

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 juillet 2018 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Était absent :

Gaston Paulin

Huit (8) personnes du public étaient présentes.

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

CRP18 – 57

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 supplémentaire du CRP du 27 juin 2018**
- E. Demandes à traiter :**

- 1. Annexe 1- Demande de dérogation Chantal Noël et Jonathan Roch Noël, Shippagan
- 2. Annexe 3- Reportée au 22 août 2018
- 3. Annexe 4- Annulée
- 4. Annexe 5- Demande d'usage comparable et compatible Irène Robichaud, Savoy Landing
- 5. Annexe 6- Demande d'usage comparable et compatible André et Murielle Paulin, Petite-Lamèque
- 6. Annexe 7- Demande d'approbation et de dérogation lotissement Emilien Plourde, Pigeon Hill
- 7. Annexe 9- Demande de dérogation Sylvio Lanteigne, Bas-Caraquet
- 8. Annexe 10-Reportée au 22 août 2018

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

- 1. Annexe 2- Demande de dérogation Jean-Michel Godin et Geneviève Duguay, Tracadie
- 2. Annexe 8- Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet

## **G. Avis du CRP**

1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet
2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet
3. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Lamèque
4. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Paquetville

## **H. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

### CRP18 – 58

#### B. Téléphones cellulaires

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

### CRP18 – 59

#### 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 apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

### CRP18 – 60

#### D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 27 juin 2018

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP du 27 juin 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

### CRP18 – 61

#### E. Demandes à traiter

#### CRP18 – 61 (1)

#### Annexe 7 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Emilien Plourde

N° de dossier: 5790

N° de requête: 23234

Localisation: Pigeon Hill

Zonage: M1 (mixte)

Aménagement

proposé : Le requérant désire lotir sa propriété de sorte à créer le lot 2018-1 d'une superficie de 2618 m<sup>2</sup> et le lot 2018-2 d'une superficie de 2495 m<sup>2</sup>.

Dérogation et

approbations : Permettre une superficie de 2618 m<sup>2</sup> au lieu de 4000 m<sup>2</sup> pour le lot 2018-1, permettre une largeur de 53,9 mètres au lieu de 54 mètres et permettre une superficie de 2495 m<sup>2</sup> au lieu de 4000 m<sup>2</sup> pour le lot 2018-2 (Règlement 80-159, article 6(4)a) et c)). Approbation des lots 2018-1 et 2018-2.

Request:

Allow an area of 2618 m<sup>2</sup> instead of 4000 m<sup>2</sup> for lot 2018-1;  
Allow a width of 53.9 m instead of 54 m and allow an area of 2495 m<sup>2</sup> instead of 4000 m<sup>2</sup> for lot 2018-2.  
Approval of lots #2018-1 and #2018-2.

Monsieur Émilien Plourde et Madame Rose-Marie Plourde étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs commentaires, ne s'opposant pas au projet de lotissement, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

#### Annexe 7

#### Tableau d'analyse – Lotissement Émilien Plourde

Pigeon Hill NID – 20185609

**Permettre des superficies et une largeur de lots inférieurs aux normes prescrites par le règlement provincial sur le lotissement.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les dimensions proposées pour les lots 2018-1 et 2018-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites par l'arrêté provincial sur le lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 34,5% pour la superficie du lot 2018-1 et de 37,6% pour la superficie du lot 2018-2.

<p>La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>L'objectif de ce projet de lotissement est de diviser le terrain car les demandeurs désirent céder l'entrepôt de pêche à leur fils et la maison à leur fille.</p> <p>À noter qu'en vertu du plan rural des secteurs non constitués en municipalités des Iles Lamèque et Miscou, les entrepôts sont permis en zone M1.</p> <p>Le terrain est situé au centre du noyau villageois du DSL de Pigeon Hill. Ce secteur est principalement caractérisé par des lots de petites tailles, lots créés pour la plupart avant l'entrée en vigueur du règlement provincial sur le lotissement.</p>
<p>Recommandations</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande la jugeant non souhaitable pour l'aménagement du terrain.</p>

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

Monsieur Émilien Plourde et Madame Rose-Marie Plourde ont pris la parole afin d'apporter des précisions sur leur intention de céder la propriété à leur enfants.

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de lotissement présenté, cette demande ayant été jugée non souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Émilien Plourde et Madame Rose-Marie Plourde ont quitté la salle.

CRP18 – 61(2)

Annexe 6 – Demande d'usage comparable et compatible André Paulin et Murielle Paulin

N° de dossier: 21440

N° d'application: 39567

N° de requête: 23044

Localisation: 43, allée Lazare (P), Petite Lamèque

NID: 20732749

Zonage: M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel)

Aménagement

- proposé: Le requérant, monsieur André Paulin désire remplacer son chalet existant par une maison-mobile qui serait aménagée sur des pieux. La maison-mobile serait utilisée de façon saisonnière. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter le Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou.
- Dérogation: Permettre un chalet comme usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, article 7.1 a)(i) et Loi sur l'urbanisme, alinéa 55(1)a)).
- Request: Allow a cottage as a use comparable and compatible as a use of a single unit dwelling.
- Raison de la demande: Le but de cette demande est de remplacer un chalet qui est existant depuis plus de 40 ans.

Monsieur André Paulin et Madame Murielle Paulin étaient présents afin d'apporter des précisions ainsi que deux voisins à titre d'observateurs étaient présents.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 4 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un seul commentaire faisant part d'inquiétude face au projet mais favorable à celui-ci, avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

### Annexe 6 Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

André Paulin et Murielle Paulin  
43, allée Lazare (P), Petite Lamèque - NID 20732749

#### **Permettre un chalet comme usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan rural?	Non	<p>Le terrain à l'étude est situé dans une zone M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), à l'intérieur de laquelle les chalets ne sont pas autorisés au Plan rural des îles Lamèque et Miscou.</p> <p>Le projet consiste à remplacer un chalet existant depuis plus de 40 ans par un autre chalet (maison mobile de 110 m<sup>2</sup>). Le chalet serait aménagé sur des pieux et serait utilisé de façon saisonnière.</p> <p><b>Habitations uni, bi et multifamiliales</b> Autorisées en zones M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), C (côtière) et</p>
--	-----	---

		<p>AS (usage accessoire en zone agricole, forestière) mais, uniquement si la propriété possède un accès direct à une rue publique.</p> <p><b>Un chalet</b> est permis en zone C (côtère), P (protection) et AS (agricole, forestière) aux conditions prévues dans la définition (<u>Définition chalet</u>: désigne <u>une habitation unifamiliale</u> qui sert à un particulier ou à une famille, pendant six mois par année au plus), et ce, sur des propriétés donnant sur des droits de passage notariés, des rues publiques ou des accès approuvés.</p> <p>Le plan rural délimite les zones M1 par une bande d'une largeur régulière de part et d'autre des rues. Ainsi, le terrain à l'étude est situé en bordure de l'eau, même s'il a les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones côtières (C) et qu'il devrait se retrouver à l'intérieur d'une telle zone, il se situe en zone M1. Un chalet ne peut être aménagé sur le terrain en question puisque les chalets ne sont pas permis en zone M1. De plus, une habitation ne pourrait pas être aménagée ou construite sur ledit terrain parce qu'il est situé sur un droit de passage.</p> <p>L'objectif du plan rural est de maintenir la qualité de vie des citoyens tout en évitant les conflits entre usagers. Étant donné que ce secteur (allée Lazare) est majoritairement occupé par des chalets et de roulottes de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le projet proposé n'est pas nuisible au développement des usages permis dans la zone;</li> <li>• est compatible dans le secteur considérant la présence de chalets existants;</li> <li>• remplace un chalet existant depuis plus de 40 ans et</li> <li>• favorise l'utilisation d'un lot déjà subdivisé en bordure d'un droit de passage.</li> </ul> <p>Cette demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices du Plan rural.</p>
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Aucun travaux n'ont été débutés. Par contre, le chalet existant a été vendu et déménagé.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes (allée Lazare) sont majoritairement saisonniers (roulottes de voyage et chalets). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants.

Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	L'Allée Lazare est un droit de passage notarié qui dessert tous les lots aménagés situés au sud de celui-ci, y compris la propriété à l'étude. Le voisinage présente les caractéristiques de lots qui se trouvent en zones côtières. Le maintien et l'entretien d'une assiette fiscale sont importants pour assurer la viabilité des infrastructures du territoire. L'installation d'un chalet ajoute une valeur à l'assiette fiscale.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'aménagement d'un chalet soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale considérant les éléments précités. Cette demande est jugée 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 du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur André Paulin a pris la parole afin de préciser qu'après avoir consulté un contracteur pour agrandir son chalet, il fut convenu qu'il serait préférable de construire à neuf et qu'il souhaite respecter toutes les normes exigées.

Après discussions et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible afin que l'aménagement d'un chalet soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur André Paulin et Madame Murielle Paulin ainsi que les deux voisins présents ont quitté la salle.

CRP18 – 61(3)

Annexe 5 – Demande d'usage comparable et compatible Irène Robichaud

N° de dossier: 574

N° d'application: 39545

N° de requête: 23150

Localisation: 22, chemin Savoy Landing, Chiasson-Savoy

NID: 20173472

Zonage: M2 (zone mixte commerciales et industrielle)

Aménagement

- proposé: La requérante, madame Carole McGrath, désire acquérir un lot et y aménager un hôpital vétérinaire. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter le Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou puisque cet usage ne figure pas dans la liste des usages permis en zone M2.
- Dérogação: Permettre un hôpital vétérinaire comme usage comparable et compatible à un établissement de services publics. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, article 7.2 a)(xi) et Loi sur l'urbanisme, alinéa 55(1)a).
- Request: Allow a Veterinary Hospital as a use comparable and compatible to a use of a Publics Services establishment.
- Raison de la demande: Le but de cette demande est de construire un nouvel hôpital vétérinaire puisque le présent bâtiment situé à Shippagan n'est plus adéquat.

Monsieur Jean-Pierre Gauvin et Madame Simonne Gauvin, voisins de la propriété à l'étude, était présent à titre d'observateurs.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission

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

**Annexe 5**  
**Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible**

Irène Robichaud  
22, chemin Savoy Landing, Chiasson-Savoy - NID 20173472

**Permettre un hôpital vétérinaire comme usage comparable et compatible à un établissement de services publics.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	<p>Le terrain à l'étude est situé dans une zone M2 (zones mixtes commerciales et industrielles), à l'intérieur de laquelle les cliniques ou hôpitaux vétérinaires ne sont pas autorisés au Plan rural des îles Lamèque et Miscou. D'ailleurs, cet usage ne se retrouve dans aucune zone du Plan rural.</p> <p>À l'intérieur des zones M2, le plan rural a comme principe de tenir compte des besoins au niveau des commerces et des services disponibles à la population et le renforcement de la diversité des services commerciaux disponibles.</p>
--	-----	---



		<p>Au plan rural, un établissement de services publics est autorisé comme un usage principal. Par définition, un service public est une activité exercée directement par l'autorité publique (État, collectivité territoriale ou locale) ou sous son contrôle, dans le but de satisfaire un besoin d'intérêt général. Par extension, le service public désigne aussi l'organisme qui a en charge la réalisation de ce service. Il peut être une administration, une collectivité locale, un établissement public ou une entreprise du droit privé qui s'est vu confier une mission de service public.</p> <p>La requérante propose d'acquérir une partie de la propriété afin d'aménager un hôpital vétérinaire. L'hôpital vétérinaire desservirait les îles Lamèque et Miscou ainsi que la municipalité de Shippagan. L'usage proposé est un service régional et nécessaire.</p> <p>Cette demande ne créerait pas de précédent puisque l'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan rural pour cette zone. De plus, l'usage d'un hôpital vétérinaire engendrerait des impacts comparables et compatibles à l'usage d'un établissement de services publics puisque ces deux usages sont connexes (les vétérinaires peuvent travailler en cabinet privé (cliniques ou hôpitaux) ou pour un service public (gouvernement)).</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	<p>Aucun aménagement n'avait été entrepris sur ledit lot lors du dépôt de cette demande.</p> <p>Le présent projet propose un bâtiment principal, d'une superficie de 455 m<sup>2</sup>, aménagé sur un étage. Le bâtiment inclurait des salles de consultation, une salle de chirurgie et de rayons-X, des salles d'attente, espaces de ventes au détail, etc. L'hôpital vétérinaire serait opérationnel à l'année et compterait de 6 à 7 employés. L'usage proposé serait entièrement effectué à l'intérieur du bâtiment principal et il n'y aurait aucun entreposage extérieur.</p> <p>Donc, après vérification du projet proposé par la requérante, il a été jugé que l'usage principal (hôpital vétérinaire) peut être considéré comme un usage comparable et compatible à un établissement de services publics. De plus, l'approbation de cet usage le rendrait conforme à la réglementation.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	<p>Le commerce proposé serait situé sur un coin de rue (chemin Savoy-Landing et Route 113) où l'environnement immédiat est déjà affecté par des activités qui génèrent du bruit ainsi qu'un niveau de circulation assez important. On y retrouve majoritairement des habitations unifamiliales et quelques commerces (garage mécanique, centre de</p>

		remboursement (recyclage), entreprise en plomberie, poissonnerie, etc.).
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Cette demande ne représenterait aucun risque de conflit avec les propriétés voisines. En effet, il ne se compare pas avec un chenil. Seuls les animaux bénéficiant de soins par l'établissement peuvent y être hébergés le temps de leurs convalescences (services qui engendre des coûts) et toutes les activités se trouveraient à l'intérieur du bâtiment. Par conséquent, l'usage proposé ne devrait pas affecter le caractère du voisinage.
Recommandation		Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre l'usage « hôpital vétérinaire » à titre d'usage comparable et compatible à l'usage « établissement de services publics ». Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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

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

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible afin de permettre l'usage « hôpital vétérinaire » à titre d'usage comparable et compatible à l'usage « établissement de services publics », cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean-Pierre Gauvin et Madame Simonne Gauvin ont quitté la salle.

CRP18 – 61(4)

Annexe 1 – Demande de dérogation Chantal Noël et Jonathan Roch Noël

N° de dossier: 13469

N° d'application: 39469

N° de requête: 22164

Localisation: 167, rue des Peupliers, Shippagan

NID: 20374831

Zonage: RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement  
proposé:

Les requérants doivent relocaliser le garage sur leur propriété. Cependant, l'emplacement et l'aménagement du terrain font en sorte que le projet ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan en ce qui concerne la ligne de rue. À noter que la propriété est sur un coin de rue.

Dérogação:

Permettre un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 4,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (rue Hôtel de ville). (arrêté no. 78 article 11.4.5.1 a))

Request:

Allow an accessory building (garage) at a distance of 4.5 m instead of 7.5 m from the street line (Hôtel de Ville street).

Raison de la demande:

Les requérants désirent aménager le garage sur le côté ouest de sa propriété car ce dernier serait plus accessible à partir de la maison. Ils désirent y entreposer la voiture d'été et divers articles personnel.

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, ainsi que la municipalité, avaient été avisés de cette demande et un seul commentaire, faisant part de ses inquiétude face à la sécurité dû à l'emplacement actuel du bâtiment, a été reçu, par le Service d'urbanisme de la Commission

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

### Annexe 1 Tableau d'analyse – Dérogation

Chantal Noël et Jonathan Rock Noël  
167, rue des Peupliers, Shippagan - NID 20374831

**Permettre un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 4,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (Avenue Hôtel de Ville).**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La demande est nécessaire compte tenu de l'emplacement du bâtiment principal sur la propriété et le fait que celle-ci soit située sur un coin d'une rue (rue des Peupliers et l'Avenue Hôtel de Ville).  Les requérants justifient leur demande par le fait que leur cour arrière est occupée par la présence d'arbres matures et que le terrain est en pente à l'arrière ce qui limite les options d'emplacements d'un garage.
---	-----	---

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p>La demande est majeure. Par contre, les requérants n'auraient pas la possibilité d'aménager un garage ailleurs sur la propriété, dû à la configuration de l'ensemble de celui-ci. La présence de fils électriques à l'arrière de la propriété reliant le bâtiment principal fait en sorte que l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour arrière afin d'entreposer des véhicules pourrait être difficilement réalisable.</p> <p>La superficie du garage n'est pas excessive (16 x 24 p<sup>2</sup> - 35,7 m<sup>2</sup>). On constate qu'une zone gazonnée d'environ 6 m est présente entre la ligne de rue et le début de l'asphalte. De plus, on note la présence d'arbres matures et d'aménagement paysager entre la rue et le bâtiment proposé. On ne retrouve aucun autre bâtiment accessoire sur la propriété.</p> <p>Pour les raisons précitées, 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, en ce qui a trait à une distance d'une ligne rue, se rapporte au domaine public, c'est-à-dire, à répondre au niveau de la sécurité et l'entretien de celle-ci. La municipalité a été consultée et ne s'oppose pas au projet, donc ce principe est respecté.</p> <p>Cette demande n'affecterait pas le voisinage puisque le garage proposé en cour latérale côté rue serait situé entre une rangée d'arbres mature et le bâtiment principal.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 4,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (avenue Hôtel de ville) étant donné la configuration particulière du lot et sa localisation sur le coin d'une rue. Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>

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

Afin de répondre à une question de la part des membres, Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin de préciser qu'en relocalisant le bâtiment accessoire, la situation serait améliorée.

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 4,5 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue (avenue Hôtel de ville), cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 61 (5)

Annexe 9 – Demande de dérogation Sylvio Lanteigne

N° de dossier: 10867

N° d'application: 39585

N° de requête: 23251

Localisation: 2965, rue Lanteigne, Bas-Caraquet

NID: 20777140

Zonage: RC (habitations uni, bi et multifamiliales)

Aménagement  
proposé:

Le requérant, monsieur Sylvio Lanteigne, possède un garage d'une superficie de 80,3 m<sup>2</sup> qu'il désire agrandir d'une superficie de 51,3 m<sup>2</sup>. Cependant, la superficie du garage qui en résulterait dépasserait la limite permise par l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet.

Dérogation:

Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 131,6 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup> (arrêté no. 9106, article 13.5.2. b)).

Request:

Allow an accessory building (garage) with an area of 131.6 m<sup>2</sup> instead of 112 m<sup>2</sup>.

Raison de la demande:

Afin de pouvoir entreposer ces articles de pêches.

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

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

**Annexe 9  
Tableau d'analyse – Dérogation**

Sylvio Lanteigne  
2965, rue Lanteigne, Bas-Caraquet - NID 20777140

**Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 131,6 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>.**

La dérogation représente-t-elle une solution	Oui et Non	Le requérant peut construire un garage détaché conforme à l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet.
--	------------	--

nécessaire et justifiable?		Le requérant justifie sa demande par le fait qu'il souhaite agrandir son garage vers l'arrière afin d'y entreposer ces articles de pêche.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	<p>Cette demande est majeure et elle touche les deux dispositions régissant la superficie des bâtiments accessoires dans une zone RC (habitation uni, bi et multifamiliale), soit la superficie du bâtiment principal (116,5 m<sup>2</sup>) ou une superficie maximale de 112 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le projet d'agrandissement est proposé à l'arrière du garage et à une distance approximative de 57 m de la rue Lanteigne. L'agrandissement proposé aurait une largeur de 7 m comparativement au garage existant qui est d'une largeur de 7,3 m (différence de 1 pied) et ne serait pas plus haut. L'agrandissement proposé (51,3 m<sup>2</sup>) ne serait pas plus grand que la superficie du bâtiment accessoire existant (80,3 m<sup>2</sup>). Actuellement, la superficie du garage existant n'excède pas la limite permise (80,3 m<sup>2</sup>), par contre, l'agrandissement proposé sur celui-ci serait dérogatoire (19,6 m<sup>2</sup>). Cette demande est considérée raisonnable.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<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 approximativement de 0,5 acre, ce qui limiterait le nombre de bâtiments accessoire.</p> <p>L'agrandissement proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage puisqu'il serait peu visible à partir de la rue Lanteigne. De plus, après observations du voisinage, on retrouve un garage ayant une superficie similaire sur la propriété adjacente. Donc, la superficie proposée serait bien intégrée dans son environnement immédiat.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant en permettant un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 131,6 m <sup>2</sup> au lieu de 112 m <sup>2</sup> , jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

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

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'

approuver la demande afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 131,6 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 62

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

1. Annexe 2- Demande de dérogation Jean-Michel Godin et Geneviève Duguay, Tracadie
2. Annexe 8- Demande de dérogation Ville de Caraquet, Caraquet

#### CRP18 – 63

##### G. Avis du CRP

#### CRP18 – 64

##### Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP-64 ».

##### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Afin de répondre à une question de la part des membres, madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole pour préciser que la carrière serait utilisée pour les besoins de la municipalité.

Après discussions et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Yvon Godin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation 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, et ce à la condition suivante :

- Que la municipalité obtienne l'approbation du Ministère des Transports et Infrastructures quant à l'utilisation de l'accès pour les entrées et les sorties de camions lourds destinés pour l'usage d'une exploitation de carrière.

En respectant cette condition, cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

## CRP18 – 65

### Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP-65 ».

### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant la sécurité des automobilistes en ce qui a trait à l'emplacement du chemin pour accéder à la carrière et du fait que ce chemin d'accès soit situé perpendiculaire à la bretelle de la voie de contournement. Des commentaires faisant part d'inquiétudes face aux risques accrus d'accidents ont été émis, puisque les camions devront traverser deux voies afin de se diriger vers Caraquet.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'importance de consulter le Ministère des Transports et de l'infrastructure pour connaître les restrictions et d'obtenir une approbation pour l'utilisation de ce type d'accès.

Après discussions et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation 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, et ce à la condition suivante :

- Que le requérant obtienne l'approbation du Ministère des Transports et Infrastructures quant à l'utilisation de l'accès pour les entrées et les sorties de camions lourds destinés pour l'usage d'une exploitation de carrière.

En respectant cette condition, cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

## CRP18 – 66

### Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Lamèque

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP-66 ».

### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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



Des commentaires ont été émis et des discussions ont eu lieu concernant l'aménagement des maisons mobiles sur fondation.

Après discussions et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la Ville de Lamèque, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la municipalité, et ce, aux conditions suivantes :

- permettre l'ajout des maisons-mobiles à l'intérieur des zones RA uniquement;
- ériger les maisons mobiles de façon à ce que la façade avant de la maison mobile donne sur la ligne de rue au lieu d'être érigée de façon à ce que la façade de côté donne sur la ligne de rue. Cet aménagement parallèle à la rue s'intégrerait mieux parmi les habitations unifamiliales déjà établies; et,
- que les maisons mobiles situées en zone RA respectent les mêmes exigences qu'en zone RM, incluant les dispositions retrouvées pour les bâtiments/constructions accessoires reliées aux maisons mobiles
- que les maisons mobiles soient aménagées sur fondation ou sur pieux.

En respectant ces conditions, cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire.

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 67

#### Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Paquetville

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP-67 ».

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis sur la longueur de rue proposée par le requérant et la problématique de la circulation en cas d'incendies ou d'évacuation du secteur puisque qu'un seul accès est présent sur le plan de lotissement.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin de préciser que le requérant a été avisé de ces problématiques.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la possibilité de connecter sur une autre rue existante ainsi que sur les services du réseau d'égout municipal.

Après discussions et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander, au conseil municipal du village de Paquetville, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la municipalité, ces dernières ayant été jugées déraisonnables et non souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 68

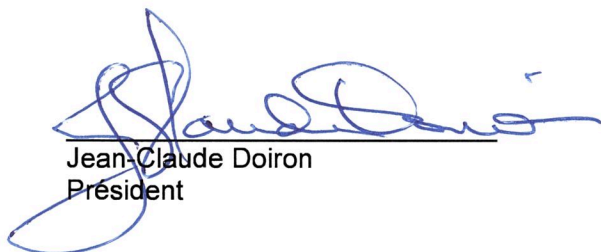
H. Autre

Le président, monsieur Jean-Claude Doiron a pris la parole afin d'aviser que la prochaine réunion du CRP sera tenue le mercredi 22 août 2018.

CRP18 – 69

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.



Jean-Claude Doiron  
Président