

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 17 juillet 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Réginald Paulin	Nadine LaPlante, CSRPA
Jean-Claude Doiron	Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Jean-Paul Robichaud	Bernise Roussel, CSRPA
Gaston Paulin	Natacha Cormier, CSRPA
Edmond Beattie	Benjamin Kocyla, CSRPA
Line Thériault	Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Eugène Basque	

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

CRP - 59

A- Adoption de l'ordre du jour

Monsieur Doiron a avisé les membres que l'annexe 1 était annulée et qu'un item, soit *Rapport de Réginald Paulin – réunion du conseil administratif de la CSRPA*, devait être ajouté au point F. « Autres » de l'ordre du jour.

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

Adopté à l'unanimité

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 des projets de procès-verbaux des réunions du CRP des 11 et 19 juin 2013

Après vérification, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que les projets de procès-verbaux des 11 et 19 juin 2013 soient acceptés tels que distribués

Adopté à l'unanimité

Annexe 10 – Demande de dérogation Eastcan Trading Limited
Appendix 10 - Application for variance (Eastcan Trading Limited)

No. application / application # : 29590

Localisation / location : 28, 5ième avenue du Parc, Caraquet

NID / PID : 20853529

Zonage / zoning : RM (Zone de maison mobile ou de minimaison)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Joshua Leclerc de la compagnie "Better Homes Inc.", a soumis cette demande pour un client qui souhaite aménager une maison mobile et un bâtiment accessoire (garage) dans le parc de maisons mobiles de la ville de Caraquet. Cependant, le projet proposé ne respecte pas deux points de l'arrêté de zonage de la municipalité.

Description of the
request:

The applicant, Mr. Joshua Leclerc from Better Homes Inc., has submitted this request for a customer who wants to install a mobile home and an accessory building (garage) on a lot situated in the mobile home park in Caraquet. However, this project cannot be in compliance with the zoning bylaw of the town of Caraquet.

Dérogation :

Permettre un garage d'une grandeur de 3,66m x 7,32m (12' x 24'), et ce à une distance approximative de 1,28m (4' - 2") au lieu de 1,5m (4'-9") de la limite arrière du lot; et
Permettre un garage à une distance de 2,29m (7'-5") au lieu de 3m (9'-8") du bâtiment principal.
(arrêté no. 211, articles 13.4.6.1 et 13.4.11 tableau 1 no. 13 b))

Variance :

Allow an accessory building (garage) of a size of 3.66m x 7.32m (12 feet by 24 feet) at an approximate distance of 1.28m (4 feet - 2 inches) instead of 1.5m (4 feet - 9 inches) from the rear lot line; and
Allow an accessory building at a distance of 2.29m (7 feet - 5 inches) instead of 3m (9 feet - 8 inches) from the main building.

Raison de la demande : Afin d'aménager une maison mobile et un garage sur un petit terrain.

Reason for submitting the request : To install a mobile home and a garage on a small lot.

Monsieur Elphège Hébert et Madame Martha Hébert 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 2 propriétaires de lots voisins de la propriété visée par ce projet avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA.

Suite à la présentation de la demande, la directrice adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 10

Tableau d'analyse : Eastcan Trading limited

Localisation : 28, 5e ave. Du Parc, Caraquet (PID : 20853529)

Permettre un garage de 3,66m x 7,32m (12' x 24') à une distance de 1,28 m (4.2 pieds) au lieu de 1,5m (4.9 pieds) de la limite arrière du lot; et

Permettre un garage à une distance de 2,20m (7.2 pieds) au lieu de 3m (9.8 pieds) du bâtiment principal.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Elles sont nécessaires compte tenu de la localisation du bâtiment principal, d'un lot en coin comportant une configuration étroite et la présence d'une servitude de 5 mètres d'Énergie N.-B. sur la propriété longeant les deux rues publiques.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui/ Non	<u>Garage</u> - La demande est majeure (14,7%). Par contre, l'équipe technique la considère raisonnable étant donné que le garage ne pourrait être aménagé à un autre endroit sur la propriété sans être dérogatoire. <u>Distance entre le garage proposé et le bâtiment principal</u> - La demande est majeure (26.7%). Par contre, le garage ne peut être localisé ailleurs sur la propriété. De plus, les dispositions du Code national du bâtiment sur les surfaces de rayonnement ne s'appliquent pas à un usage unifamilial. Cette demande est raisonnable.

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p><u>Garage</u> Le principe législatif est de permettre les constructions accessoires à une certaine distance des lignes tout en maintenant un espace suffisant pour permettre l'entretien entre le terrain et la construction accessoire.</p> <p>En règle générale, pour un garage simple, un minimum de 3,7m x 6,7m (12'x22') est nécessaire, ce qui démontre que la superficie du garage qui est proposé est raisonnable. Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.</p> <p><u>Distance entre le garage proposé et le bâtiment principal</u> Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage dû au fait que la norme est associée à une distance entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>Après analyse, l'équipe technique recommande ces deux dérogations telles que proposées par le requérant en jugeant celles-ci raisonnables.</p>

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Elphège Hébert et Madame Martha Hébert ont quitté la salle.

CRP - 61

Annexe 9 – Demande de dérogation Micheline Lanteigne
Appendix 9 - Application for variance (Micheline Lanteigne)

No. application / application #: 29923

Localisation / location : 351, boulevard St-Pierre Est, Caraquet
NID / PID: 20383238

Zonage / Zoning : RB (Habitation uni et bifamiliale)

Aménagement

proposé :

La requérante désire refaire la galerie existante d'une grandeur de 2,1m x 8,8m (7' x 29'). Cependant, une galerie d'une telle grandeur n'est pas permise par l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Description of the

Request :

The applicant would like to rebuild an existing gallery, which has a size of 2,1m x 8,8m (7 feet by 29 feet). However, that project would not be in compliance with the bylaw of the town of Caraquet.

Dérogation :

Permettre la construction d'une galerie ayant une profondeur de 2,1m (7') au lieu de 1,8m (6'). (arrêté no. 211, article 13.4.11, tableau 1 # 8)

Variance :

Allow the construction of a gallery that would have a depth of 2.1m (7 feet) instead of 1.8m (6 feet).

Raison de la demande : Afin de refaire la galerie existante car elle a besoin d'être rénovée.

Reason for submitting

the request :

To rebuild an existing gallery.

Madame Micheline Lanteigne était 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 13 propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu du bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA.

Suite à la présentation de la demande, la directrice-adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 9

Tableau d'analyse : Micheline Lanteigne

Localisation : 351, boul. St-Pierre Est, Caraquet (Pid : 20564100)

Permettre une galerie d'une profondeur de 2,1 m (7') au lieu de 1,8 m (6').

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande pourrait respecter l'arrêté. Par contre, celle-ci est nécessaire et justifiable, car elle ne traite que d'un projet de rénovation qui est à plus ou moins 18 mètres (59') de l'emprise de la rue et qui n'affecterait pas l'implantation au sol du cadre bâti existant.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	Cette demande est majeure (16,7%). Par contre, la modification apportée à la toiture afin de respecter l'arrêté en vigueur pourrait aller à l'encontre de la conservation du bâtiment et de l'architecture de type acadien de celui-ci. La demande est raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	Le projet de rénovation proposé ne fait qu'entretenir et maintenir le bâtiment dans sa forme initiale et en préserver son caractère patrimonial. De plus, ce bâtiment qui date de 1910 figure sur la liste des bâtiments à conserver et protégés par l'arrêté de Sauvegarde du Patrimoine de la municipalité de Caraquet. D'ailleurs, le comité de sauvegarde du patrimoine municipal a approuvé, sous certaines conditions, le projet de la requérante. Le principe législatif est donc respecté. Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande telle que proposée en considérant celle-ci raisonnable et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.

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

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Eugène Basque, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation telle que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Madame Micheline Lanteigne a quitté la salle.

Annexe 6 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Antoine Thomas

Appendix 6 - Application for variance and subdivision approval (Antoine Thomas)

Dossier / file # : 5038

Localisation / location : Gauvreau et Petit-Tracadie

Aménagement

proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 1,12 hectares et le lot 2013-2 d'une superficie de 5694 mètres carrés.

Description of
the request :

The purpose of this tentative subdivision plan is to create lot 2013-1 which would have a size of 1.12 hector and lot 2013-2 which would have an area of 5694 square meters.

Dérogation et
approbations :

Permettre le lot 2013-2 sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)).
Approbation des lots 2013-1 et 2013-2.

Variance and
approvals:

Allow lot 2013-2 on another access that may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land.
Approval of lots 2013-1 and 2013-2.

Monsieur Serge Thomas et Monsieur Antoine Thomas étaient présents afin de fournir des explications.

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

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

**Analyse pour la prise de décision
Approbation de lotissement Antoine Thomas
Petit-Tracadie**

Tableau d'analyse

Annexe 6

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, cette demande doit être traitée par la Commission de services régionaux étant donné que le lot 2013-2 ne donne pas sur une rue appartenant à la Couronne.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	En procédant à cette opération cadastrale, le lot 2013-2 ne se trouverait pas sur une autre voie d'accès que la Commission approuve habituellement.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	La localisation du lot 2013-2 ne respecte pas les directives incluses dans la politique sur les accès privés, laquelle a été adoptée par la Commission.
Recommandation		Le personnel du bureau du Service d'urbanisme ne recommande pas aux membres du comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux d'approuver cette demande de lotissement étant donné que le lot 2013-2 ne donne pas sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

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

Monsieur Jean-Paul Robichaud a pris la parole et a demandé si les clients avaient été avisés des enjeux que comportait ce projet de lotissement. Monsieur Paul-Émile Robichaud a répondu qu'il avait avisé les clients, lors de sa rencontre avec eux, que cette demande ne pouvait possiblement pas être acceptée par le CRP et ce, dû au fait qu'il n'y avait aucune voie d'accès qui pouvait être approuvée par la Commission pour se rendre au lot 2013-2.

Monsieur Robichaud a expliqué qu'il y avait d'autres alternatives qui pourraient être considérées pour réaliser l'objectif du projet proposé et ce, de façon plus conforme.

Des discussions ont eu lieu sur les voies d'accès existantes et celles qui pourraient être créées.

Monsieur Antoine Thomas a pris la parole et a expliqué que le chalet de la voisine avait été construit en partie sur son terrain et qu'il avait eu une entente verbale avec cette dernière qui lui avait donné un droit de passage pour se rendre à sa propriété. Cependant, il a mentionné qu'il n'avait jamais entrepris de démarches pour que cette entente de droit de passage soit notariée.

Suite aux explications de Monsieur Serge Thomas a pris la parole et a distribué des documents liés audit droit de passage aux membres du CRP. Il a expliqué qu'il leur était impossible d'acheter une parcelle du terrain voisin pour créer un accès étant donné que le propriétaire de ce dernier ne veut pas vendre. Il a mentionné qu'ils ne savaient pas qu'une largeur minimum de 66 pieds s'appliquant aux nouveaux accès avait été instaurée en 1980.

Un membre a demandé s'il était possible de demander à la voisine d'élargir le droit de passage de façon à ce que ce dernier soit conforme aux normes en vigueur.

Le directeur, Monsieur Benjamin Kocyla, a répondu que c'était possible à condition que le droit de passage devienne la propriété de Monsieur Thomas et ce, afin d'avoir un lot avec façade sur une rue publique.

Un membre a pris la parole et a fait remarquer qu'il était tout à fait impossible de construire une habitation sur un lot qui ne débouche pas sur un accès public ou un accès privé approuvé. Cette constatation fut confirmée par Monsieur Kocyla.

Suite à ces discussions, Monsieur Antoine Thomas a pris la parole et a conclu que la solution était finalement d'acheter la balance de terrain pour obtenir une façade sur la route publique.

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait d'autres commentaires ou d'autres questions et il n'en avait pas.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et refuse le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée non-souhaitable pour l'aménagement des terrains

Étaient en faveur de la proposition :

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

Était contre la proposition :

Jean-Paul Robichaud

Adopté

À ce moment, Monsieur Antoine Thomas et Monsieur Serge Thomas ont quitté la salle.

CRP - 63

Annexe 4 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Léo A.

Thériault

Appendix 4 - Application for variance and subdivision approval (Léo A. Thériault)

Dossier / file # : 5035

Localisation / location : Paroisse de Paquetville

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer la parcelle "A" pour être annexée au lot de Jules Paulin, créer les lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 et 2013-4, ainsi qu'un accès privé.

Description of
the request :

The purpose of the tentative subdivision plan is to create parcel "A" to be added to Jules Paulin's property, create lots 2013-1, 2013-2, 2013-3, 2013-4 and, a private access.

Dérogation et
approbations :

Permettre les lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3 sur une autre voie d'accès que la commission des services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement des terrains (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Permettre qu'une partie du lot 2013-1 constitue un îlot qui aurait une profondeur d'un lot au lieu de deux (Règlement 80-159, article 6(5)).
Approbation des lots 2013-1, 2013-2, 2013-3, 2013-4 ainsi que de la parcelle "A".

Variance and
approvals:

Allow lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 and 2013-4 on another access that may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land. Allow that a part of lot 2013-1 becomes a bloc that would have a depth of one lot instead of two. Approval of lots 2013-1, 2013-2, 2013-3, 2013-4 and of parcel "A".

Monsieur Léo A. Thériault et Monsieur Roland Thériault étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné que le projet proposé répond aux normes de visibilité du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick.

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

**Analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation de lotissement Léo A. Thériault
Paroisse de Paquetville**

Tableau d'analyse

Annexe 4

La dérogation et la demande représentent-elles une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, cette demande nécessite l'approbation de la Commission de services régionaux, étant donné que 3 des 4 lots proposés ne donneraient pas sur une rue appartenant à la Couronne. De plus, cette demande est nécessaire étant donné qu'une partie de la profondeur de l'îlot proposé ne peut pas rencontrer les dispositions de la réglementation applicable.
La dérogation et la demande sont-elles mineures, sont-elles raisonnables?	Oui	L'accès et les lots qui donneraient sur l'accès répondent à la politique de la Commission adoptée à cet effet. En ce qui a trait à la profondeur de l'îlot, la dérogation est jugée mineure car un lot pourrait être créé dans la partie problématique du lotissement proposé.
La dérogation et la demande respectent-elles les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La localisation proposée de l'accès semble être plus souhaitable comparativement à son emplacement précédent étant donné la présence d'une pente excessive, en autant que les normes de visibilité sont respectées pour sa nouvelle localisation. Le pourcentage de la pente de l'accès proposé doit être pris en considération.
Recommandation		Le personnel du bureau du Service d'urbanisme recommande aux membres du comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux d'approuver cette demande en autant que la localisation de l'accès privé proposé respecte les normes de visibilité du ministère des Transports du N.-B. et que le pourcentage de la pente de l'accès ne soit pas excessif.

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

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation telle que présentée, la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Léo A. Thériault et Monsieur Roland Thériault ont quitté la salle.

CRP – 64

Annexe 2 – Demande d'approbation de lotissement Ted Édouard Duguay
Appendix 2 - Request for subdivision approval (Ted Edouard Duguay)

Dossier / file # : 5033

Localisation / location : Paroisse de St-Isidore

Aménagement
proposé :

Le requérant désire lotir sa propriété de sorte à créer le lot 2013-1 d'une superficie de 8968 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Description of
the request :

The applicant wants to subdivide his property in order to create lot # 2013-1 with an area of 8968 square feet, a private access and a remnant land.

Approbations :

Permettre le restant de terrain sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)).
Approbation du lot 2013-1.

Approvals :

Allow the remnant land on such other access as may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land.
Approval of lot 2013-1.

Monsieur Ted Édouard Duguay était présent afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné que ce projet répondait aux normes de visibilité du ministère des Transports du

Nouveau-Brunswick. Il a ajouté qu'il y a deux logements dans l'habitation située sur le lot.

Suite à la présentation de la demande, il 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 de lotissement Ted Duguay
Paroisse de Saint-Isidore**

Tableau d'analyse

Annexe 2

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Étant donné que le restant de terrain proposé par ce projet ne donnerait pas sur une rue appartenant à la Couronne, la Commission de services régionaux doit considérer la création de l'accès privé.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet présenté, le lot et l'accès proposés sont conformes.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Ce projet est conforme à la politique de la Commission pour les lots donnant sur des accès privés. Il faut cependant que la localisation de l'accès réponde aux normes de visibilité établies.
Recommandation		Le personnel du bureau du Service d'urbanisme recommande aux membres du comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux d'approuver ce projet, le trouvant souhaitable pour l'aménagement du terrain et ce, à condition que la localisation de l'accès réponde aux normes de visibilité du ministère des Transports du N.-B.

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

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve le lotissement tel que présenté à condition que la localisation de l'accès réponde aux normes de visibilité du ministère des Transports du Nouveau-Brunswick, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Ted Édouard Duguay a quitté la salle.

Annexe 8 – Demande de dérogation Léna Robichaud-Ward
Appendix 8 - Application for variance (Léna Robichaud-Ward)

No. application / application # : 29881

Localisation / location : 161, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan

NID / PID : 20373148

Zonage / zoning : RB (Habitation uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Les requérants désirent construire un patio d'une superficie de 31,4 mètres carrés (338 pi²) avec une profondeur de 5,48 mètres (18') en cour avant de leur propriété, cependant, l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan ne permet pas une telle construction en cour avant.

Description of the
request :

The applicants want to build a patio with an area of 31.4 square meters (338 square feet) with a depth of 5.48 meters (18 feet) in front of their house. However, that project would not be in compliance with the zoning bylaw of the town of Shippagan.

Dérogation :

Permettre en patio d'une superficie de 31,4 mètres carrés (338 pi²) et d'une profondeur de 5,48 mètres (18') au lieu d'un perron ayant une profondeur maximale de 1,50 mètre (4' - 9") et ce, en cour avant de la propriété. (arrêté no. 78, article 11.4.11.1 (tableau 1 no.10))

Variance:

Allow a patio with an area of 31.4 meters (338 square feet) and a depth of 5.48 meters (18 feet) instead of a deck that would have a maximum depth of 1,50 meter (4 feet – 9 inches) in front of the house.

Raisons pour soumettre
la demande:

1- La cour arrière de la propriété n'est pas utilisé par les propriétaires puisque des locataires l'utilisent actuellement. 2- Afin de remplacer le perron existant qui doit être refait, alors on propose ce projet. 3- La grandeur de ce patio est aussi proposée afin de camoufler le système de thermopompe localisé à l'avant de la maison.

Reasons for submitting the request:

1 - The back yard of the property is not used by the owners as tenants currently use it. 2 - To replace the existing deck that needs to be rebuilt. 3 - The size of the patio is also proposed to hide the heat pump located in front of the house.

Monsieur Jean-Marie Ward et Madame Léna Robichaud Ward 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 12 propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'un seul commentaire positif avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA.

Monsieur Ward a pris la parole et a mentionné que le patio était proposé en deux paliers étant donné que sa femme, Madame Léna Robichaud Ward avait des douleurs aux jambes dues à la maladie et qu'il serait plus facile pour elle d'accéder au patio et de l'utiliser si ce dernier était construit tel que proposé.

Suite à la présentation de la demande, la directrice-adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 8

Tableau d'analyse : Léna Robichaud-Ward

Localisation : 161, boul. J.-D. Gauthier, Shippagan (PID : 20373148)

Permettre un patio d'une superficie de 31,4 m² (338p²) avec une profondeur de 5,48 m (18 pieds) au lieu d'un perron de 1,50 m (4.9 pieds) de profondeur maximale et ce, en cour avant de la propriété.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La requérante peut construire un patio en cour arrière et respecter l'arrêté de zonage. La requérante justifie sa demande par l'utilisation de la cour arrière qui se fait actuellement par le locataire et qu'elle désire cacher un climatiseur situé en avant de la maison.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Cette demande est majeure (100%) et non raisonnable. Il existe déjà un patio en cour latérale, adjacent à la salle à manger et, une grande cour arrière. Un patio en cour avant n'est pas justifiable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	L'arrêté en vigueur ne permet pas la construction d'un patio en cour avant afin d'encourager l'utilisation des cours arrières pour les activités récréatives et de protéger le caractère privé des cours avant et des gens du voisinage. En permettant le patio en cour avant, ces principes ne seraient pas respectés.

Recommandation	L'équipe technique ne recommande pas la demande considérant qu'une cour peut être partagée entre propriétaire et locataire, qu'il existe déjà un patio en cour latérale et que le perron et l'aménagement paysager situés en cour avant camouflent déjà le système de climatisation. Cette demande va à l'encontre de l'intention générale de l'arrêté, en plus d'être excessive et non raisonnable.
----------------	--

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Ward a pris la parole et a expliqué qu'il comprenait que les dimensions du patio proposé étaient un peu excessives mais qu'il s'agissait du plan qu'il avait reçu du concepteur qu'il avait embauché et que lesdites dimensions lui avaient été en quelque sorte imposées. Il a ajouté qu'il était ouvert aux suggestions du comité quant aux possibilités de mener son projet à terme de façon à ce que le patio puisse répondre à ses besoins ainsi qu'à ceux de sa femme. Il a expliqué qu'un perron ayant une largeur réglementaire de 5 pieds ne pouvait répondre à l'utilisation projetée. Pour terminer, Monsieur et Madame Ward ont expliqué que ce patio était également requis afin de pouvoir bénéficier d'un peu de privé sur leur propriété étant donné qu'un commerce situé en face de leur maison créait un achalandage de voitures assez considérable et dérangent.

Les membres ont par la suite discuté avec les clients des possibilités de réduire les dimensions dudit patio et des différentes options qui pouvaient être considérées afin de pouvoir profiter de la cour avant de leur propriété et ce, sans être dérogoire à l'arrêté de zonage de la municipalité.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et refuse la dérogation telle que présentée, la demande ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Jean-Marie Ward et Madame Léna Robichaud Ward ont quitté la salle.

CRP – 66

Annexe 5 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Roland Degrâce
Appendix 5 - Application for variance and subdivision approval (Roland Degrâce)

Dossier / file # : 5037

Localisation / location : Haut-Shippagan

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 et 2013-4, un accès privé et un restant de terrain.

Description of
the request :

The purpose of this tentative subdivision plan is to create lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 and 2013-4, a private access and a remnant land.

Dérogation et
approbations :

Permettre les lots 2013-2, 2013-3, 2013-4 et le restant de terrain sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement des terrains (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 et 2013-4.

Variance and
approvals :

Allow lots 2013-1, 2013-2, 2013-3, 2013-4 and the remnant land on another access that may be approved by the regional service commission as being advisable for the development of land. Approval of lots 2013-1, 2013-2, 2013-3 and 2013-4.

Monsieur et Madame Roland Degrâce étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné que les lots ainsi que l'accès proposés sont conformes aux normes.

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

Analyse pour la prise de décision
Approbation de lotissement Roland Degrâce
Haut-Shippagan

Tableau d'analyse

Annexe 5

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, les lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la Commission de services régionaux.
--	-----	--

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet proposé, les lots sont tous conformes. Cependant, l'angle de l'accès doit être coupé à son intersection avec le chemin Haut-Shippagan.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	La présence d'une terre humide à l'extrémité nord-est du lotissement fait de sorte que nous devons prendre en considération l'espace disponible pour aménagement sur le restant de terrain proposé dans ce projet. Ce faisant, un aménagement sur le restant de terrain ne pourrait pas respecter les normes environnementales applicables.
Recommandation		Le personnel du bureau du Service d'urbanisme recommande aux membres du comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux d'approuver ce lotissement à condition d'éliminer le lot 2013-4 et de l'inclure avec le restant de terrain.

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde le lotissement tel que présenté, à condition que le lot 2013-4 soit éliminé, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des terrains

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur et Madame Roland Degrâce ont quitté la salle.

CRP - 67

Annexe 3 – Demande d'approbation de lotissement Adrien Beaulieu et Florent Haché

Appendix 3 - Application for subdivision approval (Adrien Beaulieu and Florent Haché)

Dossier / file # : 5034

Localisation / location : St-Isidore

NID / PID : 20223087 et 20678900

Zonage / zoning : RB (résidentiel uni et bifamilal) et NPR (naturel, de protection et récréatif)

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger la rue Beaulieu sur une distance approximative de 142 mètres, créer les lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3 et un restant de terrain.

Description of the request : The purpose of the tentative subdivision plan is to extend Beaulieu street on an approximate distance of 142 meters, create lots 2013-1, 2013-2 and 2013-3, and, a remnant land.

Approbations : Recommandation au Conseil municipal relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a). Approbation des lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3.

Approvals : Recommend the location of the public street to the municipal council. Approval of lots 2013-1, 2013-2 and 2013-3.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné que les lots ainsi que l'accès proposés sont conformes aux normes.

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

**Analyse pour la prise de décision
Approbation de lotissement Adrien Beaulieu et Florent Haché (plan
modificateur)
Saint-Isidore**

Tableau d'analyse

Annexe 3

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Une demande d'extension d'une rue publique doit être étudiée par le Comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux, les membres dudit comité ont donc à recommander la localisation de ladite rue au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet proposé, la rue et les lots sont conformes.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet est situé en zone résidentielle, il cadre donc avec les principes d'aménagement adoptés par le village de Saint-Isidore. Le voisinage se trouverait peu ou pas affecté par ce développement.
Recommandation		Le personnel du bureau du Service d'urbanisme recommande aux membres du comité de révision de la planification de la Commission de services régionaux d'approuver ce projet, le jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP - 68

Avant la présentation de la demande, le directeur, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a expliqué que cette demande avait été étudiée le mois passé et que la dérogation avait été accordée mais qu'on devait l'étudier à nouveau étant donné que des voisins se sont plaints de ne pas avoir pu lire l'avis qui leur avait été envoyé en français uniquement.

Annexe 7 – Demande de dérogation Gordon McEachern Appendix 7 - Application for variance (Gordon McEachern)

No. application / application # : 29623

Localisation / location : 282, chemin CoveDell, Tabusintac

NID / PID : 40387094

Aménagement
proposé :

Le requérant veut agrandir sa maison pour y aménager un garage d'une grandeur de 7,9m x 9,8m (26' x 32'). Cependant, selon la réglementation provinciale sur la construction du Nouveau-Brunswick, la marge de recul minimale requise par rapport à la limite latérale du lot ne pourrait pas être respectée.

Description of the request : The applicant wants to add a garage of 7.9m x 9.8m (26' x 32') to his house. However, as per the New Brunswick construction provincial regulations, the garage would be too close to the lot lateral line.

Dérogação : Permettre un agrandissement de maison pour y aménager un garage d'une grandeur de 7,9m x 9,8m (26' x32') et ce, à une distance de 2,4m au lieu de 3m d'une des limites latérales du lot.

Variance : Allow the construction of a garage of 7,9m x 9,8m (26' x 32'), attached to the house, at a distance of 2,4m instead of 3m from the lot lateral line. (règlement provincial sur la construction - Loi sur l'urbanisme no. 12 c))

Raison de la demande : La localisation du garage a été choisie pour qu'il puisse être aligné avec la cour asphaltée.

Reason for submitting the request : The location of the garage was chosen in line with the paved yard.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui faisant l'objet de cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA.

Suite à la présentation de la demande, la directrice-adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a expliqué qu'il s'agissait de la même analyse qui avait été présentée le mois dernier, dont voici les détails :

Annexe 7

Tableau d'analyse : Gordon McEachern

Localisation : 282, chemin CoveDell, Tabusintac (PID 40387094)

Permettre un garage à une distance de 2,4 m (7.9 pieds) au lieu de 3m (9.8 pieds) de la limite latérale du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le requérant peut construire un garage en respectant les normes du règlement provincial sur la construction du N.-B. Par contre, considérant la localisation du bâtiment principal sur le terrain, la configuration des pièces intérieures de celui-ci et l'entrée pavée des voitures, la demande est justifiable.
---	-----	--

La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	<p>Cette demande est majeure (20%).</p> <p>Toutefois, l'agrandissement du garage tel que proposé à partir du bâtiment principal pourrait être difficilement situé à un autre endroit, ce qui rend la demande raisonnable.</p>
dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<p>Contrairement aux secteurs constitués en municipalités, seul l'emplacement des bâtiments et constructions sur une propriété (marge de recul) est réglementé par le règlement provincial sur la construction du N.-B. dans les secteurs non-constitués en municipalités (DSL). Dans les districts de services locaux (DSL), il n'y a pas d'autres dispositions à respecter pour les bâtiments et/ou constructions.</p> <p>La propriété à l'étude se trouve à l'intérieur d'un secteur rural, où les bâtiments et constructions voisins sont plus éloignés les uns des autres (environ 4 habitations unifamiliales dans un rayon de 500m). Par conséquent, le caractère du voisinage ne serait pas affecté par la réalisation de ce projet.</p> <p>Cette demande n'occasionnerait pas de dérogation supplémentaire.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande l'agrandissement du bâtiment principal tel que proposé en jugeant la demande raisonnable.

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant la demande.

Monsieur Réginald Paulin a pris la parole et a demandé si la traduction des demandes devait s'appliquer obligatoirement sur l'ensemble du territoire de la Péninsule acadienne.

Le directeur, Monsieur Benjamin Kocyla, a répondu que la population desservie par notre service était francophone et anglophone et que la documentation devait, par conséquent, être offerte dans les deux langues. Il a terminé en proposant d'apporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil d'administration de la CSRPA, ce qui fut accepté.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la dérogation telle que présentée, ladite demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Encadrement du public

Le directeur, Monsieur Benjamin Kocyla, a expliqué que des ajustements devaient être apportés au déroulement des réunions du comité ainsi qu'à la configuration de la salle. En effet, il a suggéré les points suivants aux membres du comité :

- 1- Faire un tour de table avant chaque réunion et ce, afin que chacun puisse se présenter à tour de rôle et que les membres du public puissent distinguer ceux qui constituent l'équipe technique du bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA de ceux qui font partie du comité et qui ont le pouvoir décisionnel.
- 2- Organiser la salle de réunion de sorte à ce que des sièges soient assignés aux clients visés par la demande présentée et aviser ces derniers qu'ils ne peuvent se déplacer dans la salle.
- 3- Préciser, au début de chaque réunion, que tous, sans exception, doivent fermer ou mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la rencontre ou jusqu'à ce qu'ils sortent de la salle.

Monsieur Réginald Paulin a pris la parole et a proposé qu'un autre point soit ajouté aux lignes directrices. En effet, il a mentionné qu'il était d'avis que les membres du public ne devaient, en aucun temps, interrompre les présentations et les débats menés par les membres du comité. Que quiconque voudrait s'adresser au comité devait demander le droit de parole au Président.

Après discussion, il a été conclu que des lignes directrices relatives aux points qui ont été soulevés seraient rédigées et que ces dernières s'appliqueraient aux prochaines réunions du CRP.

CRP - 70

Autres

Rapport de Réginald Paulin - réunion du conseil administratif de la CSRPA

Monsieur Paulin a expliqué que le projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 11 juin dernier concernant la révision des règlements administratifs dudit comité aurait dû être envoyé à la directrice générale de la CSRPA, Madame Mélanie Thibodeau pour être ajouté à l'ordre du jour. Puisque ça n'a pas été le cas, Monsieur Paulin a mentionné qu'il avait proposé d'ajouter ledit projet de procès-verbal à l'ordre du jour et que ce fut accepté par le conseil administratif.

Monsieur Paulin a expliqué que ledit conseil a fait la révision dudit projet de procès-verbal et que l'ensemble des modifications avaient été bien accueillies par ce dernier. Cependant, il y eu une certaine réticence en ce qui a trait au délai lié à la production des projets de procès-verbaux, lequel a été changé de 7 à 15 jours ouvrables suivant la réunion du comité. En effet, certains craignaient que ce changement ralentisse davantage le service offert par le bureau du Service d'urbanisme.

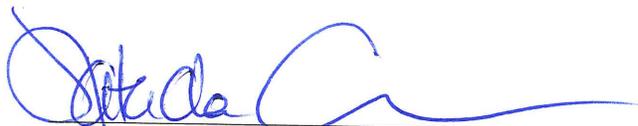
Il a terminé en mentionnant que la CSRPA avait adopté son règlement procédural et que l'allocation attribuée aux membres de comité était passée de 75\$ à 125\$ par présence aux réunions et que cet ajustement était rétroactif au 1^{er} janvier 2013.

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 20h45.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire