

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 21 mars 2018 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Gaston Paulin
Yvon Godin
Edmond Beattie
Line Thériault
Jean-Paul Robichaud
Benoît Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Noël-Guy Brideau, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP18 – 17

A. Adoption de l'ordre du jour

Le Président a pris la parole et a mentionné que l'annexe 1 avait été traitée à l'interne, et que l'annexe 2 était reportée à une réunion ultérieure dû à un manque d'information.

ORDRE DU JOUR :

- A. Adoption de l'ordre du jour
- B. Téléphones cellulaires
- C. Conflits d'intérêts
- D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 février 2018
- E. Demandes à traiter :
 - 1. Annexe 3- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Alexis Thériault, Bertrand
 - 2. Annexe 4- Demande de dérogation Shawn Caissie, Tracadie
- F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne :
 - 1. Annexe 1 - Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet
- G. Avis du CRP
- H. Autres

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP18 - 18

B. Téléphones cellulaires

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

CRP18 – 19

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 conflit d'intérêts.

CRP18 – 20

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 février 2018

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 février 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 21

E. Demandes à traiter

CRP18 – 21(1)

Annexe 3 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Alexis Thériault

N° de dossier : 5746

N° de requête : 20756

Localisation : rue du Verger, Bertrand

Zonage : M2 (mixte routier) et RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique pour accéder à des lots existants.

Dérogations et
approbation :

Permettre une rue ayant une largeur de 14,1 mètres au lieu de 20 mètres et une longueur de 385,73 mètres au lieu de 385 mètres (arrêté n° 57, articles 4. (2) et 4. (6)). Permettre un îlot ayant une profondeur correspondant à celle d'un lot au lieu de deux (arrêté n° 57, article 5. (3)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (*Loi sur l'urbanisme*, paragraphe 88(4)).

Request : Allow a street with a width of 14.1 metres instead of 20 metres and a length of 385.73 metres instead of 385 metres (By-law No. 57, articles 4. (2) and 4. (6)). Allow a block with a depth of one lot instead of two (By-law No. 57, article 5. (3)). Make a recommendation to the municipal council in regards to the location of the public street (*Community Planning Act*, subsection 88(4)).

Madame Maude Thériault était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que l'un d'eux avait communiqué avec le Service d'urbanisme pour avoir de l'information au sujet du projet sans s'y opposer.

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

Annexe 3 Tableau d'analyse – Lotissement Alexis Thériault

Rue du Verger, Bertrand – NID 20889887

Permettre une rue ayant une largeur inférieure et une longueur supérieure aux normes prescrites par l'arrêté de lotissement du village. Permettre un îlot ayant une profondeur correspondant à un lot au lieu de deux. 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 88 de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> , la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une nouvelle rue publique au Conseil municipal. Aussi, en vertu du paragraphe 78(1) de la <i>Loi</i> , la CSR a le pouvoir et le devoir de déroger à un arrêté de lotissement municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	La dérogation liée à la largeur de la rue est considérée comme majeure, alors que celles qui sont liées à la longueur de la rue et à la profondeur de l'îlot sont mineures.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet consiste essentiellement à légaliser une voie d'accès qui accommodera les propriétaires déjà installés depuis fort longtemps sur cette ruelle. L'objectif a également pour but de permettre à la propriétaire du lot 20615407 d'y installer une mini-home, et ce, suite à l'approbation d'une modification au zonage par la municipalité sur ce lot.
Recommandation		L'équipe technique de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à la cliente ainsi qu'aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le lotissement tel que présenté, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Maude Thériault ainsi que les deux autres personnes du public ont quitté la salle.

CRP18 – 21(2)

Annexe 4 – Demande de dérogation Shawn Caissie

N° de dossier : 16246

N° d'application : 38801

N° de requête : 20725

Localisation : 2765, rue R. Carrie, Tracadie-Sheila

NID: 20730693

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement

Proposé :

Le requérant désire construire un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 111 m². Cependant, le projet proposé ne peut respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie en ce qui a trait à la hauteur permise.

Dérogation :

Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 7,2 m au lieu de 6 m. (arrêté n° 108 - article 10.13.4 b))

Request :

Permit an accessory building (garage) with height of 7.2 m instead of 6 m. (By-law No. 108 - article 10.13.4 b))

Raison de la demande :

Afin de pouvoir aménager un bâtiment ayant une porte de garage d'une hauteur de 3 m pour pouvoir y entrer un tracteur. De plus, il est également proposé d'aménager une mezzanine pour des besoins d'entreposage ainsi qu'un loft ayant des murs d'une hauteur de 2,4 m.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 3 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 4
Tableau d'analyse – Dérogation

Shawn Caissie
2765, rue R. Carrie, Tracadie-Sheila - NID 20730693

Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 7,2 m au lieu de 6 m.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Un garage conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila peut être construit.</p> <p>Le requérant justifie la hauteur demandée par le désir d'aménager un bâtiment ayant une porte de garage d'une hauteur de 3 m pour pouvoir y entrer un tracteur. De plus, il est également proposé d'aménager une mezzanine pour des besoins d'entreposage ainsi qu'un loft ayant des murs d'une hauteur de 2,4 m.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La demande est majeure puisque la hauteur proposée dépasse de 1,2 m celle qui est permise pour les bâtiments accessoires et de 0,5 m celle du bâtiment principal (maison) qui a une hauteur de 6,7 m. Par contre, le garage serait situé à ± 40 m de la ligne de rue, sur une propriété d'une superficie de 3,4 acres (13 568 m²). De plus, l'orientation du garage proposé, n'étant pas la même que le bâtiment principal, réduirait l'impact visuel de cet aménagement (gabarit vs hauteur).</p> <p>Considérant les éléments précités, la demande peut être jugée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires dans toutes les zones, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la municipalité.</p> <p>Cette demande respecte en partie les principes législatifs sans nécessairement modifier le caractère du voisinage. En effet, le garage proposé ne constituerait pas un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines puisqu'il serait aménagé dans un secteur rural et très peu densifié de la municipalité. De plus, cette demande ne créerait pas de précédent puisque le CRP a antérieurement accordé d'autres demandes similaires en zone résidentielle sur le territoire de la municipalité.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 7,2 m au lieu de 6 m en considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.</p>

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

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation telle que décrite au tableau d'analyse, la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP18 - 22

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet

Une copie de la demande approuvée a été distribuée aux membres du CRP, lesquels n'ont émis aucun commentaire ni posé aucune question concernant cette dernière.

CRP18 – 23

G. Avis du CRP

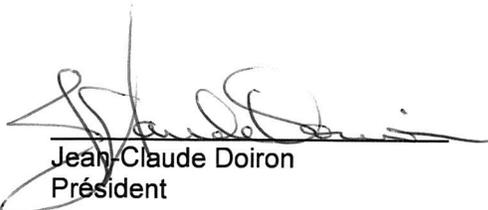
Aucune demande d'avis du CRP n'a été reçue depuis la dernière réunion du comité qui a eu lieu le 21 février dernier.

CRP18 – 24

H. Autres

Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 19h15.



Jean-Claude Doiron
Président