

Projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 15 juin 2016 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents:

Gaston Paulin
Jean-Paul Robichaud
Benoit Savoie
Edmond Beattie
Jean-Claude Doiron

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

Était Absente :

Line Thériault

Sept (7) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h02.

CRP16 - 41

A- Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP16 - 42

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.

CRP16 - 43

C- Conflits d'intérêts

Le président du comité a avisé les membres de bien vouloir se retirer de la salle de réunion s'ils se trouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP16 - 44

D- Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 mai 2016

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 mai 2016 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

E- Demandes à traiter

CRP16 – 45(1)

Annexe 9 – Demande de dérogation 057976 N.B. Inc (Greco)

N° de dossier : 2743

N° d'application : 34949

N° requête : 11456

Localisation : 181, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20385449

Zonage : M (mixte)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire remplacer une enseigne autoportante et aménager une terrasse en cour avant.

Dérogation :

Modifier une enseigne autoportante à 0 m et à 0,6 m au lieu de 4,75 m d'une ligne de rue;
Modifier une enseigne autoportante à l'intérieur d'un triangle de visibilité et;
Permettre une terrasse à 0 m au lieu de 3 m d'une ligne de rue.

Request:

Allow a freestanding sign at a distance of 0 metres and at 0.6 metres instead of 4.75 metres from the street line.
Modification of the sign located inside the visibility triangle.
Allow a terrace at 0 metres from the street line instead of 3 metres.

Raison de la demande:

Pour l'enseigne autoportante, le requérant veut utiliser la structure de l'enseigne existante. Pour la terrasse, l'espace disponible est assez restreint et il serait pratiquement impossible d'aménager une terrasse dans la cour avant tout en respectant la réglementation.

Monsieur Terry Ing et madame Valérie Ing 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 10 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 9
Tableau d'analyse – Dérogations

057976 N.B. Inc (Greco)
181, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet - NID 20385449

Modifier une enseigne autoportante à 0 mètre (rue Blanchard E.) et à 0,6 mètre (boul. St-Pierre O.) au lieu de 4,75 mètres d'une ligne de rue;

Modifier une enseigne autoportante à l'intérieur d'un triangle de visibilité et,

Permettre une terrasse à 0 mètre au lieu de 3 mètres d'une ligne de rue (rue Blanchard E.).

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p><u>Enseigne autoportante à 0 mètre et à 0,6 mètres au lieu de 4,75 mètres d'une ligne de rue et triangle de visibilité :</u></p> <p>Le requérant désire réutiliser une structure existante. De plus, en respectant les marges de recul et le triangle de visibilité, l'enseigne serait moins visible, encombrerait la circulation dans l'espace de stationnement et serait trop près du restaurant. Toute modification sur l'enseigne serait dérogatoire. Ces demandes sont justifiables.</p> <p><u>Terrasse à 0 mètre de la ligne de rue :</u></p> <p>Considérant l'emplacement du bâtiment, l'espace des stationnements et les portes d'entrée, la solution est nécessaire et justifiable.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non et Oui</p>	<p><u>Enseigne autoportante à 0 mètre et à 0,6 mètres au lieu de 4,75 mètres d'une ligne de rue et triangle de visibilité :</u></p> <p>Les demandes sont majeures. Par contre, l'enseigne autoportante est existante et la demande consiste à modifier uniquement un panneau des panneaux existant et de même dimension. Ces demandes sont raisonnables.</p> <p><u>Terrasse à 0 mètre de la ligne de rue :</u></p> <p>Le requérant propose une terrasse située à 0,9 mètre à l'avant de son restaurant afin de conserver un trottoir qui mène à un escalier. Dans une zone mixte, la terrasse est accessoire à un usage commercial. Ceci dit, l'arrêté de zonage permet les terrasses à 0 mètre de l'emprise à condition de se trouver sur le boulevard St-Pierre et d'être situé en zone C1. Donc, étant donné que le projet est à proximité d'une zone C1 (210 mètres) et situé sur le boulevard St-Pierre, la demande est raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du</p>	<p>Oui et Non</p>	<p><u>Enseigne autoportante à 0 mètre et à 0,6 mètre au lieu de 4,75 mètres d'une ligne de rue et triangle de visibilité :</u></p> <p>Les principes législatifs concernant les marges de reculs des lignes de rues se rapportent au domaine public, soit à la sécurité de la population et à l'entretien d'une voie</p>

voisinage?	<p>publique. Ici, le projet est de modifier uniquement un panneau de même dimension sur une enseigne existante. Cette demande aurait été à l'encontre de ce principe si le requérant avait modifié la structure de l'enseigne.</p> <p><u>Terrasse à 0 mètre de la ligne de rue :</u></p> <p>Le principe 2.1 du Plan municipal propose de favoriser un développement économique tout en respectant la compatibilité entre le résidentiel et le commercial. Aucun des lots adjacents n'est résidentiel et plusieurs terrasses sont déjà présentes le long du boulevard qui est lui-même très achalandé. Donc, ce principe est respecté et cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage.</p>
Recommandation	<p>L'équipe technique recommande les dérogations afin de permettre une enseigne autoportante à 0 m et ce, à 0,6 mètre au lieu de 4,75 mètres d'une ligne de rue et à l'intérieur d'un triangle de visibilité et de permettre une terrasse à 0 mètre au lieu de 3 mètres d'une ligne de rue considérant ces demandes raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</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 Terry Ing a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur et madame Ing ont quitté la salle.

CRP16 – 45(2)

Annexe 14 – Demande de dérogation Jean McCann

N° de dossier : 13087

N° d'application : 34917

N° de requête : 11522

Localisation : 25, chemin de la Dune (P), Caraquet

NID : 20394490, 20882023

Zonage : VI-1 (villégiature avec roulotte de voyage) et VI-2 (villégiature sans roulotte de voyage)

Aménagement proposé :	Le requérant, Mr. Jean McCann, désire agrandir un chalet pour faire une chambre et un garage attaché. Cependant, le projet ne pourrait respecter l'Arrêté de Zonage de Caraquet en 2 points.
Dérogation :	Permettre l'agrandissement d'un chalet à 22 m au lieu de 30 m d'un cours d'eau (article 13.27.3.a)) ; Permettre l'agrandissement d'un chalet à 4.26 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot (article 13.16.6.1.b))
Request :	Allow the expansion of the cottage at a distance of 22 metres instead of 30 metres from a watercourse; Allow the expansion of the cottage and at a distance of 4.26 metres instead of 6 metres from the rear lot line.
Raison de la demande :	Afin de pouvoir agrandir le chalet pour y ajouter une chambre et un garage attaché.

Monsieur Jean McCann et Madame Anne Pinet 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 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 3 commentaires, sans aucune objection, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 14 Tableau d'analyse – Dérogations

Jean McCann
25, chemin de la Dune, Caraquet - NID 20394490 et 20882023

Permettre l'agrandissement d'un chalet à 22 m au lieu de 30m d'un cours d'eau;
Permettre l'agrandissement d'un chalet à 4,26 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non et Oui	Le chalet est existant et située à ± 17,7 m de la rive. Une dérogation avait été accordée par la Commission en 2004 afin de permettre le chalet à cette distance. Donc, tout projet d'agrandissement sur l'une des façades latérales ou arrière du bâtiment principal serait dérogatoire. Ces demandes sont justifiables.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Les demandes sont majeures. Par contre, cette demande est raisonnable puisque l'agrandissement serait situé plus en retrait (de ± 4,3 m) de la Baie de Caraquet que le chalet existant.

		Pour ce qui est de la limite arrière, en 2004, le chalet avait été construit en prenant compte que sa façade avant était située sur la rue de l'Île. Aujourd'hui, le numéro civique du chalet et sa façade avant donne sur le chemin de la Dune. Donc, la limite latérale qui était respectée à l'époque devient alors sa limite arrière, mais avec un manque de 1.74 m. Cette demande est raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non et Oui	<p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de la ville de Caraquet en 2005, la Commission a accordé en zone de villégiature quatre (4) agrandissements ou constructions de chalets ou de bâtiments accessoires à moins de 30 m d'un cours d'eau. Par conséquent, le projet proposé ne créerait pas de précédent.</p> <p>La dérogation n'affecte pas le caractère du voisinage considérant que les chalets adjacents longeant la côte sont déjà alignés ensemble et sont situés à moins de 30 m de la Baie de Caraquet (entre 22 m et 25 m).</p> <p>La limite arrière exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Considérant que le chalet situé sur la propriété située à l'arrière de ceux à l'étude et qui pourrait être affectée par cette demande est situé à ± 140 m de la limite arrière du requérant. Cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande d'accorder ces demandes et de permettre l'agrandissement d'un chalet à 22 m au lieu de 30 m d'un cours d'eau et à 4.26 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot considérant les dérogations raisonnables et les aménagements proposés souhaitables pour l'aménagement de ces propriétés.

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 McCann a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet présenté.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Edmond Beattie, appuyé de monsieur Benoît Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean McCann et Madame Anne Pinet ont quitté la salle.

CRP16 – 45(3)

Annexe 7 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Fernand Brideau

N° de dossier : 5522

N° de requête : 11621

Localisation : Tracadie-Sheila

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique et les lots 2016-4 à 2016-11.

Dérogation et
approbations :

Permettre une largeur de 53,26 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-5; une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-6, une largeur de 52 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-7, une largeur de 52 mètres au lieu de 54 mètres pour le lot 2016-8 (arrêté no. 108, article 10.33.3.1a)). Permettre un îlot ayant une profondeur d'un lot au lieu de deux (arrêté no. 36, article 5 (3)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)). Approbation des lots 2016-4 à 2016-11.

Request:

Allow a frontage of 53.26 metres instead of 54 metres for lot # 2016-5; allow a frontage of 20 metres instead of 54 metres for lot 2016-6; allow a frontage of 52 metres instead of 54 metres for lot # 2016-8.
Allow a block with a depth of one lot instead of two.
Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street.
Approval of lots # 2016-4 to #20106-11.

Monsieur Fernand Brideau et Monsieur René Brideau 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 quelques commentaires, non pertinents au projet, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 7
Tableau d'analyse – Lotissement Fernand Brideau

Tracadie – NID 20157921

Permettre des largeurs de lots inférieurs aux normes du règlement de zonage.
Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil et en plus de déroger sur les largeurs de lots.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et Non	La dérogation pour le lot 2016-6 est considérée comme majeure, mais pour les autres dérogations nous les considérons comme mineurs.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Dans son ensemble, le tracé de rue proposé est adéquat et fonctionnel. Cependant, la création du lot 2016-6 ne cadre pas avec la réglementation applicable.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande à l'exception de la dérogation pour le lot 2016-6. L'équipe technique recommande que le lot 2016-6 soit modifié de sorte à ce que la largeur respecte les normes minimales. Avec ces changements l'équipe technique juge le projet souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Suite à la présentation, 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 Fernand Brideau a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la grandeur des lots déjà habités et la raison du nombre de lots à créer. Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'expliquer la réglementation entourant le lotissement, les raisons des recommandations et des inconvénients et avantages encourus par les recommandations de l'équipe technique.

Afin de répondre aux questions de la part de monsieur René Brideau et de la part des membres du CRP, monsieur Paul-Émile Robichaud a apporté des précisions sur les zones tampons et les lots en drapeaux.

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 telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Fernand Brideau et Monsieur René Brideau ont quitté la salle.

Annexe 5 – Demande d’approbation de lotissement Gestion L. Thériault Inc.

N° de dossier : 5519

N° de requête : 11570

Localisation : Tracadie

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger une rue publique et créer les lots 2016-1 à 2016-12.

Approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)).
Approbation des lots 2016-1 à 2016-12.

Request :

Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public Street.
Approval of lot #2016-1 to #2016-12.

Monsieur Léopold Thériault était présent 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 qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 5
Tableau d'analyse – Lotissement Gestion L. Thériault Inc.**

Municipalité Régionale de Grand Tracadie – NID 20126207

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Le projet proposé n'enclenche aucune dérogation au règlement de lotissement de la municipalité.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet est en zone résidentielle, les services ont déjà été installés par le promoteur.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain

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

Monsieur Léopold Thériault a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet de lotissement.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Léopold Thériault a quitté la salle

CRP16 – 45(5)

Annexe 12 – Demande d'approbation d'usage et de dérogation Livain R. Lanteigne

N^o de dossier : 9910

N^o d'application : 34443

N^o de requête : 10507

Localisation : 346 A, boulevard St-Pierre Est, Caraquet

NID: 20669412

Zonage : NPR (naturel, de protection et récréatif)

Aménagement proposé :

Le requérant désire aménager un complexe récréatif sur sa propriété avec une serre biologique de 30' x 32'. Ce complexe sera agrémenté d'un usage agricole thérapeutique.

Dérogation : Permettre une serre en cour avant au lieu d'être en cour latérale ou arrière du lot. Approbation de la Commission pour l'activité proposée.

Request: Allow a greenhouse in front yard instead of the side yard or rear yard.
Approval of the activity.

Raison de la demande : Désire opérer une activité qui est inexistante dans la région.

Monsieur Livain R. Lanteigne était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 12 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 12 Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Livain R. Lanteigne
346 A, boulevard St-Pierre Est, Caraquet - NID 20669412

Obtenir l'approbation de la Commission pour aménager un complexe récréatif.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	La propriété est située dans un secteur d'affectation naturelle, de protection et récréative (NPR) au plan d'urbanisme et dans une zone naturelle, de protection et récréative (NPR) à l'arrêté de zonage où l'usage d'un complexe récréatif comportant aux maximum deux unités d'habitations est autorisé par l'entremise d'une approbation de la Commission d'aménagement (Article 34(4)c) et 34(5) de la Loi sur l'urbanisme).
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Le principe inscrit dans l'arrêté de zonage est d'encadrer au mieux ces complexes récréatifs ou communautaires ainsi que les usages pouvant s'y rattacher, cas par cas et avec l'approbation de la Commission, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. En imposant certaines conditions, cette intention serait respectée. De plus, en considérant qu'il n'y a pas de champs de captage à proximité et que les zones naturelles sont en partie consacrées à l'exploitation des ressources naturelles (agriculture biologique), la demande est jugée raisonnable. Ce centre de ressourcement comporterait 3 composantes : l'éco-tourisme, l'agriculture biologique et l'éducation holistique (apprentissage par l'expérience). La propriété à l'étude possède 59 acres. On y retrouverait, une fois le complexe terminé, la résidence du requérant,

		<p>une ferme (zoothérapie), une serre, verger, jardin, production commerciale de camérisés sur un acre et une résidence pouvant loger 14 personnes. Le complexe offrirait différents ateliers et activités saisonnières aux personnes inscrites et aux visiteurs sur des thèmes comme le yoga, la nutrition et des cures de désintoxications.</p>
<p>La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque le complexe serait aménagé complètement à l'intérieur des terres et dans un secteur boisé.</p>
<p>La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le complexe serait situé à plus de 70 m de l'habitation la plus près et à plus de 400 m du boulevard St-Pierre Est. À noter que le requérant traverse quatre lots voisins depuis le boulevard Saint-Pierre Est afin de pouvoir se rendre sur sa propriété.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation afin de permettre au requérant d'aménager un complexe récréatif tel que décrit dans l'analyse, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Conserver un retrait de 30 m entre l'exploitation agricole et toutes habitations; -Maintenir une zone périphérique tampon (conservation du boisé existant ou plantation) de 5 m de largeur entre toutes exploitations agricoles et toutes limites de propriétés; -L'implantation d'un manège ou d'un enclos extérieur ne peut se faire à moins de 10 m d'une ligne de propriété; -La localisation d'une écurie ou d'une ferme ne peut se faire à moins de 10 m d'une ligne de propriété; -L'espace extérieur servant au pâturage des animaux doit être clôturé et situé à un minimum de 10 m des limites de propriété; -Les clôtures doivent respecter la section 13.8 de l'arrêté de zonage. Cependant, pour l'usage d'une écurie ou d'une ferme uniquement, les clôtures sous tension sont autorisées; -Ne pas entreposer le fumier à moins de 10 m de toute limite de propriété et à moins de 90 m de toute habitation; -Respecter les réglementations provinciales et fédérales applicables; -Obtenir un droit de passage notarié sur les propriétés adjacentes avec clauses décrivant l'usage effectué (commercial); et acquérir et maintenir en vigueur une police d'assurance responsabilité d'une valeur appropriée par l'assureur pour les utilisateurs du chemin privé vers la propriété du requérant.

		En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.
--	--	--

Suite aux présentations, 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.

Monsieur Lanteigne a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé ainsi que les projets futurs.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande d'approbation d'usage présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

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

Annexe 12 (suite)
Tableau d'analyse – Dérogation

Livain R. Lanteigne
346 A, boulevard St-Pierre Est, Caraquet - NID 20669412

- Permettre une serre en cour avant au lieu d'être en cour latérale ou arrière du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le bâtiment accessoire proposé (serre) pourrait être aménagé en cour arrière ou latérale du lot. Par contre, la propriété à l'étude serait aménagée en un complexe récréatif comportant plusieurs usages dont un centre éco-tourisme, un centre de ressourcement, un centre d'hébergement, une ferme où l'agriculture biologique serait pratiquée. Pour ces raisons, cette demande est justifiable.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La demande est majeure (100%). Par contre, le bâtiment accessoire est dissimulé par un couvert forestier dans un secteur d'affectation naturelle, de protection et récréative (NPR) caractérisé par une forte densité d'arbres matures et ferait partie intégrante d'un complexe récréatif. Le chemin d'accès menant à la propriété serait situé entre le bâtiment accessoire (serre) proposé et la résidence du requérant. De plus, les autres dispositions de l'arrêté sont respectées. Cette demande est jugée raisonnable.

La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le bâtiment accessoire n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le complexe serait situé à plus de 400 m du boulevard St-Pierre Est et dans un secteur complètement boisé.
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant afin de permettre une serre en cour avant considérant que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Lanteigne a quitté la salle.

CRP16 – 45(6)

Annexe 1 – Demande permis provisoire Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit

N° de dossier : 19551

N° d'application : 34753

N° de requête : 11133

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 événement de trois jours incluant des spectacles de musique et un regroupement de roulotte de voyage sur ses terrains. Entre 200 et 300 personnes sont attendues, la musique serait jouée 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.

Dérogation : Autoriser un permis provisoire afin d'avoir un évènement du 1 au 3 juillet afin de présenter un spectacle de musique. (Arrêté 108 article 2.2.2)

Request : Authorize a provisional permit in order to have a musical event from July 1st to July 3rd.

Raison de la demande : Afin que l'évènement puisse avoir lieu.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 10 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaires n'avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 1 Tableau d'analyse – Permis provisoire

Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit
3495, rue de la Chapelle, Tracadie - NID 20566956 et 20579082

Autoriser un permis provisoire afin d'avoir un évènement du 1^{er} au 3 juillet 2016 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 où 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 d'une semaine incluant les 3 jours de l'activité (1er au 3 juillet 2016, et ce, afin d'avoir le temps d'organiser ladite activité et, à la fin de cette dernière, remettre la propriété à son état original. L'équipe recommande également que cette approbation soit conditionnelle à l'obtention d'une résolution du conseil municipal autorisant la CSRPA à entreprendre les procédures légales applicables en cas d'infraction suite à l'échéance du permis provisoire émis.

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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique, telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de permis provisoire présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 45(7)

Annexe 4 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Jean-Pierre Haché

N° de dossier : 5518

N° de requête : 11549

Localisation : St-Isidore

Zonage : RR (résidentiel rural)

Aménagement proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer un lot d'utilité publique d'une superficie de 1200 mètres carrés dans le but d'y aménager une station de pompage et un restant de terrain.

Dérogation et approbations :

Permettre un lot d'utilité publique avec une superficie de 1200 mètres carrés au lieu de 2000 mètres carrés (Arrêté no. 11-20,

article 11.10.4.2). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement du lot d'utilité publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)).

Request : Allow a public utility lot with an area of 1200 square meters instead of 2000 square meters. Make a recommendation to the Municipal Council in regards of the location of the public utility lot.

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 quelques commentaires, sans aucune objection, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 4 Tableau d'analyse – Lotissement Jean-Pierre Haché

Saint-Isidore NID – 20802880

**Permettre un lot avec une superficie inférieure aux normes pour le lot proposé.
Recommander au Conseil l'emplacement du lot proposé.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que la superficie minimale du lot proposé n'est pas respectée. Aussi, 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'un lot d'utilité publique.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	La demande de dérogation est majeure, soit de 40% pour la superficie du lot.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	La largeur et la profondeur du lot proposé respectent les normes minimales du règlement de zonage pour un lot desservi mais non la superficie. Cependant son utilité est primordiale pour le prolongement du service d'égout public pour le village. Sa localisation a été déterminée en fonction de facteurs d'ingénierie, de topographie et d'accessibilité au service existant.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et d'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 45(8)

Annexe 6 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Nichole Ladéroute

N° de dossier : 5521

N° de requête : 11618

Localisation : Néguaç

Zonage : M1 (mixte)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer un lot d'utilité publique d'une superficie de 376 mètres carrés et un restant de terrain.

Dérogation et
approbations :

Permettre un lot d'utilité publique avec une profondeur de 17 mètres au lieu de 30 mètres et une superficie de 376 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés (Arrêté no 99-33, article 25.10.10(1)c)ii) et iii)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement du lot d'utilité publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)).

Rerquest:

Allow a public utility lot with a depth of 17 metres instead of 30 metres and with an area of 376 square metres instead of 690 square metres,
Make a recommendation to the Municipal Council in regards of the location of the public utility lot.

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 quelques commentaires négatifs, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 6 Tableau d'analyse – Lotissement N. Ladéroute

Néguaç NID – 40208571

Permettre une profondeur et une superficie inférieures aux normes pour le lot proposé. Recommander au Conseil l'emplacement du lot proposé.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les dimensions minimales d'un lot ne sont pas respectées. Aussi, 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'un lot d'utilité publique.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 43,3% pour la profondeur et de 45,5% pour la superficie.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	C'est certain que la création de ce lot ne cadre pas avec la forme et les dimensions des lots environnants. Cependant son utilité est primordiale pour le prolongement du service d'égout public pour le village. Sa localisation a été déterminée en fonction de facteurs d'ingénierie, de topographie et d'accessibilité au service existant.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain.

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 45(9)

Annexe 8 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Les Sucrieries Thériault Ltée

N° de dossier : 5523

N° de requête : 11597

Localisation : Paquetville

Zonage : RC (Résidentiel uni, bi et multifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique et les lots 2016-1 à 2016-4.

Dérogation et
approbations :

Permettre une longueur de cul-de-sac d'environ 204 mètres au lieu de 180 mètres (arrêté no. 24, article 4(5). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)). Approbation des lots 2016-1 à 2016-4.

Request:

Allow a length of approximately 204 metres instead of 180 metres for a dead end.
Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street.
Approval of lots #2016-1 to 2016-4

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 quelques commentaires, sans aucune objection, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 8 Tableau d'analyse – Lotissement Les Sucreries Thériault Ltée

Paquetville – NID 20117362

Permettre une longueur de cul-de-sac légèrement plus long que le règlement le permet. Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR doit recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil et en plus de déroger sur la longueur de la rue.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation n'est que d'environ 10%. Cependant il n'y pas de d'aire de virage de proposé à l'extrémité de la rue.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le village, ayant placé ce coin de leur territoire en zone résidentielle, prévoyait l'aménagement de ce type de projet dans ce secteur.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain en autant qu'un rayon de virage temporaire de 20 mètres soit aménagé à l'extrémité de la rue proposée.

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.

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique, telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation et d'approbation de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 45(9)

Annexe 11 – Demande de permis provisoire Simon Gionet

N° de dossier : 19651

N° d'application : 34903

N° de requête : 11415

Localisation : rue Morais, Bas-Caraquet

NID: 20338786

Zonage : N (naturel)

Aménagement
proposé :

L'entreprise Innergex Énergie Renouvelable Inc. désire installer une tour de mesure des vents afin de valider la viabilité d'un projet éolien sur le terrain appartenant à Simon Gionet. Cependant cet usage n'est pas permis dans le règlement de zonage du village de Bas-Caraquet.

Dérogation :

Permettre un permis provisoire d'un an afin d'installer une tour de mesure des vents.

Request: Allow a provisional permit of one year in order to install a wind monitoring tower.

Raison de la demande : Afin de pouvoir capter les données des forces des vents pour voir si un projet d'installation d'éoliennes est viable à long terme.

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 2 commentaires, dont 1 négatif au projet, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 11 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Simon Gionet
Rue Morais, Bas-Caraquet - NID 20338786

Permettre un permis provisoire d'un an afin d'installer une tour de mesure des vents.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui et Non	La propriété est située dans un secteur d'affectation naturel (N) pour l'exploitation des ressources (vent) au plan d'urbanisme et dans une zone naturelle (N) où l'usage d'une tour de mesure des vents n'est pas autorisé spécifiquement.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Aucun travaux d'aménagement n'a été débuté par l'entreprise (Innergex énergie renouvelable inc.) lors de sa demande.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	L'entreprise propose d'installer une tour d'analyse de la vitesse et de la direction des vents, et ce, d'une hauteur de 60,26 m. Installée de façon temporaire sur la propriété de M. Gionet, l'objectif de celle-ci serait de valider la viabilité d'un projet éolien. Cette tour alimentée par énergie solaire serait visitée par l'entreprise une fois par mois. Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque la tour serait aménagée complètement à l'intérieur des terres et dans un secteur boisé.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que la tour serait située à plus de 1 200 m de l'habitation la plus près.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre l'installation d'une tour de mesure des vents, et ce, à la condition suivante :

	<p>-fournir une résolution du conseil municipal du village de Bas-Caraquet s'engageant à mandater la CSRPA à entreprendre les procédures légales en cas d'infraction à l'échéance du délai prescrit par le permis.</p> <p>L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.</p>
--	---

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

Aucune question ne fut posée ni aucun commentaire n'a été fait de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de permis provisoire présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 46

F- Compte rendu des demandes étudiées à l'interne

1. Annexe 2- Demande de dérogation Lucie LeBouthillier, Bas-Caraquet
2. Annexe 3- Demande de dérogation Lugi Noël, Anne Robichaud et Louise Robichaud, Caraquet
3. Annexe 13- Demande de dérogation Eitaro et UrsuleTakatsuka, Bertrand


CRP16 – 48

G- 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 20h15.

/lr


 Caraine Godin-Poirier
 Directrice adjointe du Service d'urbanisme
 Pour
 Benjamin Kocyla
 Directeur de la planification


 Natacha Cormier
 Secrétaire