

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

Étaient présents :

Réginald Paulin	Nadine LaPlante, CSRPA
Jean-Claude Doiron	Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Jean-Paul Robichaud	Noël-Guy Brideau, CSRPA
Gaston Paulin	Natacha Cormier, CSRPA
Edmond Beattie	Julie Ozell, CSRPA
Line Thériault	Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Était absent :

Eugène Basque

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

CRP - 45

A- Adoption de l'ordre du jour

Monsieur Doiron a avisé les membres que l'annexe 6 était annulée et que l'annexe 10 était reportée à une date ultérieure.

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

B- Téléphones cellulaires

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

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.

D- Adoption des comptes rendus des réunions du CRP des 15 et 22 mai 2013

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que les comptes rendus des 15 et 22 mai 2013 soient acceptés tels que distribués

Adopté à l'unanimité

Annexe 7 – Demande de dérogation Martin Savoie et Manon Degrâce

No. application : 29655

Localisation : 165, rue Goupil, Shippagan

NID: 20790317

Zonage: RA (Zone habitation unifamiliale)

Aménagement
proposé:

Les requérants désirent modifier leur maison en y ajoutant une toiture d'une grandeur de 1,7m x 2,7m (5'-6" x 8'- 9"). Cependant, ce projet ne respecterait pas l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan puisque ladite maison est trop près de la ligne de rue, soit à une distance de moins de 7,5m de cette dernière.

Dérogation:

Permettre l'ajout d'un portique sur la maison existante et ce, en cour avant; et
Permettre l'ajout d'une toiture d'une grandeur de 1,7m x 2,7m (5'-6" x 8'-9") sur la maison existante et ce, à une distance de 6m au lieu de 7,5m par rapport à la ligne de rue.
(arrêté no. 78 - articles 11.5.4 a) et 11.4.11 - tableau 1, no.8 b))

Raison de la demande: Afin d'ajouter une nouvelle toiture à la maison existante et y apporter des rénovations extérieures.

Monsieur Martin Savoie et Madame Manon Degrâce étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de la propriété visée par ce projet avaient été consultés et qu'un seul commentaire positif, venant de la municipalité, avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

**Analyse pour la prise de décision
Dérogation**

Tableau d'analyse

Annexe 7- portique rue Goupil

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	oui	La maison se trouve déjà dans la marge avant, à moins de 7,5m de la ligne de rue. Donc, toute modification à sa façade est dérogatoire.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?		D'après les photos aériennes, la maison se situe actuellement à environ 5m de la ligne de rue. Cependant, les trottoirs ne sont pas développés et le gazon de la cour avant va jusqu'au bitume, soit à 2m dans l'emprise de la rue, ce qui donne l'impression que la maison se situe à environ 7m de la rue. Avec un empiètement supplémentaire de 1,7m, la maison serait située à 3,7m de la ligne de rue ou à 5,7m du bitume.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	oui	En regardant l'alignement des maisons voisines, on remarque que la maison numéro 167 est légèrement plus avancée. Les dirigeants des services techniques de la municipalité ont été consultés et n'ont pas d'objection au projet quant à l'entretien de la rue.
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation la jugeant raisonnable.

Suite aux présentations, 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 Martin Savoie a pris la parole et a mentionné qu'il devait inévitablement remplacer le perron existant car il était devenu dangereux pour la sécurité du public.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a recommandé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Martin Savoie et Madame Manon Degrâce ont quitté la salle.

Annexe 8 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Lucie Lebouthillier

Localisation : Néguac

NID : 40453524 et 40424541

Zonage : C (côtier) et M1 (mixte)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer deux rues publiques, une rue future, 14 lots pour usage résidentiel desservis par le réseau d'égout communautaire et, la parcelle "A" pour être annexée au lot appartenant à Allain Ventures Inc.

Dérogations et
approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement des rues publiques (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)). Cette nouvelle opération cadastrale rendrait dérogatoires deux aménagements existants, soit un patio localisé en cour avant (arrêté no. 99-33, article 10.6(1)b)) et, une enseigne autoportante d'environ 12,62 mètres carrés et d'une hauteur approximative de 10 mètres à une distance de 1,33 mètres au lieu de 7 mètres de la rue proposée (arrêté no. 99-33, article 10.16(9)a)). Approbation des lots 2013-1 à 2013-14 inclusivement et de la parcelle "A".

Monsieur Robert Frenette et Madame Lisette Frenette étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné que tous les lots proposés dans ce projet seraient desservis par le réseau d'égout municipal.

Suite à la présentation de la demande, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation
Lotissement Lucie Lebouthillier – Néguaac
Tableau d'analyse

Annexe 8

La dérogation et la demande représentent-elles une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., cette demande doit être présentée devant le CRP de la commission. Aussi, ce projet enclenche des dérogations à deux infrastructures existantes situées sur le lot localisé au sud de la rue projetée.
La dérogation et la demande sont-elles mineures, sont-elles raisonnables?	Oui et non	Du point de vue du tracé des rues et de la configuration des lots, nous pouvons affirmer que le projet rencontre les normes de lotissement de la municipalité, par conséquent, nous jugeons cette demande raisonnable. Cependant, la dérogation par rapport à la localisation de l'enseigne existante est considérée comme majeure.
La dérogation et la demande respectent-elles les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	Étant donné que le projet se situe en zone côtière, laquelle permet le développement résidentiel, le plan rural du village de Néguaac serait respecté. Cependant, le caractère du voisinage pourrait être affecté par l'aménagement d'une rue publique à l'endroit proposé, particulièrement en ce qui a trait à la dynamique liée à l'intersection de la rue Principale. En effet, aménager une rue publique entraîne systématiquement des travaux d'entretien. De plus, la présence de l'enseigne existante à une distance de 1,33 mètre de ladite rue pourrait occasionner des risques d'endommagement pour la propriétaire du lot. Toutefois, en aménageant un développement de cette taille à proximité du noyau villageois, le flux de circulation dans le périmètre immédiat du projet proposé augmenterait de façon considérable. Cette dynamique ne peut qu'être prolifique et positive pour les commerçants avoisinants.
Recommandation		Le personnel du bureau du service d'urbanisme est d'avis que le CRP de la commission devrait recommander l'emplacement de la rue projetée au Conseil municipal de Néguaac. Par contre, il serait recommandé d'éliminer la partie de rue en forme d'arc, jugée non souhaitable pour le projet proposé. De plus, le personnel encourage le Conseil municipal à prendre les mesures nécessaires avec la propriétaire du 930, rue Principale de sorte à minimiser les dégâts potentiels qui pourraient être causés à l'enseigne existante par les travaux d'entretien de la rue proposée.

Monsieur Robichaud a mentionné que le village de Néguaac ne souhaitait pas aménager l'arc de rue proposé dans le projet. De plus, la pente du terrain visé pourrait faire en sorte qu'un système de pompage devienne nécessaire.

Par la suite, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron a avisé Madame Frenette (voisine) qu'elle avait 5 minutes pour exprimer ses commentaires.

Étant propriétaire du commerce situé au 930, rue Principale (NID 40409021), donc voisin du lot qui est à l'étude, Madame Frenette s'est présentée à l'avant pour fournir quelques explications aux membres du comité. Elle a mentionné qu'elle avait pris les mesures et qu'elle avait déterminé que l'enseigne de son commerce était située à une distance de 18" de la limite latérale Nord de sa propriété, soit plus près que mesuré par l'arpenteur-géomètre. Elle a parlé de la présence de sol contaminé à proximité des terrains. De plus, elle a mentionné qu'elle était d'avis que cette contrainte environnementale puisse limiter les possibilités d'aménagement sur sa propriété. Elle a mentionné que Madame Lebouthillier est propriétaire de tous les terrains entourant le sien et que la rue proposée devrait plutôt se situer de l'autre côté du commerce et ce, afin d'éviter que l'enseigne située sur sa propriété soit endommagée par les travaux d'entretien qui seront effectués sur la rue proposée.

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

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Paul-Émile Robichaud a mentionné que le plan d'arpentage dans ce dossier démontrait que l'enseigne du commerce se situe à une distance de 1,33 mètre de la limite latérale du lot. Il a ajouté que la rue n'était pas localisée à l'endroit proposée par Madame Frenette puisqu'elle nécessitait la construction de rues supplémentaires, ce qui entraînerait des coûts additionnels.

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et recommande l'emplacement de la rue projetée au conseil municipal, cette partie de la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain et, d'éliminer la partie de rue en forme d'arc, laquelle a été jugée non souhaitable pour le projet proposé. De plus, il a été recommandé que le Conseil municipal prenne les mesures nécessaires avec la propriétaire du 930, rue Principale de sorte à minimiser les dégâts potentiels qui pourraient être causés à l'enseigne existante par les travaux d'entretien de la rue proposée

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Robert Frenette et Madame Lisette Frenette ont quitté la salle

Annexe 12 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement
Lotissement C.R. inc.

Localisation : Haut-Shippagan

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer deux accès privés et 8 lots réglementaires.

Dérogation et

approbations : Permettre les lots 2013-1 à 2013-8 sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement des terrains (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Permettre, pour une partie du lotissement, un îlot ayant une profondeur correspondant à un lot au lieu de deux. Approbation des lots 2013-1 à 2013-8 inclusivement.

Monsieur Christian Larocque et Monsieur Wesley Wilson étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran.

Suite à la présentation de la demande, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation
Lotissement C.R. inc.
Haut-Shippagan**

Tableau d'analyse

Annexe 12

La dérogation et la demande représentent-elles une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement, cette demande doit être étudiée par la commission de services régionaux.
La dérogation et la demande sont-elles mineures, sont-elles raisonnables?	Oui	Tout d'abord, les lots donnant sur l'accès privé, ainsi que la création de l'accès au rivage, respectent la politique de la commission à cet effet. La demande est jugée raisonnable pour ce qui est de la profondeur de l'îlot étant donné la problématique liée au manque de visibilité sur le chemin des Huîtres.

La dérogation et la demande respectent-elles les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	En ce qui a trait à l'accès, il aurait été préférable d'englober une partie de l'allée Théodule à même l'accès privé proposé, cependant, le propriétaire de l'accès Théodule ne veut pas collaborer avec le développeur du projet qui nous est soumis.
Recommandation		Le personnel du bureau du service d'urbanisme juge cette demande souhaitable pour l'aménagement des terrains à condition que l'accès privé soit utilisé pour entrer et sortir des lots qui ne respectent pas les normes de visibilité du ministère des Transports du N.-B. (2013-5, 2013-6, 2013-7) et qu'une note à cet effet soit inscrite par l'arpenteur-géomètre sur le plan final de lotissement.

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

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des terrains

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Christian Larocque et Monsieur Wesley Wilson ont quitté la salle.

CRP - 49

Annexe 2 – Demande de dérogation René et Pauline Haché

No. application : 29542

Localisation : 14, rue David, St-Isidore

NID: 20564100

Zonage : RB (zone habitation uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant souhaite construire un patio semi-ouvert d'une grandeur totale de 3m x 5m (10' x 17') en agrandissant un perron existant, qui a une grandeur de 1,2m x 3m (4' x 10') et qui est situé en

cour avant de la propriété. Cependant, ce projet ne peut pas respecter la réglementation liée aux patios de l'arrêté de zonage du village de St-Isidore.

Dérogation : Permettre l'aménagement d'un patio semi-ouvert d'une grandeur totale de 3m x 5m (10' x 17') et ce, en cour avant de la propriété.
(arrêté no. 11-20, article 11.4.12 - tableau 1 no. 10 a))

Raison de la demande: Afin d'avoir assez d'espace pour installer des meubles de patio et profiter de l'ombrage qui est plus présent de ce côté de la maison.

Monsieur René Haché était présent afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 6 propriétaires de lots voisins de la propriété à l'étude avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du service d'urbanisme.

Suite à la présentation de la demande, la directrice adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse qui a été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 2

Tableau d'analyse : René et Pauline Haché, Saint-Isidore
PID : 20564100

Permettre un patio partiellement couvert d'une grandeur de 3m x 5m (10' x 17'), et ce, en cour avant de la propriété.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Demande nécessaire pour réaliser le projet tel que proposé par les requérants.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Cette demande est majeure (100%) et non raisonnable. Il existe déjà un patio en cour arrière.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non et Oui	L'arrêté en vigueur ne permet pas l'usage d'un patio en cour avant et est justifié par le fait de respecter et protéger le caractère privé des gens du voisinage. En permettant le patio en cour avant, ces principes ne seraient pas respectés. Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucun commentaire ni objection n'a été reçu.

Recommandation	L'équipe technique ne recommande pas la localisation d'un patio en cour avant considérant que celui-ci peut respecter les normes prescrites à l'arrêté de zonage en vigueur (en permettant plutôt un perron de 2m x 5 m (6,6' x 17')) et que cette demande va à l'encontre des principes de la réglementation. La demande est considérée excessive.
----------------	---

Suite aux présentations, 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 Haché a pris la parole et a mentionné qu'il n'agrandissait pas vraiment les structures existantes mais qu'il placerait plutôt la partie servant d'accès au même niveau que celle qui est attachée à la maison en enlevant la ridelle existante, ce qui lui donnerait plus d'espace sur son patio.

À ce moment, le président du comité s'est adressé à l'équipe technique et a demandé s'il y avait un arrêté de zonage sur le territoire de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne qui permet les patios en cour avant. La directrice adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a répondu qu'aucune municipalité de la Péninsule acadienne ne permet les patios en cour avant. Elle a ajouté que les dimensions permises pour les perrons en cour avant pouvaient varier d'une municipalité à une autre mais que les patios étaient assurément interdits. Elle a terminé en expliquant qu'il serait possible pour Monsieur Haché de procéder à des aménagements sur le patio situé en cour arrière, comme par exemple, une pergola, qui lui permettraient de pouvoir profiter de l'ombrage pendant la journée.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et refuse la demande de dérogation, cette dernière ayant été jugée excessive

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur René Haché a quitté la salle.

CRP – 50

Annexe 5 – Demande d'approbation de lotissement Luc Chiasson

Localisation : Caraquet

Zonage : NPR (naturel, protection et récréatif)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger la rue Boudreau sur une distance approximative de 49 mètres et créer le lot 2013-1 d'une superficie de 1699 mètres carrés.

Approbation : Recommandation au conseil municipal relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)). Approbation du lot 2013-1.

Monsieur Luc Chiasson était présent afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran. Il a mentionné qu'il avait une préoccupation quant à la marge de recul exigée par rapport à la ligne hydro-électrique située à proximité du lot proposé mais qu'après vérification, les aménagements potentiels futurs pourraient être conformes, tout dépendamment du projet du requérant.

Suite à la présentation de la demande, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision

Lotissement

Luc Chiasson

Caraquet

Tableau d'analyse

Annexe 5

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 55 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., cette demande doit être étudiée par la commission de services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Le projet proposé ne comporte aucune dérogation. La largeur et la longueur de la rue sont respectées. Il y a suffisamment d'espace pour aménager une maison sur le lot 2013-1.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	Le projet est proposé en zone naturelle, de protection et récréative (NPR) plutôt qu'en zone résidentielle. Cependant, le voisinage serait peu affecté par ce développement.
Recommandation		Le personnel du bureau du service d'urbanisme recommande à la municipalité d'inclure ce projet en zone résidentielle.

Suite aux présentations, 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 et ils n'en avaient pas.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve le lotissement tel que présenté et recommande à la municipalité d'inclure ce projet en zone résidentielle, la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Luc Chiasson a quitté la salle.

CRP – 51

Annexe 1 – Demande de dérogation Jeancara ltée

No. application : 29423

Localisation : 49, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20385357, 20573945, 20389169, 20382461

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement
proposé:

Permettre un agrandissement d'une grandeur de 5,49m x 6,10m (18' x 20') au bâtiment déjà existant. Cependant, le projet proposé ne peut pas être conforme avec l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Dérogation:

Permettre l'agrandissement à une distance de 1,8m (6') au lieu de 3,4m (11') de la limite latérale Ouest; et
Permettre une zone tampon d'une largeur de 1,8m (6') au lieu de 4,5m (14.8').
(arrêté no. 211, articles 13.5.5.1 a) et 13.3.8 b))

Raison de la demande: La demande a été soumise car le requérant désire réorganiser l'entreposage intérieur lié à son commerce et agrandir la cuisine existante.

Monsieur Tony Murray était présent afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné qu'un seul commentaire positif avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Suite à la présentation de la demande, Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a fait part de l'analyse qui avait été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse – Annexe 1
Demande de dérogation**

Jeancara Ltée
49, boul. St-Pierre Ouest, ville de Caraquet (NID 20385357, 20573945, 20389169, 20382461)

Permettre un agrandissement de 5,49m x 6,10m (18' x 20') du bâtiment existant à une distance de 1,8m (6') au lieu de 3,4m (11') de la limite latérale Ouest; et

Permettre une zone tampon d'une largeur de 1,8m au lieu de 4,5m.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Un agrandissement conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet pourrait être construit.</p> <p>Toutefois, l'agrandissement est justifié à cet endroit puisqu'il serait dans le prolongement d'un mur existant et tient compte de l'aménagement intérieur du restaurant, de l'aménagement extérieur du terrain (pente et stationnements existants) et de la hauteur variable du bâtiment puisqu'il est sur un terrain en pente.</p> <p>De plus, même si l'agrandissement pourrait théoriquement s'effectuer ailleurs sur le terrain, l'emplacement ne serait pas nécessairement pratique vu la hauteur du bâtiment en cour arrière, latérale et latérale côté rue (Foley) pour le déchargement (livraisons) et ledit agrandissement ne serait pas nécessairement situé à proximité de la cuisine.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>Non/oui</p>	<p>La dérogation est majeure (47%).</p> <p>La distance de la limite de propriété est raisonnable considérant que l'agrandissement est une continuité du bâtiment existant et qu'il n'y aurait aucun rapprochement de ladite limite. De plus, l'agrandissement ne modifierait pas l'occupation du terrain. Le stationnement respecterait toujours l'arrêté de zonage. L'espace de livraison est</p>

		superposé à des cases de stationnements mais il s'agit d'une situation existante et l'agrandissement ne viendrait pas aggraver cette situation. De plus, de l'espace pavé additionnel aux cases de stationnement est disponible sur le terrain pour permettre le stationnement d'un camion si les espaces de stationnement sont occupés. Le domaine public ne serait donc pas utilisé.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges et les zones tampons visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé.</p> <p>Le bâtiment est existant et est situé à environ 24m de la limite de rue alors que la marge minimale requise est 7,5m. La zone tampon est déjà partiellement utilisée par du stationnement et un muret de béton.</p> <p>Le bâtiment des requérants et le bâtiment du lot voisin se situent à environ 10m l'un de l'autre, ce qui permet de minimiser les inconvénients de voisinage. Toutefois, l'agrandissement s'effectuerait en ligne avec la façade latérale du bâtiment résidentiel voisin. Toutefois, il y aurait des aménagements possibles qui permettraient de préserver l'intimité du voisin.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'agrandissement pour les raisons précitées mais, à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installer une clôture à la limite ouest de la propriété du requérant, sur une longueur équivalente à 13m mesurée à partir du bâtiment existant vers la rue et ce, afin de maintenir le caractère privé entre l'agrandissement du restaurant et le bâtiment résidentiel situé au 51, boul. St-Pierre Ouest (NID 20381653);

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant la demande.

Un membre a demandé si le client avait obtenu un permis pour effectuer les travaux et Madame Ozell a répondu que non.

À ce moment, Monsieur Murray a pris la parole et a expliqué qu'il avait débuté les travaux d'agrandissement avant d'obtenir le permis requis car l'entrepreneur en construction avec qui il fait affaires n'aurait été disponible à nouveau qu'au mois de novembre seulement. Il a par la suite demandé des explications quant à la clôture qui est exigée dans la recommandation de l'équipe technique. Il a mentionné qu'il y avait déjà un muret qui longe une partie de la ligne latérale côté Ouest. Il a ajouté qu'il était d'avis que l'aménagement d'une clôture à cet endroit n'était pas nécessaire et qu'elle augmenterait considérablement l'effet de cloison pour le propriétaire du lot voisin.

Il a terminé en demandant si, avec l'autorisation de son voisin côté Ouest, l'équipe technique pouvait retirer l'obligation d'aménager une clôture le long de sa limite latérale. Madame Ozell a mentionné que ce serait aux membres du CRP de décider de suivre ou non la recommandation de l'équipe technique. De plus, que la zone tampon constituait une exigence de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet et que le bureau du Service d'urbanisme avait pour mandat de faire respecter cet arrêté.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la demande de dérogation à la condition émise par cette dernière, ladite demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Tony Murray a quitté la salle.

CRP – 52

Annexe 11 – Demande de dérogation MQM Quality Manufacturing ltd

No. application : 29693

Localisation : 227, rue Industrielle, Tracadie-Sheila

NID: 20779526

Zonage : I1 (industriel central)

Aménagement
proposé :

Le requérant veut installer un deuxième bâtiment accessoire de type dôme d'une grandeur de 18m x 18m (60' x 60') sur le terrain où se situe l'entreprise. Cependant, ce projet contrevient à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila. À noter qu'une dérogation pour un premier bâtiment accessoire de

type dôme avait été accordée au requérant au mois d'août 2012.

Dérogation : Permettre un bâtiment accessoire de forme prohibée, c'est-à-dire en forme de dôme;
Permettre un bâtiment accessoire de forme prohibée d'une hauteur de 10m au lieu 7,5m et ce, dans une zone industrielle centrale;
Permettre un bâtiment accessoire de forme prohibée à une distance de 4,5m au lieu de 14m de la ligne de rue; et
Permettre un bâtiment accessoire de forme prohibée en cour avant;
(arrêté no 108, articles 10.13.5.1 c), 10.10.1, 10.13.4.1 a) et b), 10.13.8, arrêté modifiant no. 140)

Raison de la demande: La localisation de ce bâtiment accessoire a été choisie pour faciliter les déplacements entre ce dernier et le bâtiment principal existant. De plus, à cet endroit, le bâtiment accessoire proposé serait plus accessible et faciliterait l'entreposage qui serait effectué à l'intérieur de ce dernier.

Monsieur Félicien Arseneau était présent afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 2 propriétaires de lots voisins de la propriété à l'étude avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Analyse pour la prise de décision Dérogation

Tableau d'analyse MQM Quality Manufacturing ltd

Annexe 11

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	non	Un bâtiment accessoire à l'arrêté de zonage pourrait être aménagé ou construit. Le terrain a une superficie d'environ 7 acres. Cependant, le requérant avance une motivation financière pour ne pas respecter le règlement de zonage. Le dôme est une récupération et le fait de le positionner à côté de l'usine lui éviterait de préparer le terrain ainsi que d'investir dans un panneau électrique.
---	-----	---

<p>La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>		<p>Les 4 dérogations sont majeures. Une dérogation a déjà été accordée en août 2012 pour permettre un bâtiment accessoire en forme de dôme plus haut que le bâtiment principal. À l'époque, la demande a été acceptée considérant 2 aspects. 1- un bâtiment accessoire en forme de dôme a déjà été accepté, mais uniquement en zone industrielle. 2- sa localisation à 160m en cour arrière, dissimulé derrière le boisé, faisait en sorte qu'il ne serait pas visible de la rue et que sa hauteur supérieure au bâtiment principal ne pourrait être dessellée. Avec la localisation du projet actuel, le bâtiment accessoire serait visible, en cour avant et plus haut que le bâtiment principal. La demande n'est pas considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>non</p>	<p>4 dérogations pour un seul bâtiment accessoire. Le voisinage est une zone industrielle qui n'est pas aussi réglementée que les autres zones au niveau de l'entreposage par exemple. Cependant, les principes touchant les bâtiments et leur aménagement restent les mêmes que dans les autres zones. Le bâtiment accessoire ne doit pas être plus apparent que le bâtiment principal de par sa localisation, sa hauteur et/ou sa superficie.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la demande telle que présentée la jugeant excessive. Un dôme plus haut que le bâtiment principal ne pourrait être considéré raisonnable qu'aux mêmes conditions que la dérogation attribuée en 2012, à savoir éloigné en cour arrière et dissimulé par le boisé.</p>

Suite aux présentations, 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 Félicien Arseneau a pris la parole, s'est déplacé à l'avant pour expliquer la demande et a mentionné que le projet avait été soumis principalement pour des motifs financiers mais aussi pour des raisons de commodité. En effet, il a expliqué que la proximité du bâtiment proposé avec le bâtiment principal existant allait réduire considérablement les coûts liés aux déplacements des employés pendant leur quart de travail. Il a expliqué que la hauteur du bâtiment proposé n'aurait que 5' de plus que celle du bâtiment principal existant.

Des discussions ont eu lieu sur la localisation de l'autre bâtiment de type dôme, déjà présent sur la propriété, lequel est situé en cour arrière de la propriété et dissimulé par un boisé.

La directrice adjointe, Madame Godin-Poirier, a pris la parole et a précisé que la hauteur du bâtiment proposé serait 8' et non 5' de plus que celle du bâtiment principal existant. Elle a par la suite demandé à Monsieur Arseneau pourquoi le requérant n'avait pas proposé d'agrandir le bâtiment principal existant et il a répondu que c'était pour des motifs financiers.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et refuse la demande de dérogation, cette dernière ayant été jugée excessive

Étaient en faveur de la proposition :

Gaston Paulin
Réginald Paulin
Jean-Claude Doiron

Étaient contre la proposition :

Edmond Beattie
Line Thériault
Jean-Paul Robichaud

Rejetée

À ce moment, Monsieur Félicien Arseneau a quitté la salle.

CRP - 53

Annexe 4 – Demande de dérogation Paul Doiron et Cyndie Lanteigne

No. application : 29522

Localisation : 757, boulevard des Acadiens, Bertrand

NID: 20817649

Zonage : M2 (Mixte routière) et NPR (naturel, de protection et récréatif)

Aménagement
proposé :

Les requérants veulent construire un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 149,8m² (1612 p²). Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter l'arrêté du village de Bertrand en ce qui a trait à la superficie maximale permise pour ce type de bâtiment. À noter que la superficie du bâtiment principal (maison) est 122,6m² (1319p²).

Dérogation : Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 149,8 m² au lieu de 100m².
(arrêté no. 40, article 12.4.8.1 b))

Raison de la demande: Les clients souhaitent conserver les garages existants pendant la construction du nouveau bâtiment accessoire (garage), et ce, afin de pouvoir garder leurs articles personnels à l'abri pour ensuite les transférer dans ce nouveau bâtiment accessoire. Lesdits garages existants seraient par la suite vendus.

Monsieur Paul Doiron et Madame Cyndie Lanteigne étaient présents afin de fournir des explications.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 6 propriétaires de lots voisins de celui visé par cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Suite à la présentation, Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a expliqué l'analyse qui a été effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Tableau d'analyse - Annexe 4 Demande de dérogation

Paul Doiron et Cyndie Lanteigne
757, boul. des Acadiens - Village de Bertrand (NID 20817649)

Permettre un garage d'une grandeur de 149,8m² (1612 pi²) au lieu de 100m² (1076 pi²) en zone NPR et M2.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Un garage conforme à l'arrêté de zonage du village de Bertrand peut être construit. Considérant la superficie du lot, une superficie maximale totale de 236m ² est permise en bâtiments et constructions accessoires (10% du lot, puisque la majorité de la superficie du lot est située en zone M2). Le garage proposé est situé à cheval sur 2 zones aux dispositions différentes. La zone NPR limite la superficie à 100m ² et la zone M2 à 120m ² . Puisque plus de la moitié du garage est située en zone NPR, la dérogation est analysée par rapport à la superficie maximale de 100m ² .
---	-----	--

		<p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Bertrand, en novembre 2009, il n'y a pas eu de dérogation accordée pour permettre un bâtiment accessoire de plus de 120m². L'approbation de cette demande créerait donc un précédent.</p> <p>Les requérants justifient leur demande par le nombre de voitures (5), motos (2), motoneige et autres articles à entreposer.</p>
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	non	<p>La dérogation est majeure (25%).</p> <p>La superficie du garage proposé (149,7m²) est supérieure à la superficie de la maison (122,6m²). Différence de 27,2m² (292,8 pi²).</p> <p>La demande n'est pas jugée raisonnable considérant qu'un garage en zone industrielle est limité à une superficie de 150m², soit la superficie demandée par les requérants.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	non	<p>Le principe législatif concernant la superficie des garages est de permettre de l'entreposage accessoire à l'habitation. L'entreposage accessoire devrait donc occuper une superficie inférieure à la maison qui est l'usage principal. De plus, les usages et les bâtiments ayant des caractéristiques communes ont été regroupés dans des zones et les constructions futures sont réglementées par des caractéristiques communes, dont l'architecture incluant la superficie des garages.</p> <p>Le fait de permettre des garages de 150m² en zone résidentielle et d'une superficie supérieure aux maisons peut modifier le caractère du voisinage et constituer un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique ne recommande pas la demande de dérogation qui vise à permettre un garage détaché de 149,8 m² et ce, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la superficie du garage proposé (149,8m²) est supérieure à la superficie de la maison (122,6m²). Différence de 27,2 m² (292,8pi²); - la possibilité d'avoir une remise en plus du garage; - l'habitation en zone M2 bénéficie déjà d'une superficie de garage supérieure à celle permise pour une habitation en zone NPR (naturelle, de protection et récréative), M1 (mixte centrale) et en zone RA (résidentielle unifamiliale) qui limite les bâtiments accessoires à 100m²;

	<ul style="list-style-type: none"> - la multiplication des véhicules ne justifie pas l'approbation de garages aux superficies supérieures à celles permises; - l'approbation de cette demande créerait un précédent. <p>Nous recommandons toutefois un garage détaché d'une superficie maximale de 120m², soit ce qui serait permis si le garage était entièrement situé en zone M2.</p> <p>Cette recommandation tient compte que les 2 garages existants seront enlevés de la propriété.</p>
--	--

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

Monsieur Paul Doiron a pris la parole et a expliqué qu'il a besoin d'un grand garage pour entreposer ses nombreux articles personnels lesquels incluent, entre autres, des voitures. Il a ajouté que la configuration en semblant de « L » du garage proposé avait été déterminée de façon à ne pas créer l'impression d'avoir un grand mur en cour arrière de sa propriété.

À ce moment, les membres ont discuté avec les requérants des dimensions des garages existants, celle du bâtiment proposé ainsi que les normes de l'arrêté de zonage du village de Bertrand en ce qui a trait aux bâtiments accessoires et de l'usage résidentiel du terrain.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde qu'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie maximale de 120 mètres carrés soit construit sur la propriété des requérants et ce, à condition que les deux garages existants soient enlevés de la propriété, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

À ce moment, Monsieur Paul Doiron et Madame Cyndie Lanteigne ont quitté la salle.

CRP - 54

Annexe 3 – Demande de dérogation Geneviève St-Pierre

No. application : 29597

Localisation : 752, chemin Pointe des Ferguson, Tracadie-Sheila

NID: 20126223, 20140513

Zonage : RA (zone habitation unifamiliale)

Aménagement

proposé :

Le requérant, monsieur Bernard St-Pierre, veut construire un patio d'une grandeur de 2,4m x 4m (8' x 13'). Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter la réglementation de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila en ce qui a trait à la marge de recul minimale requise par rapport à la rivière.

Dérogation :

Permettre la construction d'un patio d'une grandeur de 2,4m x 4m (8' x 13') à une distance de 7,9m (26') au lieu de 30m (100') d'un cours d'eau; et

Permettre la construction d'une rampe d'accès d'une largeur de 3' et ce, à une distance de 10,3m (34') au lieu de 30m (100') d'un cours d'eau.

(arrêté no. 108, article 10.33.3 c))

Raison de la demande: La condition physique du requérant fait en sorte qu'un patio spacieux avec une rampe pour y accéder sont nécessaires.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de la propriété visée par cette demande avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

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

Annexe 3

Tableau d'analyse : Geneviève St-Pierre, Tracadie-Sheila

PID : 20126223 et 20140513

Permettre un patio d'une grandeur de 2,4m x 4m (8' x 13') à une distance de 7,9m (26') au lieu de 30m (100') d'un cours d'eau; et, Permettre une rampe d'une largeur de 0,9m (3') à l'intérieur de la marge minimale requise de 30m (100') par rapport à un cours d'eau.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le bâtiment principal existant est situé à environ 10,3m (33,8 pieds) de la rive. Tout projet de construction en cour arrière ou latérale lui imposerait donc une dérogation.
---	-----	---

dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	<p>Cette demande comporte 2 dérogations et est majeure de 73,7% et 100%.</p> <p>Les dimensions de l'agrandissement proposé sont le minimum nécessaire afin de répondre au besoin du requérant, ce qui fait en sorte que cette demande n'est pas jugée excessive quant aux dimensions proposées. Malgré le fait que le projet occasionnerait un empiètement supplémentaire vers la rivière, les constructions proposées seraient construites sur des blocs afin d'atténuer l'impact au sol. De plus, dans ce secteur, le long de la côte a été stabilisé.</p> <p>La demande est raisonnable.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<p>La bande de protection exigée par l'arrêté de zonage est basée sur la Loi sur l'assainissement de l'eau et le règlement sur la modification des cours d'eau et des terres humides de la province du Nouveau-Brunswick.</p> <p>En ce qui a trait au caractère du voisinage, cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage dû au fait qu'une partie de cet aménagement (la rampe) serait installée entre la résidence et le garage. De plus, la taille des lots de ce secteur fait en sorte que les bâtiments et les constructions empiètent, pour la plupart, à l'intérieur de la marge de retrait par rapport à la rivière. Ainsi, on note que les propriétés voisines pourraient avoir à faire face à des problèmes similaires ainsi que dans d'autres secteurs de la municipalité (rue des Chalets, rue LeRoy, etc.).</p> <p>Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucune objection ni commentaire n'a été reçu.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de la demande en jugeant celle-ci raisonnable.

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

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la demande de dérogation telle que demandée par le requérant, ladite demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Annexe 9 – Demande de dérogation Gordon McEachern

No. application : 29623

Localisation : 282, chemin CoveDell, Tabusintac

NID: 40387094

Aménagement

proposé :

Le requérant veut agrandir sa maison pour y aménager un garage d'une grandeur de 7,9m x 9,8m (26' x 32'). Cependant, selon la réglementation provinciale sur la construction du Nouveau-Brunswick, la marge de recul minimale requise par rapport à la limite latérale du lot ne pourrait pas être respectée.

The applicant wants to add a garage of 7.9m x 9.8m (26' x 32') to his house. However, as per the New Brunswick construction provincial regulations, the garage would be too close to the lot lateral line.

Dérogation :

Permettre un agrandissement de maison pour y aménager un garage d'une grandeur de 7,9m x 9,8m (26' x 32') et ce, à une distance de 2,4m au lieu de 3m d'une des limites latérales du lot.

Allow the construction of a garage of 7,9m x 9,8m (26' x 32'), attached to the house, at a distance of 2,4m instead of 3m from the lot lateral line.
(règlement provincial sur la construction - Loi sur l'urbanisme no. 12 c))

Raison de la demande: La localisation du garage a été choisie pour que ce dernier puisse s'aligner avec la cour asphaltée.

The garage localisation was chosen in line with the paved yard.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté cette dernière à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de la propriété visée par ce projet avaient été consultés et qu'un de ces derniers avait communiqué avec le bureau du Service d'urbanisme mais qu'on avait pu rejoindre personne lors du retour d'appel.

Suite à la présentation de la demande, la directrice adjointe, 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 : Gordon McEachern
Localisation : Tabusintac (PID 40387094)

Permettre un garage à une distance de 2,4m (7,9 pieds) au lieu de 3m (9,8 pieds) de la limite latérale du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le requérant peut construire un garage en respectant les normes du règlement provincial sur la construction du N.-B. Par contre, considérant la localisation du bâtiment principal sur le terrain, la configuration des pièces intérieures de celui-ci et l'entrée asphaltée des voitures, la demande est justifiable.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	Cette demande est majeure (20%). Toutefois, l'agrandissement du garage tel que proposé à partir du bâtiment principal pourrait être difficilement situé à un autre endroit, ce qui rend celle-ci raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	Pour les secteurs situés dans les DSL, le règlement provincial sur la construction du N.-B., contrairement aux arrêtés municipaux, ne comporte aucune disposition et réglemente seulement l'emplacement des bâtiments et constructions sur une propriété (marge de recul). En ce qui a trait au caractère du voisinage, il ne serait pas affecté par cette demande. Cette propriété se trouve à l'intérieur d'un secteur rural, où les constructions et bâtiments voisins sont plus éloignés les uns des autres (environ 4 habitations unifamiliales dans un rayon de 500m). Cette demande n'occasionnerait pas de dérogation supplémentaire. Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucune objection ni commentaire n'a été reçu.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'agrandissement du bâtiment principal tel que proposé en jugeant la demande raisonnable.

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

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et accorde la demande de dérogation telle que demandée par le requérant, cette dernière ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

CRP – 56

Annexe 13 – Demande d'approbation de lotissement Aurèle Ferguson Estate (plan modificateur)

Localisation : Tracadie-Sheila

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés et un lot d'utilité publique d'une superficie de 2,16 hectares.

Approbation : Recommandation au conseil municipal relativement à l'emplacement du terrain d'utilité publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a). Approbation du lot 2013-1.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran.

Suite à la présentation de la demande, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Analyse pour la prise de décision
Lotissement Aurèle Ferguson Estate (plan modificateur)
Tracadie-Sheila

Tableau d'analyse

Annexe 13

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., le CRP de la commission doit recommander la localisation d'un terrain de ce type à la municipalité.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Cette demande de lotissement ne comporte aucune dérogation.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Il est souhaitable que la municipalité obtienne le lot d'utilité publique tel que démontré sur le plan proposé étant donné sa vocation "environnementale". Étant occupé en très grande partie par une terre humide d'importance provinciale, ce lot serait protégé à long terme contre tout développement pouvant avoir un impact négatif sur cette partie de la terre humide.
Recommandation		Le personnel du bureau du service d'urbanisme juge cette demande souhaitable pour l'aménagement de ce terrain et en recommande l'approbation.

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

Après discussion, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des terrains

Adopté à l'unanimité

CRP – 57

Annexe 14 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Downing et Landry (2013)

Localisation : Caraquet

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger la rue Gauvin sur une distance approximative de 111 mètres, créer deux rues futures et 6 lots pour usage résidentiel.

Dérogation et
approbation :

Permettre une profondeur de 27 mètres au lieu de 30 mètres pour les lots 2013-4, 2013-5 et 2013-6 (arrêté no. 213, article 13.11.4.1 a)(ii)). Recommandation au Conseil municipal relativement à l'emplacement des rues proposées (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)). Approbation des lots 2013-1 à 2013-6 inclusivement.

Après lecture de la demande, l'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté cette dernière à l'écran.

Suite à la présentation de la demande, il a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Analyse pour la prise de décision
Lotissement Downing et Landry
Caraquet**

Tableau d'analyse

Annexe 14

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., cette demande doit être présentée devant le CRP de la commission, qui doit se pencher sur la profondeur insuffisante de certains lots.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Premièrement, il n'y a aucune dérogation en ce qui a trait à la largeur de la rue et à la longueur du cul-de-sac. En effet, le tout respecte la réglementation municipale. Pour ce qui est de la profondeur insuffisante des lots 2013-4, 2013-5 et 2013-6, il faut prendre en considération que la profondeur restante est tout ce qu'il reste entre la rue proposée et la limite actuelle côté ouest de la propriété.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et non	Au niveau législatif, le projet cadre avec les principes d'aménagement adoptés par la municipalité car ce dernier est proposé en zone résidentielle. De plus, la localisation des rues futures s'aligne avec des rues déjà réservées autant du côté Est que du côté Ouest. Cependant, avec un espace de 12 mètres disponible pour fin de construction sur les lots 2013-4, 2013-5 et 2013-6, il est possible que les éventuelles constructions soient dérogatoires, et ce, si nous prenons en considération les dimensions et les formes des maisons d'aujourd'hui.

Recommandation	Le personnel du bureau du service d'urbanisme estime que ce projet est souhaitable pour le développement de ce secteur de la municipalité et recommande son approbation.
----------------	--

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

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Paul-Émile Robichaud a mentionné que les lots proposés auraient tous une profondeur de 90 pieds car il s'agit de la profondeur restante entre la rue proposée et la limite actuelle côté ouest de la propriété.

Après discussion, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé que le CRP suive la recommandation de l'équipe technique et approuve le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des terrains

Adopté à l'unanimité

CRP – 58

Avis du CRP – modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage du village de Grande-Anse (aménager un entrepôt de matériaux de construction

Requérant : Michel Lévesque (MP Distributeur)

L'agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, Madame Julie Ozell, a présenté la demande à l'écran, telle que décrite ci-dessous :

« Modifier la réglementation afin de permettre un entrepôt sur la propriété située au 394, rue Esna dans le village de Grande-Anse (NID 20079596). »

Madame Ozell a mentionné que le projet proposé ne contreviendrait pas aux grandes lignes directrices du plan municipal du village de Grande-Anse et qu'il y aurait réutilisation d'un site et de bâtiments existants. Cependant, elle a expliqué que ledit projet pourrait occasionner des nuisances pour les propriétés voisines et des conflits avec le voisinage immédiat. En effet, elle a mentionné que l'équipe technique avait étudié les différentes possibilités d'accès à la propriété visée pour réduire, le plus possible, tous conflits avec les propriétés voisines, situées en zone résidentielle. Par conséquent, il a été jugé que l'usage proposé devait être bien encadré.

Elle a terminé en mentionnant que l'équipe technique du bureau du Service d'urbanisme recommandait les modifications proposées et ce, aux conditions suivantes :

- Préserver les espaces gazonnés existants situés à l'intérieur des zones tampons et les aménager tel que requis par l'arrêté de zonage (planter);
- Limiter l'affichage à une enseigne de façade sur le mur arrière. Donc une seule enseigne de façade, pas d'enseigne perpendiculaire et pas d'enseigne autoportante considérant la présence des rues résidentielles;
- Esthétique du site et des bâtiments: planifier les rénovations, l'affichage et l'aménagement des zones tampons en considérant la proximité de la zone résidentielle. Permettre une zone tampon de 4,5 m du côté de la limite commune avec la propriété du village de Grande-Anse (NID 20498523);
- Limiter la hauteur des agrandissements futurs à 12 m;
- Effectuer toutes les manœuvres pour le chargement et déchargement sur le terrain et à l'extérieur des zones tampons;
- Ne pas permettre d'entrée/sortie pour les voitures, camions et autres véhicules sur la rue Esna;
- Clôturer l'entreposage extérieur seulement plutôt que l'ensemble du terrain.

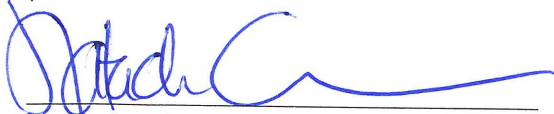
Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé s'il y avait des questions ou des commentaires concernant la demande et il n'y en avait pas.

Après discussion, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé que le CRP appuie l'équipe technique et recommande, avec les conditions émises par cette dernière, les modifications proposées au conseil municipal du village de Grande-Anse

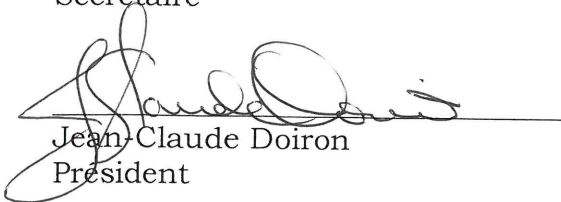
Adopté à l'unanimité

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 21h45.

/nc



Natacha Cormier
Secrétaire



Jean-Claude Doiron
Président