

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 21 juin 2017 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Gaston Paulin
Yvon Godin
Edmond Beattie
Line Thériault
Benoit Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Noël-Guy Brideau, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Charles Éric Landry, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Était absent :

Jean-Paul Robichaud

Onze (11) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h01.

CRP17 – 33

A. Adoption de l'ordre du jour

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 17 mai 2017
- E. Demandes à traiter :
 - 1. Annexe 1 - Demande de dérogation Reno Godin et Julie Williams, Grande-Anse
 - 2. Annexe 2 - Demande d'approbation de lotissement E.T. et D. Soudure, Caraquet
 - 3. Annexe 3 - Demande d'approbation de lotissement Pond Realty inc., Miscou
 - 4. Annexe 4 - Demande de dérogation Patrick Rioux, Caraquet
 - 5. Annexe 5 - Demande de permis provisoire Jean Marie Benoit et Vicky Benoit, Tracadie
 - 6. Annexe 7 - Demande de dérogation Simon Gionet, Bas-Caraquet
 - 7. Annexe 10 - Demande de dérogation Société ATM Itée, Bertrand
 - 8. Annexe 11 - Annulée
 - 9. Annexe 12 - Demande de dérogation 692382 NB inc., Néguaç
 - 10. Annexe 13 - Demande de permis provisoire Bishop of Bathurst, Lamèque
 - 11. Annexe 14- Demande de dérogations Marie-Ève Dugas et Dominique Gaudreau, Caraquet
- F. Compte-rendu des demandes étudiées à l'interne :
 - 1. Annexe 6 - Demande de dérogation 682564 NB Itée, Tracadie
 - 2. Annexe 8 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Linda Gallant, Néguaç
 - 3. Annexe 9 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Claude Breau, Néguaç
 - 4. Annexe 15- Demande de dérogation Gérard et Lydia Caissie, Tracadie

5. Annexe 16- Demande de dérogation Paul Morais et Chantal Mallet, Caraquet
6. Annexe 17- Demande de dérogation David Noël, Lamèque

G. Avis du CRP

1. Modification au plan et à l'arrêté de zonage – village de Saint-Léolin (municipalité)
2. Modification à l'arrêté de zonage – ville de Caraquet (municipalité)

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 34

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.

CRP17 - 35

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.

CRP17 - 36

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 mai 2017

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 mai 2017 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 37

E. Demandes à traiter

CRP17 – 37(1)

Annexe 7 – Demande de dérogation Simon Gionet

N° de dossier : 11532

N° d'application : 36929

N° de requête : 15529

Localisation : 8161, rue St-Paul, Bas-Caraquet

NID: 20353371

Zonage : M (mixte)

Aménagement
proposé :

Le requérant, monsieur Simon Gionet, a un garage d'une superficie de 33,8 m² et un deuxième garage d'une superficie de 111 m². L'emplacement des deux garages fait en sorte qu'il y a un espace de 8' entre ces deux bâtiments. Le requérant souhaite donc joindre les deux bâtiments avec un agrandissement de 19 m². Cependant, la superficie du garage qui en résulterait dépasserait la limite permise par l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet. À noter que la maison est d'une superficie de 80 m².

Dérogation : Permettre un garage d'une superficie de 165 m² au lieu de 80 m² (maison). (arrêté no. 9106 article 13.5.7.2.a)).

Request: Allow an accessory building (garage) with an area of 165 square meters instead of 80 square meters (area of the main building).

Raison de la demande : Afin d'avoir plus d'espace de rangement, faciliter la circulation entre les deux bâtiments et ainsi cesser l'entreposage extérieur.

Monsieur Simon Gionet et madame Irène Doiron 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 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 2 commentaires, favorables au projet, ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 7 Tableau d'analyse – Dérogation

Simon Gionet
8161, rue St-Paul, Bas-Caraquet - NID 20353371

Permettre un garage d'une superficie de 165 m² au lieu de 80 m² (maison).

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La superficie d'un des deux garages existants excède déjà la limite permise (111 m ²), de ce fait, tout agrandissement sur celui-ci serait dérogatoire. Cependant, cette demande n'est pas une solution nécessaire et justifiable étant donné que l'arrêté de zonage peut être respecté puisque le requérant pourrait modifier sa demande et qu'il a la possibilité d'agrandir le garage existant d'une superficie de 33,8 m ² ou d'avoir plusieurs bâtiments accessoires sur sa propriété.
---	-----	--

		<p>Le requérant justifie sa demande par le fait qu'il désire joindre ses deux garages afin de faciliter la circulation entre les deux bâtiments et ainsi cesser l'entreposage extérieur (machineries pour bleuetière).</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non et Oui</p>	<p>La demande est majeure et elle touche les deux dispositions régissant la superficie des bâtiments accessoires dans une zone M (mixte), soit la superficie du bâtiment principal (80 m²) ou une superficie maximale de 112 m².</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage en 2006, trois demandes ont été traitées et accordées afin de permettre un bâtiment accessoire, en zone mixte, plus grand que le bâtiment principal, dont l'une de 139 m² au lieu de 80 m². Le projet propose une superficie de 165 m² au lieu de 80 m² soit plus du double de la superficie du bâtiment principal.</p> <p>L'objectif de la réglementation est de garder un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoire, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur du village. Par contre, puisque le garage situé à l'avant est plus grand et plus haut que le deuxième situé à l'arrière, en considérant une dénivellation sur le terrain, que les bâtiments accessoires sont existants, cette demande pourrait être considérée 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'arrêté en vigueur 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. Ce qui porte sur un principe ne visant pas nécessairement à 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 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. La superficie de la propriété à l'étude est de ± 1.55 acre (± 6 273 m²).</p> <p>En tenant compte des éléments précités, cette demande va à l'encontre du principe énoncé et des orientations de la municipalité puisque le requérant a la possibilité d'aménager des bâtiments accessoires conformes à la réglementation ou d'agrandir un des deux garages en passant de 33,8 m² à 80 m² ce qui totaliserait, pour les 2 bâtiments accessoires, une superficie de 191 m².</p> <p>Ici, le projet proposé est d'effectuer un agrandissement de 19 m² entre deux bâtiments accessoires existants afin de les rendre plus fonctionnelles. L'agrandissement proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage puisqu'il ne serait pas visible à partir de la rue.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant en permettant le raccordement</p>

		entre les deux bâtiments accessoires et ainsi permettre un bâtiment accessoire d'une superficie de 165 m ² au lieu de 80 m ² , jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.
--	--	--

Suite à la présentation de cette première partie du projet, 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 Gionet a pris la parole afin de préciser les raisons de l'agrandissement proposé.

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder demande de dérogation, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Simon Gionet et madame Irène Doiron ont quitté la salle.

CRP17 – 37(2)

Annexe 1 – Demande de dérogation Reno Godin

N° de dossier : 14317

N° d'application : 36744

N° de requête : 15160

Localisation : 757, avenue de la Forêt, Grande-Anse

NID: 20134342

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, monsieur Reno Godin, désire construire un garage d'une superficie de 80,2 m² sur sa propriété. Le garage aurait une hauteur de 5,2 m et serait de 0,9 m plus haut que le bâtiment principal. Le projet ne pourrait donc pas respecter un point l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse.

Dérogation :

Permettre un bâtiment accessoire d'une hauteur de 5,2 m au lieu de 4,3 m (arrêté no. 78 article 12.4.4.1)

Request:

Allow an accessory building (garage) with a height of 5.2 meters instead of 4.3 meters.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir aménager un deuxième étage au garage.

Monsieur Reno Godin et Madame Julie Williams 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 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette

demande et un commentaire, favorable au projet, a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 1
Tableau d'analyse – Dérogation**

Reno Godin et Julie Williams
757, avenue la Forêt, Grande-Anse - NID 20134342

Permettre un bâtiment accessoire d'une hauteur de 5,2 m au lieu de 4,3 m.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>Cette demande pourrait respecter l'arrêté de zonage en vigueur. Par contre, les requérants justifient leur demande sur la hauteur par le fait qu'ils manquent de rangement à l'intérieur de leur maison mobile et que cette hauteur leur permettrait d'avoir un deuxième étage qui serait fonctionnel.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p>La demande est majeure. Par contre, le garage serait situé en cour latérale et à ± 6,7 m à l'arrière de la maison mobile ce qui pourrait atténuer l'effet de hauteur. De plus, la hauteur du garage n'excède pas la hauteur maximale permise pour une habitation unifamiliale (6 mètres) et la superficie du garage proposée (80,2 m²) n'est pas excessive.</p> <p>Cette demande est considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>Un des principes reliés à la hauteur d'un bâtiment accessoire comparé à celle d'un bâtiment principal est de conserver une certaine homogénéité de ce type de bâtiment à l'intérieur de la municipalité. L'arrêté en vigueur ne permet pas qu'un bâtiment accessoire soit plus haut que le bâtiment principal. Ici, le bâtiment principal est une maison mobile d'une hauteur de 4,3 m, et le bâtiment accessoire proposé aurait 0,9 m (2.9 pieds) plus haut que la maison.</p> <p>Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que l'on se retrouve dans un secteur très rural, boisé et en retrait d'une route principale de la municipalité. De plus, on retrouve un garage situé de l'autre côté de cette rue qui est également plus haut que leur maison mobile. Donc, cette demande ne créerait pas de précédent au sein de ce quartier.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 5,2 m au lieu de 4,3 m. Cette demande est considérée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.</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.

Monsieur Godin a remis aux membres du CRP, un document comprenant des photos de son terrain afin de démontrer l'emplacement proposé.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de dérogation, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

Monsieur Reno Godin et Madame Julie Williams ont quitté la salle.

CRP17 – 37(3)

Annexe 4 – Demande de dérogation Patrick Rioux

N° de dossier : 19384

N° d'application : 36492

N° de requête : 14624

Localisation : Allée des Chenard, Caraquet

NID: 20878294

Zonage : NPR (zone naturelle, de protection et récréative)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire construire un garage détaché, d'une superficie de 104 m², sur sa propriété. Le garage est proposé le long de la limite du lot, ayant façade sur l'allée Chenard. Cette rue est publique, mais non développée à ce jour. Le garage ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet en un point, puisqu'il est localisé en cour avant.

Dérogation : Permettre un bâtiment accessoire (garage) en cour avant. (arrêté no. 211 article 13.4.10.1.)

Request: Allow an accessory building (garage) in the front yard.

Raison de la demande : Afin de pouvoir de construire le garage de manière à respecter l'orientation de la maison et de son entrée.

Monsieur Patrick Rioux était présent afin de fournir des explications.

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 un commentaire, favorable au projet, a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 4 Tableau d'analyse – Dérogation

Patrick Rioux
Allée des Chenard, Caraquet - NID 20878294

- Permettre un bâtiment accessoire (garage), et ce, en cour avant.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le bâtiment accessoire proposé (garage) d'une superficie de 104 m² (8,5 m x 12,2 m) pourrait être aménagé en cour arrière ou latérale du lot. Par contre, l'emplacement et l'orientation du bâtiment principal sur la propriété font en sorte que le bâtiment accessoire serait moins fonctionnel ou moins esthétique si celui-ci était situé en cour arrière ou latérale.</p> <p>Pour ces raisons, cette demande est justifiable.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La demande est majeure (100%).</p> <p>Par contre, la propriété du requérant longe une portion de l'allée des Chenard sur une distance de ± 570 m (± 1 870 pieds) qui est publique, mais qui n'est pas développée. Puisque celui-ci aménage son allée d'accès, à partir de la portion qui est actuellement publique vers sa maison (distance de ± 64 m) et, en considérant l'orientation de la maison, qui ne fait pas face à une rue publique, le garage proposé ne donnerait pas l'impression d'être situé dans une cour avant, mais plutôt située dans une cour latérale.</p> <p>Cette demande est 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>Cette demande ne créerait pas de précédent puisqu'une autre demande a déjà été accordée afin de permettre un bâtiment accessoire en cour avant, et ce, en zone NPR.</p> <p>Le bâtiment accessoire n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné qu'il est situé au cœur d'une propriété ayant une superficie de ± 7,6 acres, dans un secteur plus isolé de la municipalité (zone NPR) et à ± 145 m (± 476 pieds) de la résidence la plus proche.</p> <p>Par contre, l'équipe technique tient à souligner au membre du CRP que la localisation du garage, telle que proposée, pourrait être problématique pour le développement futur de la rue des Chenard. Si la municipalité développe éventuellement cette portion de rue, celle-ci devra être élargie afin d'être conforme et le garage tel que proposé serait à une distance de ± 2,6 m de cette rue au lieu d'être à 7,5 m tel que l'arrêté l'exige. On retrouverait alors un bâtiment accessoire d'une longueur de 12,2 m (40 pieds) situés à une distance de ± 2,6 m d'une rue publique. La municipalité et les travaux publics ont été consultés et approuvent l'emplacement du garage tel que proposé par le requérant.</p>

Recommandation	L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant afin de permettre un garage cour avant en considérant cette demande en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.
----------------	--

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

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

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Edmond Beattie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

Monsieur Patrick Rioux a quitté la salle.

CRP17 – 37(4)

19h32 Mme Caraine Godin-Poirier se déclarant en conflit d'intérêts se retire de la salle.

Annexe 2 – Demande d'approbation de lotissement E.T. et D. Construction et Soudure

N° de dossier : 5642

N° de requête : 15243

Localisation : Caraque

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement
proposé :

Le 16 juillet 2014, la Commission a accepté un projet de lotissement au nom du propriétaire, projet qui avait pour but de créer 3 rues publiques, 14 lots et une parcelle pour être ajoutée à un lot adjacent. Seule une partie de ce projet de lotissement fut réalisé. Aujourd'hui le promoteur désire apporter quelques changements au niveau de la demande qui a été acceptée en 2014. Ainsi, l'objectif du nouveau plan provisoire est de rallonger une rue publique, créer une nouvelle rue publique et créer les lots 2017-1 à 2017-8.

Dérogation et
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 2017-1 à 2017-8.

Request:

Make a recommendation to the municipal Council in regard to the location of the public street.
Approval of lots 2017-1 to 2017-8.

Monsieur Éric Thériault et Monsieur Robert Moreau 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 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et deux demandes d'information concernant le projet, ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a par la suite présenté l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 2
Tableau d'analyse – Lotissement E.T. et D. Construction et Soudure Ltée

Caraquet NID – 20484440, 20387056, 20392601 et 20380614

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement des rues publiques.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une nouvelle rue publique au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis. Les dimensions des lots, des îlots et les normes minimales pour les rues sont respectées.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet cadre avec les principes contenus dans la Loi sur l'urbanisme et dans l'arrêté de lotissement de la municipalité, c'est-à-dire que l'emplacement des rues et ses connectivités rends aisé le lotissement ultérieur du terrain et des terrains attenants. Cependant, une aire de virage en forme de demi-T en direction Sud serait plus pratique pour le développement présent et futur. De plus la partie arrière du lot 2017-6 devrait se rendre jusqu'à la limite nord du lot 20731311 appartenant à Francine et Marcel Lanteigne.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition d'un demi-T en direction Sud soit aménagé plutôt d'un rayon de virage circulaire.

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.

Monsieur Éric Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'emplacement de la rue future. Des discussions ont eu lieu sur la politique des accès privés concernant le virage en demi-T.

Afin de répondre aux questions d'un membre du CRP, monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le demi-T proposé pour faciliter l'entretien de la rue future. Il apporte des précisions sur la politique des accès privés.

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, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Éric Thériault et Monsieur Robert Moreau ont quitté la salle.

19h45 Mme Caraine Godin-Poirier est de retour dans la salle.

CRP17-37(5)

Annexe 3 – Demande d'approbation de lotissement Pond Realty inc.

N° de dossier : 5636

N° de requête : 14979

Localisation : Miscou

Zonage : M1 (mixte) et C (côtier)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 2017-1 à 2017-6.

Approbations : Permettre les lots 2017-1, 2017-4 et 2017-5 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 2017-1 à 2017-6.

Request: Allow lots 2017-1, 2017-4 and 2017-5 on another kind of access that the Regional Commission Services may approve as suitable for the development of the land.
Approval of lots 2017-1 to 2017-6.

Monsieur Randy Beaudin était présent afin de fournir des explications. Monsieur Simon Laporte et Madame Marjolaine Rancourt, voisins de la propriété à l'étude, étaient présents à titre d'observateurs seulement.

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 des commentaires, afin de faire part d'inquiétudes face au projet, ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, 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 Pond Reality inc.

Miscou – NID 20464335

Permettre les lots 2017-1, 2017-4 et 2017-5 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 6(1)b) du Règlement provincial sur le lotissement la CSR a le pouvoir d'accepter ou non des lots qui ne donnent pas sur une rue appartenant à la Couronne.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Tous les lots et îlots sont conformes.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Les lots 2017-1, 2017-4 et 2017-5 donnent sur un accès privé approuvé par la CSR en 2011. L'aménagement de l'accès privé doit répondre aux directives de la CSR pour ce type de projet.
Recommandations		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, mais aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la section 3.4.5.6 de la plus récente édition du Code National du Bâtiment avec l'ajout d'aires de virage en forme de demi-T sur les lots 2017-1 et 2017-5. - Que l'aménagement de l'accès privé reçoit l'approbation d'un ingénieur immatriculé du N.-B., le tout avec un plan de drainage approuvé par cet ingénieur. - Que les actes de transferts des lots 2017-1, 2017-4 et 2017-5 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. Les actes de transferts doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement; - Que les actes de transferts doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé au client, aux propriétaires de lot voisin, madame Marjolaine Rancourt et monsieur Simon Laporte et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Monsieur Randy Beaudin a pris la parole afin d'apporter des commentaires sur les recommandations faites par l'équipe technique. Il précise qu'il comprend la condition liée à l'obligation d'acquiescer une assurance responsabilité sur l'accès privé dans ce dossier et qu'il s'engage à maintenir et assurer l'accessibilité du chemin puisque c'est déjà le cas.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aménagement de l'aire de virage en forme de demi-T.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder, sous respect des conditions décrites au tableau d'analyse, la dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Randy Beaudin, Monsieur Simon Laporte et Madame Marjolaine Rancourt ont quitté la salle.

CRP17 – 37(6)

Annexe 14 – Demande de dérogations Marie-Ève Dugas et Dominique Gaudreau

N° de dossier : 2606

N° d'application : 37021

N° de requête : 15742

Localisation : , rue de l'Île, Caraquet

NID: 20593786

Zonage : RA (habitation unifamiliale)

Aménagement
proposé :

Les requérants désirent construire une habitation unifamiliale sur leur terrain, mais la propriété se situe sur un accès privé en zone RA (habitation unifamiliale). Le projet ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet puisque toute nouvelle construction doit être construite sur un lot ayant façade sur une rue publique ou sur un accès privé d'une largeur de 20m.

Dérogation :

Permettre une habitation unifamiliale sur un accès privé d'une largeur de 9,182 m au lieu de 20 m et en zone RA (habitation unifamiliale). (arrêté no. 220 article 13.13.1 b))

Request:

Allow a single-family dwelling on a private access with a width of 9.182 m instead of 20 m and in a RA zoning. (Order No. 220 Article 13.13.1 (b))

Raison de la demande :

Aimerait construire une nouvelle maison sur un accès privé.

Madame Cécile Lanteigne était présente afin de représenter Madame Dugas et Monsieur Gaudreau.

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, favorable au projet, a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

Le conseiller en urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a par la suite présenté l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 14 Tableau d'analyse – dérogation

Marie-Ève Dugas et Dominique Gaudreau
Rue de l'Île, Caraquet – NID 20593786

Permettre une habitation unifamiliale sur un accès privé d'une largeur de 9,182m au lieu de 20m et en zone RA (habitation unifamiliale).

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui/Non</p>	<p>Une nouvelle construction sur un accès privé ne peut être situé qu'en zone VI-1, VI-2 (villégiature) ou NPR (naturelle, de protection et récréative) et l'accès doit avoir 20 mètres de largeur. Le lot à l'étude n'a pas façade sur rue, mais a un droit de passage sur un accès privé de 9,182m de largeur qui est enregistré sur le lot voisin au NID 20765277 depuis le 21 août 2014.</p> <p>Différentes options sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquérir terrain pour avoir façade sur rue publique - Modifier le zonage pour permettre la construction sur des lots avec accès sur des droits de passage - Déroger pour permettre construction sur un droit de passage.
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non</p>	<p>La demande est majeure et créerait un précédent. Depuis l'adoption du présent arrêté de zonage de Caraquet en 2005, aucune construction de résidence en zone RA n'a été autorisée sur un lot dont l'accès se fait par droit de passage. Toutefois, il n'existe que très peu d'autres situations où un accès privé existant forme le seul moyen de rejoindre un lot constructible en zone RA, ce qui limiterait l'impact du précédent. La plupart des lots qui ne sont accessibles que par un accès privé se trouvent en zone villégiature le long du littoral.</p> <p>La demande est également majeure concernant la largeur requise pour un accès privé, coupant celle-ci de 54%. Il s'agit tout de même d'une largeur supérieure à ce qui est requis pour un accès à un simple terrain, soit de 7 mètres.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui/Non</p>	<p>La réglementation concernant la construction sur les accès privés vise à s'assurer que les résidences permanentes aient un certain standard de desserte en services publics et que celles-ci soient accessibles aux différents véhicules d'urgence s'il y a besoin. L'entretien de l'accès privé découlerait ainsi aux deux propriétaires concernés afin d'assurer l'accessibilité aux véhicules d'urgence. Dans ce cas-ci, il n'y est pas nécessaire d'avoir une largeur permettant la circulation dans les deux sens</p>

	<p>considérant que l'accès privé en question ne peut que desservir deux habitations à son plein développement.</p> <p>Outre des habitations unifamiliales, on retrouve dans le voisinage plusieurs chalets et le lot en question n'est séparé d'une zone VI-2 que par deux lots à l'Est. Le secteur est desservi par des rues publiques, mais comporte quelques lots avec des résidences sur des droits de passage, celles-ci étant situées en zone VI-2. Il ne s'agit pas d'un nouveau lot créé, mais d'un lot existant enclavé contre la rive. De plus, l'accès privé qui serait utilisé existe depuis de nombreuses années, soit bien avant l'adoption du présent arrêté de zonage.</p> <p>L'approbation de cette demande créerait une pression pour approuver d'autres demandes de ce type, mais il n'existe pas un nombre important de lot dans la même situation sur le territoire de Caraquet.</p> <p>Cette pression sera aussi accentuée sur les terrains donnant sur des routes publiques dont le Conseil estime que des mesures suffisantes n'ont pas été prises pour permettre le développement des terrains. Des demandes ont été refusées basées sur ce critère.</p>
Recommandation	<p>L'équipe technique recommande d'approuver la demande conditionnellement à ce que le Conseil ne se prononce pas par résolution à l'encontre de celle-ci en vertu de l'article 2.1.1, confirmant que le Conseil estime que des mesures satisfaisantes ont été prises pour desservir en électricité, en eau, égouts, rues ou autres services ou équipements.</p> <p>La demande est considérée en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté et avec tout plan ou déclaration établie en application de la Loi sur l'urbanisme et se retrouve dans un voisinage où il existe déjà des résidences construites sur des droits de passage.</p>

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

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

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation présentée, cette demande ayant été jugée en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

Madame Cécile Lanteigne a quitté la salle.

CRP17-37(7)

Annexe 5 – Demande de permis provisoire Jean-Marie Benoit et Vicky Haché Benoit

N° de dossier : 19551

N° d'application : 36869

N° de requête : 15251

Localisation : 3495, rue de la Chapelle, Tracadie-Sheila

NID: 20566956, 20579082

Zonage : AI-1(aménagement intégré- AI1)

Aménagement
proposé :

La requérante, madame Vicky Haché Benoit, fait la demande de permis provisoire pour planifier un évènement de trois jours incluant des spectacles de musique et un regroupement de roulottes de voyage sur ses terrains. Entre 200 et 300 personnes sont attendues, et les spectacles de musique auraient lieu entre 17 h et minuit. L'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila ne permet pas ce type d'évènement à l'intérieur de la zone AI-1.

Dérogação :

Autoriser un permis provisoire afin d'avoir un évènement du 30 juin au 2 juillet afin de présenter un spectacle de musique. (Arrêté 108 article 2.2.2)

Request:

Authorize a provisory permit in order to have an event from June 30th to July 2nd to present a music show.

Raison de la demande :

Afin que l'évènement puisse avoir lieu.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle 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.

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

Annexe 5

Tableau d'analyse – Permis provisoire

Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit

3495, rue de la Chapelle, Tracadie-Sheila - NID 20566956 et 20579082

Autoriser un permis provisoire afin d'avoir un évènement du 30 juin au 2 juillet 2017 afin de présenter un spectacle de musique.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Le plan municipal identifie ces terrains avec une affectation NR (naturelle et récréative). Le projet est d'organiser un évènement sur trois jours consécutifs incluant des spectacles de musique et un regroupement de roulottes de voyage.
--	-----	--

		L'usage d'un terrain de camping n'est pas permis en zone AI-1. Par contre, l'usage de parc ou terrain de jeux y figure. Les spectacles en plein air, tels que proposés dans cette demande, seraient intégrés aux activités que l'on pourrait retrouver dans un parc public.
La demande a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Cette demande est temporaire (3 jours consécutifs). Le site est prêt à recevoir cette activité. De plus, aucun travaux ou aménagement n'étaient débutés lors du dépôt de cette demande.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Le terrain se trouve dans une zone d'aménagement intégré ou les principaux usages autorisés sont : glissade d'eau, parc ou terrain de jeux, centre de villégiature, tour d'observation, etc. La propriété voisine, entourant la majorité des propriétés à l'étude, est un complexe récréotouristique (chalets, restaurant et Spa). La seule propriété résidentielle adjacente aux lots appartient aux requérants de cette demande.
La demande va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet se situe dans une zone d'aménagement intégré ou l'on planifie des usages accompagnés de nuisances (bruit, rassemblement public, circulation). Aucune construction n'est prévue, l'usage et le fonctionnement du site se concentrent sur les propriétés à l'étude uniquement.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation d'un permis provisoire pour la période du 28 juin au 4 juillet 2017, inclusivement. Ces 7 jours permettront d'organiser et tenir l'activité et de remettre la propriété à son état original.

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.

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

Après vérification, monsieur Edmond Beattie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire présenté, cette demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 37(8)

Annexe 10 – Demande de dérogation Société ATM Ltée

N° de dossier : 10828

N° d'application : 36966

N° de requête : 15624

Localisation : 955, boulevard des Acadiens, Bertrand

NID: 20470969

Zonage : M2 (mixte routière)

Aménagement

proposé :

Le requérant, monsieur Jean Lanteigne, propriétaire du Home Hardware de Caraquet souhaite installer une enseigne hors site, et ce, dans le village de Bertrand afin d'afficher son commerce. Le projet d'enseigne ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage du village de Bertrand.

Dérogation :

Permettre une enseigne autoportante affichant un établissement commercial qui est situé à l'extérieur des limites de la municipalité; Permettre une enseigne autoportante située sur un lot qui n'est pas vacant; Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 8,91m² au lieu de 4,6m². (arrêté no. 40 articles 12.16.6.3, 12.16.6.3 d) et f))

Request:

Allow a freestanding sign for a commercial building located outside the boundaries of the municipality; Allow a freestanding sign located on a non-vacant lot; Allow a freestanding sign with an area of 8,91 square meters instead of 4.6 meters.

Raison de la demande :

Afficher le commerce aux passants.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 3 commentaires dont un favorable au projet et deux non favorable ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 10 Tableau d'analyse – dérogations

Société ATM Ltée

955, boulevard des Acadiens, Bertrand - NID 20470969

- **Permettre une enseigne autoportante affichant un établissement commercial qui est situé à l'extérieur des limites de la municipalité;**
- **Permettre une enseigne autoportante située sur un lot qui n'est pas vacant;**
- **Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 8,91 m² au lieu de 4,6 m².**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Home Hardware est un commerce situé dans la municipalité de Caraquet et propose une enseigne autoportante à l'intérieur des limites de la municipalité de Bertrand. Cette demande n'est pas nécessaire et justifiable puisque le requérant peut installer une enseigne publicitaire à l'intérieur même des limites de sa municipalité.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Les demandes sont majeures. L'arrêté de zonage de Bertrand stipule à l'article 12.16.6.3 que seules les enseignes des établissements situés dans la municipalité de Bertrand sont permises dans les limites de la

		<p>municipalité, à l'exception d'une enseigne pour des activités touristiques ou communautaires. De plus, celles-ci sont autorisées seulement sous certaines conditions, dont l'obtention de l'approbation du CRP, de ne pas avoir plus d'une enseigne que le lot soit vacant, etc.</p> <p>Ici, le projet est d'installer une enseigne autoportante annonçant un commerce qui est situé dans une municipalité voisine (Caraquet), sur un lot qui n'est pas vacant et le double de superficie permise par l'arrêté. À noter que cette disposition (interdiction d'afficher dans une municipalité des commerces provenant de l'extérieur) n'est pas uniquement retrouvée à l'arrêté de zonage du village de Bertrand, mais dans 12 autres municipalités de la Péninsule acadienne. De plus, des recherches depuis 2005 nous démontrent qu'aucune demande de dérogation touchant cet article n'a été traitée à l'intérieur de ces municipalités par la Commission.</p> <p>Ces demandes ne sont pas considérées raisonnables.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	<p>Le principe vise à ne permettre qu'aux entreprises de la municipalité de s'afficher tout en évitant une multiplication d'enseigne et en permettant aux commerces de la municipalité qui sont situés en retrait d'une route principale de pouvoir s'afficher sur des terrains hors site. Cette demande pourrait créer un précédent à la municipalité en incitant d'autres commerces provenant de l'extérieur d'installer des enseignes autoportantes à l'intérieur des limites de la municipalité de Bertrand. La multiplication des enseignes provenant de l'extérieur jumelé à celles de la municipalité de Bertrand pourrait encombrer le message publicitaire le rendant moins efficace et pourrait également nuire au commerce de cette municipalité.</p> <p>La municipalité de Bertrand a été consultée et celle-ci estime que l'installation de cette enseigne n'est pas souhaitable pour leur municipalité et souhaite que le CRP les appuie en maintenant le respect de l'article 12.16.6.3.</p>
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas au CRP d'approuver ces demandes en les considérant à l'encontre des principes législatifs de la municipalité de Bertrand.

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.

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 de suivre la recommandation de l'équipe technique et de refuser la demande de dérogation présentée, cette demande ayant été jugée à l'encontre des principes législatifs de la municipalité

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 37(9)

Annexe 12 – Demande de dérogation 692382 NB inc.

N° de dossier : 20372

N° d'application : 36810

N° de requête : 15282

Localisation : 981, rue Principale, Néguaç

NID: 40213175

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

Aménagement
proposé :

La requérante, Mme Roxanne Turnbull, désire faire l'installation de 3 enseignes de façade pour son restaurant Tazza Café. Cependant, le projet ne peut pas respecter le Plan Rural du village de Néguaç en 2 points.

Dérogation :

Permettre 3 enseignes de façade pour un établissement au lieu de 1 enseigne; Permettre une superficie totale d'enseignes pour un établissement de 11,7 m² au lieu de 10 m² (arrêté no. 99-33 article 10.16(4)b)i) et 10.16(4)b)ii))

Request:

Allow 3 signs for the establishment instead of one sign; Allow a total area of the sign for the establishment of 11.7 square meters instead of 10 square meters.

Raison de la demande :

Afin de respecter les standards d'affichage de la franchise.

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

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

Annexe 12 Tableau d'analyse - Dérogations

692382 NB Inc.

981, rue Principale, Néguaç - NID 40213175

Permettre 3 enseignes de façade au lieu de 1.

Permettre une superficie totale d'enseignes pour un établissement de 11,7 m² au lieu de 10 m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La requérante peut annoncer leur nouveau commerce en respectant la réglementation.
---	-----	--

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les demandes sont majeures.</p> <p>Par contre, le commerce est situé sur le coin d'une rue. Deux des enseignes de façade proposées annonceraient le commerce et seraient situées de façon à être visibles sur chacune des deux rues (rue Principale et rue Egbert). La première indiquerait le nom de l'entreprise et son logo (5,5 m²) et la deuxième enseigne le logo uniquement (4,4 m²). Ces demandes sont considérées raisonnables.</p> <p>En ce qui a trait à la 3^e enseigne d'une superficie de 1,8 m², celle-ci annoncerait uniquement le logo de l'entreprise, serait située sur une façade latérale du bâtiment, adjacente à une propriété résidentielle et aucune raison valable ne peut justifier la nécessité de l'afficher (multiplication d'enseigne identique). Cette demande est jugée non raisonnable considérant que l'on retrouve déjà sur cette propriété une enseigne autoportante, deux enseignes menus et une enseigne directionnelle qui identifient déjà le nom du commerce et son logo, et ce, à plusieurs reprises.</p> <p>La superficie totale des enseignes proposées sur 3 façades du bâtiment serait de 11,7 m², soit 1.7 m² de plus que permise par le plan rural en vigueur. Cette demande n'est pas raisonnable puisque la requérante a la possibilité de se rendre conforme.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Le principe législatif concernant les enseignes est de permettre aux commerçants d'identifier leur commerce tout en limitant le nombre et la superficie des enseignes dans un message clair, efficace et esthétique.</p> <p>Les dispositions incluses à la réglementation de la municipalité concernant les enseignes limitent le nombre d'enseignes de façade à une (1) seule par établissement pour un bâtiment comprenant plusieurs établissements. De plus, la superficie totale de cette enseigne ne peut être supérieure à 10 m². Ici, le projet propose un nombre d'enseignes et une superficie d'affichage supérieurs à ce qui est prescrit par ces deux dispositions.</p> <p>En juin 2015, le village de Néguac enregistrait un arrêté visant une révision partielle de son plan rural incluant une nouvelle réglementation sur les enseignes. L'approbation de l'ensemble des enseignes retrouvée dans cette demande pourrait créer un précédent, ce qui n'est pas souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal. En effet, le caractère du voisinage serait inévitablement affecté par la multiplication d'enseignes.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de deux des enseignes de façade qui annoncent le commerce et qui font face à deux rues publiques (rue Principale et rue Egbert) étant donné qu'elles sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>

	<p>Par contre, l'équipe technique ne recommande pas la 3e enseigne de façade identifiant uniquement le logo de l'entreprise, et ce, afin d'éviter la multiplication d'enseigne identique. Cette demande va à l'encontre des principes du plan rural.</p> <p>Considérant que les enseignes situées de façon à être visibles sur chacune des deux rues ont été recommandées par l'équipe technique, que leurs superficies totales seraient de 9,9 m² et qu'elle respecterait les dispositions prévues au plan rural qui est de 10 m², ladite équipe ne recommande pas la superficie de 11,7 m² pour les trois (3) enseignes proposées par la requérante, considérant cette demande excessive et allant à l'encontre des principes dudit plan rural.</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.

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

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver deux des enseignes de façade proposées, de refuser la 3^e enseigne proposée éliminant ainsi le point dérogatoire lié à la superficie d'affichage maximum permise, cette demande ayant ainsi été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 37(10)

Annexe 13 – Demande de permis provisoire Bishop of Bathurst

N° de dossier : 7164

N° d'application : 36790

N° de requête : 15242

Localisation : 72, rue Principale, Lamèque

NID: 20220208

Zonage : INS (institutionnelle)

Aménagement
proposé :

Le requérant, père Patrick McGraw, souhaite tenir des événements communautaires sur le terrain de l'église durant la saison estivale dans le cadre du 150e du Canada. Les activités comprennent un service de cantine, des projections sur l'église, la location de vélos, des soirées thématiques, spectacles, etc.

Dérogation :

Autoriser un permis provisoire du 1er juillet au 18 août 2017, inclusivement, afin d'autoriser les activités communautaires et autoriser un service de cantine dans un conteneur (arrêté no. 120 article 12.34.1)

Request: Authorize a provisional permit from July 1st to August 18th inclusive, in order to authorize community activities and authorize a canteen service in a container.

Raison de la demande : Afin que les évènements puissent avoir lieu.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle 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.

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

Annexe 13 Tableau d'analyse – Permis provisoire

Bishop of Bathurst
72, rue Principale, Lamèque - NID 20220208

Autoriser un permis provisoire du 1^{er} juillet au 18 août 2017, inclusivement, afin d'autoriser les activités communautaires et autoriser un service de cantine dans un conteneur.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	<p>Le plan municipal identifie ce terrain avec une affectation INS (institutionnelle). Le projet est d'organiser un évènement communautaire du 1^{er} juillet au 18 août 2017, incluant un service de cantine, centre d'accueil touristique, des projections sur l'église, la location de vélos, des soirées thématiques, des spectacles, etc.</p> <p>L'usage d'une activité communautaire est permis en zone INS. Par contre, l'installation d'un restaurant-bar/cantine à l'intérieur d'un conteneur est prohibée, et ce, dans toutes zones. Ce bâtiment servirait également de centre d'accueil pour les touristes, de centres de locations pour les vélos et de services de cantine lors des soirées de projections sur l'église.</p>
La demande a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui et Non	<p>Cette demande est temporaire (49 jours consécutifs).</p> <p>Le site est prêt à recevoir cette activité. Des travaux ou aménagements étaient débutés sur la conception de la terrasse lors du dépôt de cette demande. Par contre, le conteneur n'était pas installé.</p> <p>La municipalité a été consultée et celle-ci approuve cette demande.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	<p>Le terrain se trouve dans une zone où les principaux usages autorisés sont : parc ou terrain de jeux, centre récréatif ou culturel, établissement ou complexe récréotouristique, etc. Les propriétés avoisinantes sont composées d'une mixité de commerces, d'institutions et de résidences.</p>

<p>La demande va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Le projet se situe dans une zone institutionnelle ou l'on planifie des usages accompagnés de nuisances (bruit, rassemblement public, circulation). Le fonctionnement du site se concentre sur la propriété à l'étude uniquement et cette demande serait temporaire.</p> <p>Le conteneur est proposé à une distance de 50 m à partir de la rue principale et à une distance de 5,5 m de la limite de propriété, et ce, sur le terrain de l'Église. Par contre, on retrouve une habitation unifamiliale à ± 20 m du conteneur proposé. Le caractère du voisinage pourrait être affecté par les activités proposées et l'achalandage engendré par la présence de ce conteneur.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation d'un permis provisoire pour la période du 29 juin au 20 août 2017, inclusivement, et ce, afin d'autoriser les activités communautaires et d'aménager un restaurant-bar/cantine à l'intérieur d'un conteneur. Ces 53 jours permettront d'organiser et tenir l'activité et de remettre la propriété à son état original.</p> <p>L'équipe recommande également que cette approbation soit conditionnelle à ce que le conteneur soit approuvé par un ingénieur certifié en structure et qu'il soit installé à une distance de 40 m à partir de la rue principale au lieu de 50 m tout en conservant une distance de 5,5 m de la limite de propriété.</p> <p>En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>

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

Des discussions ont lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aménagement du conteneur ainsi que sur le voisinage de la propriété.

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique en approuvant le permis provisoire à la condition que le conteneur soit approuvé par un ingénieur certifié en structure. Le CRP a proposé de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique, et d'approuver la demande de permis provisoire et ce, en conservant la distance du conteneur à 50 m de la rue Principale, telle que proposée initialement par le requérant, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 38

F. Compte rendu des demandes étudiées à l'interne

1. Annexe 6 - Demande de dérogation 682564 NB Itée, Tracadie
2. Annexe 8 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Linda Gallant, Néguaç

3. Annexe 9 - Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Claude Breau, Néguaç
4. Annexe 15- Demande de dérogation Gérard et Lydia Caissie, Tracadie
5. Annexe 16- Demande de dérogation Paul Morais et Chantal Mallet, Caraquet
6. Annexe 17- Demande de dérogation David Noël, Lamèque

CRP17 - 39

G. Avis du CRP

CRP17-40

1. Modification au plan et à l'arrêté de zonage de – village de Saint-Léolin (municipalité)

Le conseiller en urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP17 – 40».

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 présentée.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin de répondre à la question d'un membre. Il précise que selon les procédures, le Conseil municipal doit faire parvenir une résolution afin d'obtenir l'avis du CRP. Des discussions ont eu lieu concernant la responsabilité du CRP face aux recommandations.

Des précisions ont été apportées sur la gestion des infractions constatées suite à la construction d'un perron ne nécessitant plus de permis de construction et de la gestion de celles-ci ainsi que de la problématique qu'engendre le choix des matériaux pour la construction de serres.

Suite à une question de la part des membres, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole pour apporter des précisions sur la recommandation de l'équipe techniques concernant les dimensions des bâtiments accessoires en faisant un lien avec les demandes de dérogations reçues dans le village de Saint-Léolin.

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant les préoccupations des membres du CRP en ce qui a trait à l'agriculture urbaine avec l'encadrement d'élevage d'agrément ainsi que de l'aspect esthétique, engendré par la possibilité d'aménager des dômes.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal du village de Saint-Léolin, les modifications proposées au plan et à l'arrêté de zonage de la municipalité, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Étaient en faveur de la proposition :

Yvon Godin
Gaston Paulin
Edmond Beattie
Jean-Claude Doiron

Était contre la proposition :

Line Thériault
Benoit Savoie

Adopté

CRP17 – 41

2. Avis du CRP – Modification à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet

Le conseiller en urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP17 – 41) ».

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 présentée.

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

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Caraquet, les modifications proposées à l'arrêté de zonage de la municipalité, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

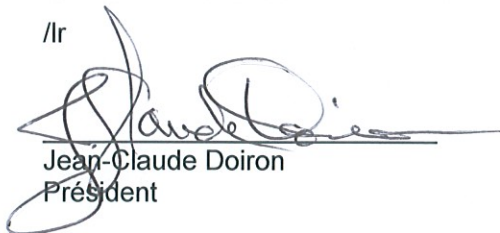
CRP17 – 42

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 20h56.

/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire