 et le restant de terrain (Arrêté no. 211 article 13.11.3.1 d)). Approbation du lot 2015-1.

Request:

Allow a width of 68.61 metres instead of 75 metres for lot 2015-1 and a remnant.
Approval of lot 2015-1.

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

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

Annexe 10
Tableau d'analyse – Lotissement Valmond Cormier

Caraquet - NID 20789988 et 20654893

Permettre des largeurs de lots en deçà des normes établies par le Règlement de zonage de la municipalité.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 46(1) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un règlement municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Les dérogations sont de l'ordre de 8,5%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La plupart des lots occupés par des résidences, dans ce secteur de la rue Lavigne, ont des largeurs en deçà de la demande du requérant.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, jugeant cette dernière souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(6)

Annexe 11 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Robert Blanchard

N° de dossier : 5447

N° de requête : 9480

Localisation : Notre-Dame-Des-Érables

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 9703 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre un restant de terrain avec une largeur de 10 mètres au lieu de 54 mètres; Permettre le lot 2015-1 avec une largeur de 50,35 mètres au lieu de 54 mètres (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation du lot 2015-1.

Request:

Allow a remnant with a frontage of 10 metres instead of 54 metres:
Allow lot 2015-1 with a frontage of 50.35 metres instead of 54 metres.
Approval of lot # 2015-1.

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

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

Annexe 11
Tableau d’analyse – Lotissement Robert Blanchard

Notre Dame des Érables - NID 20105458 et 20835864

Permettre le restant de terrain avec une largeur en deçà des normes établies par le Règlement provincial sur le lotissement.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l’article 46(1) de la Loi sur l’urbanisme du N.-B., la CSR doit déroger sur un projet qui ne rencontre pas les normes établies par un arrêté de lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation pour la largeur du restant de terrain est considérée comme majeure, soit de 81,4%, mais elle est mineure pour le lot 2015-1, soit de 6,7%.

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

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

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(7)

Annexe 13 – Demande de dérogation La Coopérative Régionale de la Baie Ltée.

N° de dossier : 4383

N° d'application : 33848

N° de requête : 9239

Localisation : 3426, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20366480

Zonage : C1 (commerciale centre-ville)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Michel Bergeron de la compagnie Transworld, désire soumettre un projet d'enseignes pour la propriété de la Coopérative régionale de la Baie Ltée. Le projet est d'ajouter une enseigne autoportante d'une superficie de 4,67 m² et remplacer deux enseignes sur marquise suite au changement de fournisseur d'essence. Cet ajout ne pourrait pas être conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie.

Dérogation : Permettre une superficie d'enseigne autoportante de 4,67 m² au lieu de 3,1 m²; Permettre une enseigne autoportante à 0,3 m de la ligne de rue au lieu de 5 m; Permettre 2 enseignes de façade au lieu de 1. (Arrêté no. 108 Articles 10.20.5.2.a) ii) Diagramme A) et 10.20.5.2 c) i)).

Request: Allow a freestanding sign of 4.67 squares metres instead of 3.1 squares metres;
Allow a freestanding sign at a distance of 0.3 metres instead of 5 metres from the street line;
Allow two (2) signs instead of one (1).

Raison de la demande : Les enseignes doivent être construites selon les standards de Shell.

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 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 13 Tableau d'analyse – Dérogations

La Coopérative Régionale de la Baie Ltée
3426, rue Principale, Tracadie-Sheila - NID 20366480

- Permettre une superficie d'enseigne autoportante de 4,67 m² au lieu de 3,1 m²;
- Permettre une enseigne autoportante à 0,3 m de la ligne de rue au lieu de 5 m;
- Permettre 4 enseignes de façade au lieu de 1;
- Permettre l'installation des enseignes sur 2 façades au lieu de 1.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/ Non	<p><u>Superficie de l'enseigne</u> : Dérogation nécessaire puisque le bâtiment principal est de très petite taille (41,4m²) et que la superficie permise d'une enseigne autoportante est calculée en fonction du pourcentage de la façade du bâtiment principal.</p> <p><u>Distance de la ligne de rue</u> : Cette demande n'est pas nécessaire puisque le requérant peut annoncer son commerce en respectant la réglementation.</p> <p><u>Nombre d'enseigne (4) et de façade (2)</u> : Le requérant peut annoncer son commerce en respectant la réglementation. Toutefois, les dérogations sont justifiables vu la disposition du terrain, l'emplacement du bâtiment et les îlots de pompe vis-à-vis la rue Principale.</p>
---	-------------	--

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>La demande comporte quatre dérogations majeures : -enseigne autoportante : superficie (150%) et distance (1700%) -le nombre d'enseignes (400%) et le nombre de façades (200%).</p> <p>Superficie de l'enseigne : Demande raisonnable considérant la taille du bâtiment principal et le fait que l'enseigne autoportante n'est pas excessive (4,67 m²).</p> <p>Distance de la ligne de rue : L'enseigne est proposée entre un terre-plein et une allée d'accès, il n'y a donc pas d'espace libre afin d'atténuer la dérogation à cet endroit. Par contre, elle pourrait être localisée ailleurs sur la propriété. Cette demande est jugée non raisonnable.</p> <p>Nombre d'enseigne (4) et de façade (2): Le nouveau projet compte deux logos qui seraient répartis sur chaque côté d'une marquise. Cette demande est considérée raisonnable puisqu'elle permettrait d'améliorer la situation antérieure.</p> <p>Une enseigne interchangeable et un panneau publicitaire sont actuellement présents et non-conformes sur l'une des façades du bâtiment principal. Ceci dit, compte tenu de la superficie de cette façade (16.8 m²) et la surface occupée par ces enseignes (2.6 m²), la demande sur le nombre d'enseignes n'est pas raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>Superficie de l'enseigne : La superficie de l'enseigne ne devrait pas affecter le caractère du voisinage puisque la station-service est située au cœur du centre-ville.</p> <p>Distance de la ligne de rue : Un des principes énoncés, en ce qui a trait à une marge de recul requise par rapport à une ligne de rue, se rapporte au domaine public, soit à la sécurité de la population et à l'entretien d'une voie publique. La municipalité et les responsables du département des services techniques de la municipalité ont été consultés et ils estiment qu'une enseigne située à ±0.3 m de la ligne de rue n'est pas souhaitable. Ils craignent que les travaux d'entretien puissent endommager une structure si proche de l'emprise et c'est pour cette raison qu'une marge de retrait réglementaire est en vigueur.</p> <p>Considérant les raisons précitées, cette demande va à l'encontre du principe législatif énoncé et pourrait affecter l'entretien de la rue.</p> <p>Nombre d'enseigne (4) et de façade (2) : Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. Dû à la superficie occupée par les enseignes sur la façade latérale, ce principe n'est pas respecté.</p>

Recommandation	<p>Superficie de l'enseigne : L'équipe technique recommande l'approbation sur la superficie de l'enseigne considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.</p> <p>Distance de la ligne de rue : L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la ligne de rue considérant celle-ci excessive et n'étant pas en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.</p> <p>Nombre d'enseigne (4) et de façade (2) : L'équipe technique recommande le nombre de façades, les deux enseignes sur la marquise et le panneau interchangeable étant jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété, mais ne recommande pas l'enseigne de façade (panneau publicitaire situé sur la façade latérale) la jugeant non-raisonnable et non-souhaitable pour l'aménagement de la propriété.</p>
----------------	---

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'emplacement de l'affiche autoportante ainsi que sur l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie en ce qui a trait à la réglementation des enseignes.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre les recommandations 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

CRP15 – 98

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Michel Godin, Bertrand
2. Annexe 3 - Demande de dérogation Onil Vienneau, Caraquet
3. Annexe 4 - Demande de dérogation Yvon Godin, Bertrand
4. Annexe 6 - Demande de dérogation Lucien Mercier, Lamèque
5. Annexe 8 - Demande de dérogation Marie-Claire Nardini, Shippagan

CRP15 – 99

G. L'item G a été reporté à la réunion du CRP du mois de novembre

CRP15 – 99

H. L'item G a été reporté à la réunion du CRP du mois de novembre

CRP15 – 100

I. Avis du CRP – modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage / ville de Shippagan (changer une zone d'habitation uni et bifamiliale en zone institutionnelle d'enseignement post-secondaire et de recherche)

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 / CRP15 – 100 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage au conseil municipal de la ville de Shippagan, jugeant ces dernières souhaitables pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 95(7)

Annexe 12 – Demande de permis provisoire Université de Moncton

N° de dossier : 3328

N° d'application : 33878

N° de requête : 9256

Localisation : 218, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan

NID: 20372447, 20592192

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

L'université de Moncton, campus de Shippagan, désire installer une génératrice sur l'une de ses propriétés. Un permis électrique doit être émis, cependant, le projet n'est pas conforme puisque le zonage du terrain en question est résidentiel. Le permis électrique est pour l'usage institutionnel. À noter que la propriété acquise est en cour de modification de zonage.

Dérogation : Permettre un permis provisoire d'un an afin d'avoir un permis électrique pour l'installation d'une génératrice. (arrêté no. 78 article 2.2.2 a))

Request: Allow a provisional electrical permit of one year in order to install a generator.

Raison de la demande : Afin de débiter les travaux le plus tôt possible et ce, avant que la modification de zonage soit terminée.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 12 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Université de Moncton
218, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan - NID 20372447 et 20592192

Permettre un permis provisoire d'un an afin d'avoir un permis électrique pour l'installation d'une génératrice.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui et Non	Les propriétés sont situées dans un secteur d'affectation résidentiel (R) au plan d'urbanisme et dans une zone d'habitations uni et bifamiliale (RB) où l'usage d'une génératrice (transformateur) n'est pas autorisé. Par contre, un processus de modification de l'arrêté de zonage est actuellement en cours afin d'agrandir une zone INS-EPSR (institutionnelle d'enseignement postsecondaire et de recherche) à partir d'une zone RB afin de permettre cet usage.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Une fois le processus de modification au zonage complété, ces propriétés deviendront conformes. Aucun travaux d'aménagement n'ont été débutés par le requérant afin de réaliser le projet proposé.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	L'usage proposé est de relocaliser une génératrice (transformateur) existante qui dessert le Campus de Shippagan sur l'une des deux propriétés à l'étude. Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	La génératrice proposée n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que celle-ci ne serait qu'en fonction lors de panne électrique. De plus, elle serait entourée d'une clôture.

Recommandation	<p>L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre au requérant d'obtenir un permis électrique et d'entreprendre les travaux de relocalisation de la génératrice (transformateur) sur l'une des propriétés à l'étude, et ce, en attendant la finalisation du processus de modification au zonage à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> -fournir une résolution du conseil municipal de la ville de Shippagan s'engageant à mandater la CSRPA à entreprendre les procédures légales en cas d'échec du processus de modification au zonage. <p>L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.</p>
----------------	---

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

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

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

Adopté à l'unanimité

19h42 Monsieur Réginald Paulin a déclaré être en apparence de conflit d'intérêt et s'est retiré de la table des décisions.

J. Autre

Demande de rezonage de la ville de Lamèque

CRP15 – 101

G. Avis du CRP – modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage / ville de Lamèque (agrandissement d'un secteur d'affectation INS (institutionnel) à même un secteur d'affectation R (résidentiel)).

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 / CRP15 – 101 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage au conseil municipal de la ville de Lamèque, jugeant ces dernières souhaitables pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

Demande de permis provisoire et de dérogation

CRP15 – 102

Annexe 14 – Demande de permis provisoire et de dérogation Ville de Lamèque

N° de dossier : 19193

N° d'application : 34033

N° de requête : 9522

Localisation : 44, rue du Pêcheur Nord, Lamèque

NID: 20451753, 20220364, 20451746

Zonage : INS (institutionnelle)

Aménagement
proposé :

La municipalité de Lamèque a le projet de construire l'Hôtel de ville d'une superficie de 524,9 m². Plusieurs dispositions de l'arrêté de zonage de la ville ne pourraient pas être respectées. À noter qu'une demande de modification de zonage est présentement à l'étude.

Dérogation :

Permettre un permis provisoire d'un an afin d'entreprendre les travaux de construction; Permettre un bâtiment à 4 m au lieu de 4,5 m de la limite latérale du lot; Permettre un bâtiment à 3,25 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot; Autoriser l'absence d'un espace de chargement et déchargement sur le lot; Permettre une zone tampon de 4 m au lieu de 4,5 m et de 3,25 m (du coin arrière du bâtiment) au lieu de 4,5 m; Permettre des emplacements de stationnement sur un autre lot que celui desservant l'usage. (arrêté no. 120 articles no. 12.6.5.1 b) i), 12.6.6.1 a), 12.9.1 b), 12.3.8 a), 12.31.3.2 b))

Request:

Allow a one year provisional permit in order to start the construction; Allow a building at 4 metres instead of 4.5 metres from the side lot line; Allow the building at a distance of 3.25 metres instead of 7.5 metres from the rear lot line; Authorize the absence of a loading and unloading area on the lot; Allow a buffered zone of 4 metres instead of 4.5 metres and at a distance of 3.25 metres instead of 4.5 metres from the rear corner of the building; Allow the parking spaces on another lot.

Raison de la demande: Afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 14 Tableau d'analyse – Dérogations

Ville de Lamèque
44, rue du Pêcheur Nord, Lamèque - NID 20451753, 20220364 et 20451746

- Permettre un bâtiment à 4 m au lieu de 4,5 m de la limite latérale du lot;
- Permettre un bâtiment à 3,25 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot;
- Autoriser l'absence d'un espace de chargement et déchargement sur le lot;
- Permettre une zone tampon à 4 m au lieu de 4,5 m et de 3,25 m (du coin arrière du bâtiment) au lieu de 4,5 m;
- Permettre des emplacements de stationnement sur un autre lot que celui desservant l'usage.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Les dérogations sur la limite latérale et arrière, sur l'absence d'espace de chargement et déchargement, sur les zones tampons ainsi que sur les emplacements de stationnements sont toutes nécessaires considérant la configuration des terrains (profondeur des lots variant entre ± 31 m et ± 53 m) qui limitent l'emplacement du nouveau bâtiment principal sur celui-ci.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui/ Non	<p><u>Limite latérale et arrière et zone tampon</u> : Dérogations raisonnables et qui ne sont pas excessive. De plus, la configuration des lots restreint la localisation du bâtiment principal.</p> <p><u>Stationnement sur autre lot</u> : Dérogation raisonnable puisque le requérant aurait la possibilité de combler les espaces de stationnement manquant en partageant ceux-ci avec l'institution voisine (bibliothèque).</p> <p><u>Absence d'espace de chargement et déchargement</u> : Puisque la bibliothèque et l'Hôtel de ville devrait partager les mêmes espaces de stationnement, l'espace de chargement-déchargement pourrait être confondu avec l'air de stationnement lorsque ces derniers ne seraient pas utilisés.</p>

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>Limite latérale et arrière et zone tampon: Ces dérogations pourraient affectées le caractère du voisinage puisque les propriétés adjacentes sont résidentielles. Par contre, ces demandes ne sont pas excessives et l'habitation unifamiliale (PID 20219275) qui pourrait être le plus affectée par ces demandes est située à ±17 m de la limite du lot à l'étude.</p> <p>Stationnement sur autre lot : Lot appartenant à la municipalité et qui est déjà utilisé comme un air de stationnement pour la bibliothèque et le poste de pompier qui serait démolé et remplacé par un usage similiaire (Hôtel de Ville).</p> <p>Absence d'espace de chargement et déchargement : Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque le chargement et déchargement serait effectué à l'intérieur des limites de propriétés concernées.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande les dérogations sur la limite latérale et arrière, l'absence d'espace de chargement et déchargement, la zone tampon et sur les emplacements de stationnements situés sur une autre propriété considérant que celles-ci sont jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété, mais à la condition suivante : -que le requérant obtienne une entente notariée de partage de stationnements entre la bibliothèque et l'Hôtel de ville.</p>

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

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

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

Adopté à l'unanimité

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

Annexe 14 (suite)
Tableau d'analyse - Permis provisoire

Ville de Lamèque
44, rue du Pêcheur Nord, Lamèque - NID 20451753, 20220364 et 20451746

Permettre un permis provisoire d'un an afin d'entreprendre les travaux de construction.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui et Non	Une partie de la propriété ayant le PID 20852125 est située dans un secteur d'affectation résidentiel (R) au plan d'urbanisme et dans une zone d'habitations uni et bifamiliale (RB) où l'usage d'un air de stationnement, afin de desservir des usages institutionnels, n'est pas autorisé. Par contre, un processus de modification de l'arrêté de zonage est actuellement en cour afin d'agrandir une zone INS (institutionnelle) à partir d'une zone RB afin de permettre cet usage.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Une fois le processus de modification au zonage complété, l'ensemble du projet comportant le partage d'une aire de stationnement deviendrait conforme. Aucun travaux d'aménagement ont été débutés par le requérant afin de réaliser le projet proposé.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	La ville de Lamèque désire démolir le poste de pompier et y aménager sur les mêmes lots (20451753, 20220364 et 20451746) l'Hôtel de Ville. Afin d'y parvenir, ils devront localiser un aire de stationnement sur la propriété adjacente (20852125). Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque l'Hôtel de Ville est un usage similaire à la bibliothèque.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le caractère du voisinage ne devrait pas être affecté puisque l'usage proposé (Hôtel de Ville) sur ces lots est actuellement autorisé par l'arrêté en vigueur. Cette demande va également permettre de rendre conforme une aire de stationnement déjà effectuée sur un lot.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre au requérant de débiter les travaux de construction sur les propriétés à l'étude, et ce, en attendant la finalisation du processus de modification au zonage à la condition suivante : -que le requérant obtienne une entente notariée de partage de stationnements entre la bibliothèque et l'Hôtel de ville. L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique et d'accorder la demande de permis provisoire présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

19h49 Monsieur Réginald Paulin est de retour à la table.

Par la suite, des discussions ont eu lieu et des commentaires furent émis concernant l'annexe 6, demande de dérogation de Lucien Mercier, traitée à l'interne. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur de la planification, a apporté des précisions sur le projet et les critères rencontrés dans ce dossier.

Aucun autre point ne fut discuté ni 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 19h53.

BK/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire