

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 décembre 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h07.

CRP - 167

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP - 168

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.

CRP - 169

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 trouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 170

D – Adoption du projet de procès-verbal des réunions du CRP des 20 et 27 novembre 2013

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé que les projets de procès-verbaux des réunions du CRP des 20 et 27 novembre 2013 soient acceptés tel que distribués

Adopté à l'unanimité

CRP - 171

Annexe 1 – Demande d'usage comparable et compatible Francis Robichaud

No. dossier : 14002

No. application : 30986

Localisation : 39, rue Belles Fleurs, Chiasson-Savoy

NID: 20240941

Zonage : M1 (Zones mixtes résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles)

Aménagement

proposé : Le requérant a ouvert une entreprise dans son garage. L'usage n'est cependant pas permis par le plan rural.

Dérogation : Autoriser l'usage de réparation d'hélices de bateaux comme étant similaire et compatible à un atelier de débosselage. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constituée en municipalités des îles Lamèque Miscou) (97-ILM-018-00) article 7.1 a) xxi))

Variance : Authorize the use of repairing boat propellers as similar and compatible to a body shop.

Raison de la demande : Afin de rendre conforme un usage exercé dans un bâtiment accessoire à la résidence. L'objectif du projet est de faire évoluer cette activité en une entreprise indépendante de la résidence et ce, sur un lot à part entière (demande de lotissement).

Madame Carole Duguay Robichaud, la mère de Francis Robichaud, et Monsieur Denis Ducharme étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 10 propriétaires de lots voisins avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Annexe 1

Tableau d'analyse : Francis Robichaud
Localisation : 39, rue Belles Fleurs, Chiasson-Savoy (NID : 20240941)

Usage comparable et compatible : autoriser l'usage de réparation d'hélices de bateaux comparable et compatible à un atelier de débosselage.

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>L'objectif du plan rural est de maintenir la qualité de vie des citoyens et des propriétés à l'intérieur d'une zone, tout en évitant les conflits entre usagés. Pour ce dossier, la propriété est située dans un secteur mixte (M1), où un développement résidentiel unifamilial est déjà bien établi (consolidé). La demande du requérant est de rendre conforme un atelier de réparation d'hélices de bateaux comparable et compatible à un atelier de débosselage. À noter que la zone M1 permet actuellement l'usage d'un atelier de débosselage.</p> <p>De plus, cette demande nous permettrait également d'encadrer l'usage proposé et d'imposer des conditions à la réalisation du projet.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les permis pour le garage et l'agrandissement de ce dernier ont été émis à l'origine pour un bâtiment accessoire à la résidence. En subdivisant le lot, ledit garage deviendrait un bâtiment principal avec un usage principal d'atelier de réparation.</p> <p>L'approbation de la présente demande rendrait donc conforme l'usage de réparation d'hélices de bateaux sur cette propriété.</p>
<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Oui</p>	<p>Cette propriété est située complètement au bout d'une rue occupée principalement d'habitations unifamiliales. Une résidence voisine se situe à 7,9 mètres de l'atelier de réparation et à seulement 2,74 mètres de la limite de propriété à l'étude. Cette distance de 2,74 mètres est dérogatoire et sera étudiée lorsque le requérant soumettra une demande d'approbation de lotissement au comité de planification de la CSRPA. Donc, la proximité retrouvée entre les deux bâtiments (7,9 mètres) pourrait occasionner des conflits entre usagés si l'atelier n'est pas suffisamment bien encadré. En effet, l'usage actuel pourrait produire du bruit et des odeurs qui pourraient engendrer des conflits entre les usages limitrophes.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>En considérant les éléments précités en ce qui a trait au voisinage et le fait qu'un atelier de débosselage est déjà autorisé dans cette zone, certaines conditions devraient être exigées afin de réduire les effets que celui-ci pourrait engendrer.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande d'usage comparable et compatible considérant les éléments précités mais, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -que le bâtiment soit conforme au Code national du bâtiment en vigueur et qu'un système d'égout réglementaire soit installé (fosse septique indépendante);

	<p>-que l'espace situé entre le commerce et la résidence ne soit pas utilisé comme voie d'accès, comme aires de stationnement ou aires d'entreposage d'ordures, mais plutôt comme une zone tampon;</p> <p>-que cette demande soit conditionnelle à ce que le plan de lotissement soit approuvé et enregistré; et,</p> <p>-que l'entreposage soit autorisé mais, en cour arrière seulement. L'aire d'entreposage devra être cachée par une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres. Tout entreposage extérieur ne pourra dépasser la hauteur de la clôture. Cette condition s'applique aussi à l'entreposage de bateaux, véhicules ou carcasses de bateaux et de véhicules.</p> <p>En respectant ces conditions, cette demande est en harmonie avec l'intention générale du plan rural des îles Lamèque et Miscou.</p> <p>De plus, l'équipe technique tient à préciser que l'approbation de cette demande rendra conforme cet usage mais, que cette autorisation ne doit pas être interprétée comme une approbation «obligée» pour légaliser des usages non conformes et ce, à la convenance du propriétaire. La demande est recommandée parce qu'elle rencontre les critères d'analyse.</p>
--	--

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

Madame Robichaud a pris la parole et a mentionné qu'il y avait seulement une activité de réparation d'hélices de bateaux dans le commerce actuellement.

Afin de répondre à la question du président du comité, Madame Robichaud a mentionné que son fils opère son entreprise depuis 5 ans.

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'accorder, avec les conditions émises par l'équipe et inscrites au tableau d'analyse, la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

CRP - 172

Annexe 2 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Francis Robichaud

No. de dossier : 5110

Localisation : Chiasson-Savoy

Zonage : M1 (mixte)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 9205 mètres carrés, le lot 2013-2 d'une superficie de 4000 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre une profondeur allant de 35,378 mètres à 37,124 mètres pour le lot 2013-1. Permettre une profondeur allant de 21,669 mètres à 24,414 mètres pour le lot 2013-2 (règlement 80-159, article 6(4)b)). Permettre que la maison soit située sur le lot 2013-2 à une distance de 2,74 mètres au lieu de 3 mètres de la limite du lot (règlement 81-126 article 12c). Permettre les lots 2013-1 et 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)).

Variance and
approvals :

Allow a depth going from 35.378 meters to 37,124 meters for lot 2013-1. Allow a depth going from 21,669 meters to 24,414 meters for lot 2013-2. Allow the house on lot 2013-2 to be located at a distance of 2.74 meters instead of 3 meters from the lot line. Allow lots 2013-1 and 2013-2 on another access that the Regional Service Commission may approve as suitable for the development of land.

Madame Carole Duguay Robichaud (mère de Francis Robichaud) et Monsieur Denis Ducharme étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation
Lotissement Francis Robichaud
Savoy Landing – Chiasson Office**

Annexe 2

La dérogation et la demande représentent-elles une solution nécessaire et justifiable?	Non	Nous pensons qu'il existe une autre façon de lotir le terrain mais, les largeurs seraient dérogatoires.
La dérogation et la demande sont-elles mineures, sont-elles raisonnables?	Non	Les dérogations sont majeures. L'aménagement de l'accès du côté Est ne sert pratiquement pas aux besoins des utilisateurs des deux lots.
La dérogation et la demande respectent-elles les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	Le plan, tel que soumis, ne favorise pas nécessairement le développement des terrains adjacents de par les dimensions et les formes de ces derniers.

Recommandation	L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la commission de services régionaux ne recommande pas l'approbation de cette demande telle que soumise. En effet, nous sommes d'avis que le projet proposé n'est pas en harmonie avec les règlements applicables. Cependant, nous sommes prêts à recommander qu'un lotissement qui aurait pour but de diviser le terrain en largeur égale le long de l'accès privé, faisant un angle Est-Ouest, soit accepté. La ligne passant entre les deux bâtiments devrait être à l'endroit démontré sur le plan soumis. Par contre, une entrée indépendante devra être aménagée pour accommoder la maison.
----------------	--

Monsieur Robichaud a expliqué la recommandation de l'équipe technique plus en détails. Il a mentionné que de diviser le lot sur la largeur à partir du prolongement de la rue Belles Fleurs semblait être l'opération cadastrale la plus souhaitable pour le projet proposé.

À ce moment, Madame Robichaud a pris la parole et a mentionné que le plan soumis au CRP avait été proposé par l'arpenteur mais que l'intention de lotissement recherchée correspondait au plan recommandé par l'équipe technique.

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 et vérification de l'analyse, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique, soit de procéder à un lotissement qui aurait pour but de diviser le terrain en largeur égal le long de l'accès privé, faisant un angle Est-Ouest; que la ligne passant entre les deux bâtiments devrait être à l'endroit démontré sur le plan soumis et, qu'une entrée indépendante soit aménagée pour accommoder la maison. En respectant ces points, la demande serait jugée souhaitable pour l'aménagement des lots

Adopté à l'unanimité

Madame Carole Duguay Robichaud (mère de Francis Robichaud) et Monsieur Denis Ducharme ont quitté la salle.

CRP - 173

Annexe 3 – Demande d'approbation de lotissement Paul et Glen Losier

No. de dossier : 5123

Localisation : Inkerman

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 4,12 hectares, un accès privé et un restant de terrain.

Approbations :

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

Approvals : Allow lot 2013-1 and the remnant of land on another access that the Regional Service Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of lot 2013-1.

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation
Lotissement Paul et Glen Losier
Four Roads

Annexe 2

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, les lots ne donnant pas une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la commission de services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Ce projet répond à la politique sur les accès privés adoptée par la commission.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	En ouvrant un accès privé à cet endroit, les terrains longeant ce couloir pourraient être développés et ce, avec l'acquisition d'un droit de passage du propriétaire de l'accès.
Recommandation		L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la commission de services régionaux recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Monsieur Robichaud a mentionné que 3 voisins avaient communiqué avec le bureau du Service d'urbanisme car ils ne comprenaient pas pourquoi ils avaient été informés de ce projet. En effet, ces derniers étaient d'avis que ce projet ne les concernait pas étant donné que les lots concernés ne leur appartenaient pas. Aucun d'entre eux n'avait d'objection envers le projet proposé.

Monsieur Robichaud a ajouté que les résultats des tests de visibilité du Ministère n'avaient pas encore été reçus par le bureau d'urbanisme de la CSRPA et qu'il suggérait que l'approbation de cette demande soit conditionnelle à la réception de l'approbation dudit ministère.

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

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver, le lotissement tel que présenté et ce, à condition de recevoir l'approbation du ministère des Transports en ce qui a trait aux normes de visibilité établies à cet effet, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP - 174

Annexe 4 – Demande de dérogation Centre naval du Nouveau-Brunswick inc.

N° de dossier : 18094

N° d'application : 30973

Localisation : 2253, rue Industrielle, Bas-Caraquet

NID: 20352456

Zonage : I (Zone industrielle)

Aménagement

proposé :

Le requérant veut agrandir de 12 000pi² un bâtiment principal existant. Cependant, la marge de recul minimale requise par rapport à l'emprise de la rue ne pourrait pas être respectée.

Dérogation :

Permettre les travaux d'agrandissement à une distance de 8,6m au lieu de 10m de l'emprise de la rue.
(arrêté no. 9106, article 13.6.3.1 a))

Variance:

Allow the expansion of a building at a distance of 8.6 meters instead of 10 meters from the street line.

Raison de la demande :

Afin d'aménager un atelier de fabrication de navires en matériaux composites.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 3 propriétaires de lots voisins avaient été consultés et que le bureau du Service d'urbanisme avait reçu un commentaire favorable au projet de la part du village de Bas-Caraquet.

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

Annexe 4

Tableau d'analyse : Centre Naval du Nouveau-Brunswick inc.
Localisation : 2253, rue Industrielle, Bas-Caraquet (20352456)

Permettre l'agrandissement du bâtiment principal à 8,6m au lieu de 10m de la ligne de rue.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La demande est justifiable compte tenu du gabarit et de l'emplacement du bâtiment principal qui se situe complètement au fond du lot et, de la topographie actuelle du terrain. De plus, le bâtiment existant ne laisse pas assez d'espace en cour latérale (côté Ouest) et arrière pour aménager l'agrandissement proposé.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	La demande est majeure de 14 % (1,4m). En plus des restrictions quant à la localisation du bâtiment existant sur le lot, l'agrandissement pourrait être difficilement effectué sur une autre partie de celui-ci et ce, dû à la topographie du terrain. À la sortie du chantier, l'équipement (chariot, rail et ber-cavalier) nécessaire au transport des bateaux ne peut être opéré sur une élévation de plus de 3 %. Hors, une pente de 5% se trouve entre la rue Industrielle et le bâtiment existant. La demande est considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Un des principes liés à une distance d'une ligne rue se rapporte au domaine public, c'est-à-dire à la sécurité du public lors de l'entretien de celle-ci. Dans son environnement, ce bâtiment est situé sur un coin de rue, au cœur d'une zone industrielle. La municipalité a été informée de ce projet et elle ne s'y oppose pas, donc, ce principe est respecté. En ce qui a trait au caractère du voisinage, celui-ci ne devrait pas être affecté étant donné que l'on retrouve, sur les lots adjacents, des usages comparables et compatibles. De plus, les bateaux seraient entreposés sur quatre lots adjacents qui appartiennent à la province du N.-B. D'ailleurs, une entente (bail) entre les parties est en vigueur. L'agrandissement proposé n'occasionnerait pas de dérogation supplémentaire.
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation la jugeant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

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

Adopté à l'unanimité

F. Demandes d'avis du CRP – modification au zonage

1. Modification à l'arrêté de zonage (ville de Tracadie-Sheila / permettre un développement résidentiel de type unifamilial – secteur rue R. Carrie)

But de la demande : Créer un secteur résidentiel unifamilial

Requérant : Ville de Tracadie-Sheila

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise par le conseil municipal de la ville de Tracadie-Sheila, tel que décrite dans le texte suivant :

« Modifier la réglementation en créant

- des secteurs d'affectation R (Résidentielle) à même un secteur d'affectation NR (Naturelle et récréative);
- des zones RA (Habitations unifamiliales) à même une zone N (Naturelle)
-

sur les lots et une partie des lots identifiés sur la plan joint, situés le long du chemin R. Carrie et ce, afin de permettre des habitations unifamiliales. »

Monsieur Kocyla a mentionné que cette demande fait suite à une autre demande de modification au zonage présentée au CRP le 24 juillet 2013, laquelle concernait le même secteur.

Il a par la suite présenté et expliqué, à l'aide d'extraits tirés du plan municipal de la municipalité, l'analyse qui a été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier. Il a précisé que le bureau du Service d'urbanisme de la CSRPA n'a pas reçu de plan pour des projets précis et que pour l'instant, il n'y a pas de projet de lotissement. La demande a donc été analysée en fonction de lots existants. Certains tronçons de rues pourraient nécessiter des travaux afin de répondre à l'article 2.1.1 de l'arrêté de zonage qui exige que des mesures satisfaisantes soient prises pour desservir un futur bâtiment en électricité, eau, égouts, rues ou autres services ou équipements. Donc de rendre la rue aux normes de construction. Tant que ces travaux ne seront pas exécutés, des permis de construction ne pourraient être émis, même si le zonage permet l'usage. Des modifications pourraient aussi être exigées tel qu'un espace de virage pour le tronçon de la rue R. Carrie et ce, du côté Est de la Route 11.

Pour terminer, Monsieur Kocyla a mentionné que l'équipe technique recommande la modification de l'arrêté de zonage afin de permettre la création de zones résidentielles permettant l'habitation unifamiliale puisqu'elle est d'avis que le projet est compatible avec le secteur et qu'il répond aux orientations du plan municipal ainsi qu'aux principes de planification de la municipalité de Tracadie-Sheila, dont ceux concernant les secteurs d'affectations NR (naturelles et récréatives) et R (résidentielles).

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, en tenant compte des éléments soulevés, la modification au zonage tel que présentée mais, à condition d'obtenir une résolution du conseil municipal spécifiant son intention de développement en rapport avec l'article 2.1.1 et ainsi assurer la bonne application de la réglementation municipale

Adopté à l'unanimité

2. Modification à l'arrêté de zonage (ville de Caraquet / permettre l'usage d'exploitation de carrière – accès par l'allée des Chenard)

But de la demande : Permettre l'exploitation de carrière

Requérants : Joseph et Rénauld Lambert

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise par le conseil municipal de la ville de Caraquet, tel que décrite dans le texte suivant :

« Modifier la réglementation afin de permettre l'usage «exploitation de carrière» sur les lots identifiés par les numéros (NID) 20484085, 20484119, 20834743, 20531067, 20385654, 20613089 et 20484036 localisés en retrait de l'allée des Chenard. »

Il a par la suite présenté et expliqué l'analyse qui a été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier.

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Kocyla a mentionné qu'une limite en superficie ainsi qu'en profondeur pour l'usage proposé pourrait être fixée et ajoutée dans la recommandation de cette demande.

Monsieur Kocyla a expliqué les différentes possibilités d'aménagement en ce qui a trait aux voies d'accès pour se rendre au site concerné par l'usage d'exploitation de carrière proposé. Il a ajouté que le CRP pouvait émettre des spécifications à cet effet dans la recommandation qui serait énoncée.

Il a poursuivi en mentionnant que le projet ne contrevenait pas aux grandes lignes du plan municipal de la ville et que le lot est situé dans un secteur d'affectation NPR (naturelles, de protection et récréatives). Le plan municipal permet l'exploitation des carrières dans ces secteurs mais, uniquement par l'entremise d'une modification de l'arrêté de zonage et l'adoption d'une proposition particulière en vertu de l'article 39(1) de la Loi sur l'urbanisme. En résumé, le projet ne contrevient pas aux orientations et principes de la réglementation de la municipalité mais, est quand même encadré par un mécanisme de contrôle (l'article 39(1)), dû à la nature de l'activité.

Il a terminé en mentionnant que l'équipe technique recommande la modification de l'arrêté de zonage puisqu'elle est d'avis que le projet est compatible avec le secteur et qu'il répond aux orientations du plan municipal ainsi qu'aux principes de planification de la municipalité de Caraquet, dont ceux concernant les secteurs d'affectations NR (naturelles et récréatives) et celles concernant l'environnement et ce, aux conditions suivantes:

- Obtenir une confirmation que les propriétés ne sont pas situées à l'intérieur d'une zone riveraine désignée par la Loi sur l'exploitation des carrières et le Règlement général - Loi sur l'exploitation des carrières.
- Que la municipalité de Caraquet révise l'Arrêté municipal sur l'exploitation et l'entretien des gravières (carrières) no 146 - Ville de Caraquet adopté en 1996 pour y préciser le responsable d'application et revoir la répartition des dispositions entre l'arrêté de zonage et l'arrêté municipal. Nous reprenons aussi les recommandations émises par la Commission en 2003 à la ville de Caraquet concernant l'importance des responsabilités liée à ces arrêtés. Avant de réviser l'arrêté, vérifier s'il est en vigueur (enregistré à Services NB). Nous n'avons pas trouvé de version enregistrée dans nos dossiers.

Aux conditions précitées, permettre l'usage et l'encadrer via une proposition particulière résolue par le conseil municipal en vertu de l'article 39 de la Loi sur l'urbanisme. Des conditions devraient être incluses afin de répondre aux objectifs inclus dans la présentation.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, avec les éléments soulevés par cette dernière, la modification au zonage tel que présentée

Adopté à l'unanimité

3. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage (village de Le Goulet / permettre un nouvel usage industriel dans un bâtiment existant situé en zone naturelle, de protection et récréative (NPR) et, autoriser l'utilisation de remorques comme bâtiments accessoires en zone industrielle (I))

But de la demande : Aménager un vivier à homards

Requérants : Marché de Poisson Lanteigne Itée (vivier à homards)
Village de Le Goulet (utilisation de remorques comme bâtiments accessoires à un usage industriel)

Le Directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise par le conseil municipal du village de Le Goulet, tel que décrite ci-dessous :

« La demande du village pour l'entreprise Marché de poisson Lanteigne Itée est de modifier les règlements d'urbanisme afin de permettre une nouvelle activité industrielle dans une ancienne usine de transformation de poisson désaffectée située au 68 chemin Basile Roussel (NID 20171138).

Il est également demandé d'autoriser l'usage de remorques de transport comme entrepôt (bâtiments accessoires) à un usage industriel. »

Monsieur Kocyla a mentionné que le but de ce projet était d'aménager un vivier à homards sans transformation sur place et aménager des remorques de transport comme bâtiments accessoires à l'usage proposé.

Il a expliqué l'analyse qui a été faite par l'équipe technique dans ce dossier, dont les détails sont inclus dans la présentation.

Afin de répondre à la question d'un membre, Benjamin Kocyla a mentionné que même sans transformation, cette activité peut être considérée comme un usage industriel.

Il a poursuivi en mentionnant que l'analyse exhaustive menée par l'équipe technique dans cette demande avait permis de conclure que la demande de modification du règlement de zonage concernant le nouvel aménagement industriel dans le bâtiment existant serait recommandée, et ce, aux conditions suivantes:

Modifier le règlement en vertu de *l'article 39 de la Loi* pour ainsi autoriser le projet sous forme d'une proposition particulière et ainsi:

- Imposer des conditions raisonnables en ce qui a trait aux usages industriels permis et n'autoriser que des industries ne constituant pas un risque au niveau financier ni humain lorsqu'on prend en considération les impacts des changements climatiques. (À titre d'exemple, l'évolution de l'entrepôt en une usine de transformation nécessitant des investissements financiers importants en équipement et engageant un grand nombre d'employés sur des créneaux horaires continus serait considéré comme incompatible à cette zone à risque);
- Assujettir tout agrandissement au sol au contrôle du comité (CRP) et à l'intégration de mesures d'adaptation aux changements climatiques; et
- Encadrer l'entreposage extérieur de manière à permettre une plus grande proximité avec la limite de zone (15m de zone tampon dans le règlement aujourd'hui).

Il a par la suite mentionné que l'équipe technique ne recommandait pas l'utilisation de remorques ou conteneurs à des fins de bâtiments accessoires puisqu'elle considère que l'utilisation de remorques et conteneurs dans le cadre d'un usage industriel est conforme à la réglementation en vigueur. En effet, ces derniers sont considérés comme de l'entreposage et ne peuvent être permanents ou transformés pour devenir permanents. De plus, cette utilisation doit être liée à une activité industrielle principale sur le même terrain.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, avec les points soulevés par cette dernière, la modification au zonage requise pour permettre une nouvelle activité industrielle dans une ancienne usine de transformation de poisson désaffectée située au 68 chemin Basile Roussel mais, de ne pas recommander l'utilisation de remorques ou conteneurs à des fins de bâtiments accessoires puisque leur utilisation dans le cadre d'un usage industriel est conforme à la réglementation en vigueur

Adopté à l'unanimité

CRP - 176

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 21h12.

/nc


Jean-Claude Doiron
Président


Natacha Cormier
Secrétaire