

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 20 juillet 2016 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents:

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

Caraine Godin-Poirier, CSRPA  
Bernise Roussel, CSRPA  
Louise Robichaud, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA  
Annie Haché, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA

Treize (13) personnes du public étaient présentes.

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

CRP16 - 49

A- Adoption de l'ordre du jour

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

Adopté à l'unanimité

CRP16 - 50

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 - 51

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 - 52

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 15 juin 2016 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

E- Demandes à traiter

CRP16 – 53(1)

Annexe 5 – Demande de dérogation et d’approbation de lotissement Succ. Alphonse A. Albert

N° de dossier : 5541

N° de requête : 12115

Localisation : Paquetville

Zonage : RA (résidentiel unifamilial) et NPR (Naturel, de protection et récréatif)

Aménagement

proposé : L'objectif ce plan de lotissement provisoire est de prolonger une rue publique, créer le lot 2016-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés, le lot 2016-2 d'une superficie de 4,45 hectares et un restant de terrain.

Dérogation et

approbations : Permettre une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain (Arrêté no. 58, article 12.10.3.1 a)). 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 et 2016-2.

Request:

Allow a length of 20 metres instead of 54 metres for the remnant. Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the public street.  
Approval of lots 2016-1 and 2016-2.

Six (6) membres de la famille 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 quelques commentaires, dont aucun commentaire négatif au projet n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 5**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Alphonse A. Albert Estate**

Paquetville NID – 20118345

**Permettre une largeur de lot inférieure aux normes. Recommander au Conseil l'emplacement de la rue publique.**

|   |     |   |
|---|-----|---|
| La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?                          | Oui | Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que la largeur du restant de terrain ne respecte pas la norme minimale prescrite par le règlement municipal. 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'une rue publique. |
| La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?  | Non | La demande de dérogation est considérée comme majeure, soit d'environ 63%.  |
| La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage? | Oui | La forme du restant de terrain respecte les nouveaux principes d'aménagement mis en pratique par la CSR pour la création des lots drapeaux. Le prolongement de la rue publique respecte les dispositions de l'arrêté de lotissement du village.   |
| 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 clients et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Monsieur Claude Albert et monsieur Yvon Albert ont pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé et les volontés de leur père.

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

Adopté à l'unanimité

Les clients ont quitté la salle.

CRP16 – 53(2)

Annexe 4 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Investissements M. Cormier et Ville de Shippagan

N° de dossier : 5540

N° de requête : 12095

Localisation : Shippagan

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

**Aménagement**

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique, le lot 2016-1 d'une superficie de 4097 mètres carrés et un restant de terrain.

**Dérogation et approbations :**

Permettre une longueur de cul-de-sac d'environ 230 mètres au lieu de 180 mètres (Arrêté no. 55, article 4.(3)).  
Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)).  
Approbation du lot 2016-1.

**Request:**

Allow a length of 230 metres instead of 180 metres for the dead-end.  
Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the public street.  
Approval of lot 2016-1.

Monsieur Marc Cormier 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.

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

**Annexe 4**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Investissements M. Cormier et Ville de Shippagan**

Shippagan NID - 20773396

**Permettre une longueur de cul-de-sac supérieur aux normes. Recommander au Conseil l'emplacement de la rue publique.**

|  |     |   |
|--|-----|---|
| La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable? | Oui | Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que la longueur de la rue proposée dépasse la norme minimale prescrite par le règlement municipal. 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'une rue publique. |
| La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?                   | Non | La demande de dérogation est considérée comme majeure, soit d'environ 20%.  |

|   |            |  |
|---|------------|--|
| La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage? | Oui et non | La longueur de rue proposée cadre à l'intérieur des nouveaux principes d'aménagement, soit de s'approcher des normes minimales de la province qui sont de 365 mètres. Dans ce cas-ci, une rue future devrait être réservée du côté Est, soit à mi-chemin de la rue proposée. Du côté Ouest la tâche est beaucoup plus ardue étant donné que la rue Bellefeuille est déjà aménagée et construite. |
| Recommandations   |            | L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition qu'une rue future soit réservée à une distance environ 120 mètres de l'avenue Loudun.  |

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 Marc Cormier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé et des conséquences imposées à son développement par la recommandation de l'équipe technique concernant l'obligation de réserver une rue future. Il apporte des précisions sur le projet initial ainsi que les démarches qui suivront à la réalisation de son projet.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les recommandations de la Commission.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé au CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'approuver la demande de dérogation telle que présentée lors de la demande de lotissement, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Cormier a quitté la salle.

CRP16 – 53(3)

Annexe 7 – Demande de permis provisoire 608428 NB Inc.

N° de dossier : 19343

N° d'application : 35248

N° de requête : 12065

Localisation : 1429, rue Principale, Néguaac

NID: 40400335

Zonage : M1 (Mixte central)

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aménagement proposé :  | Le requérant, monsieur Michel Roussel de Roussel Toyota, désire créer un événement temporaire de démonstration et de vente de véhicules usagés. Cependant, ce projet contrevient à l'arrêté de zonage de la municipalité, car l'usage proposé n'est pas permis, ni en zone M1, ni sur l'ensemble du territoire du village de Néguaç. |
| Dérogation :           | Autoriser un permis provisoire de 6 jours soit du 22 au 27 août 2016 inclusivement, pour effectuer une activité de démonstration et de vente de véhicules usagés. (arrêté no 99-33)  |
| Request:               | Authorize a provisional permit of 6 days, from August 22 to August 27, to perform a demonstration activity and sale of used vehicles.  |
| Raison de la demande : | Afin de donner de la visibilité au commerce et, par le fait même, permettre à la population de pouvoir magasiner un véhicule à bon marché sans avoir à se déplacer sur de longues distances.   |

Monsieur Frédéric Roussel était présent afin de fournir des explications.

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

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 7 Tableau d'analyse – Permis provisoire

608428 NB Inc.  
1429, rue Principale, Néguaç - NID 40400335

Autoriser un permis provisoire de 6 jours, soit du 22 au 27 août 2016 inclusivement, pour effectuer une activité de démonstration et de vente de véhicules usagés.

|  |     |   |
|--|-----|---|
| Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme? | Non | Le plan municipal identifie ce terrain avec une affectation M (mixte). Le projet est d'organiser un événement sur six jours consécutifs afin d'effectuer une activité de démonstration et de vente de véhicules usagés. L'usage de vente de véhicule n'est pas permis dans aucune zone.                                 |
| La demande a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?                             | Non | Cette demande est temporaire (6 jours consécutifs).<br><br>Le site est prêt à recevoir cette activité. De plus, aucun travaux ou aménagement n'étaient débuté lors du dépôt de cette demande. On note la présence d'une zone de protection de 30 m pour une terre humide sur la partie Est et Nord-Est de la propriété. |

|   |     |  |
|---|-----|--|
| La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?          | Non | L'activité proposée serait située sur une ancienne propriété commerciale où l'on retrouvait de la vente de véhicule récréatif et dans une zone mixte où les principaux usages autorisés sont : toutes formes d'habitations (uni, bi et multifamiliales), garage public, station-service, vente au détail, etc. Les heures d'ouverture proposées pour cette activité sont de 9h à 20h et un maximum de 5 employés est prévu.  |
| La demande va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage? | Non | La propriété est située dans un secteur établi et occupé par de l'habitation ainsi que divers commerces, dont, un restaurant, une épicerie et un établissement de vente et d'achat de véhicules usagés (existant). Donc, on retrouve déjà à l'intérieur de ce secteur des usages accompagnés de nuisances (bruit, rassemblement public, circulation). Aucune construction n'est prévue, l'usage et le fonctionnement du site se concentrent sur la propriété à l'étude uniquement et de façon temporaire.  |
| Recommandation  |     | <p>L'équipe technique recommande l'approbation d'un permis provisoire pour la période du 20 au 28 août inclusivement, incluant les 6 jours de l'activité, 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.</p> <p>L'équipe recommande également que cette approbation soit conditionnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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; et,</li> <li>- à ce que tous les véhicules soient stationnés à l'extérieur de la zone de protection de 30 m de la terre humide.</li> </ul> <p>En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p> |

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

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après 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 raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Frédéric Roussel a quitté la salle.

Annexe 2 – Demande de dérogation Jocelyn Haché

N° de dossier : 7458

N° d'application : 35130

N° de requête : 11859

Localisation : 134, rue du Bassin, Lamèque

NID: 20202099

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement  
proposé :

Le requérant souhaite agrandir son garage attaché au rez-de-chaussée et y aménager un deuxième étage. L'agrandissement proposé est d'une superficie de 91,9 m<sup>2</sup> à 2,1 mètres de la limite latérale du lot. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Lamèque.

Dérogation :

Permettre l'agrandissement d'un garage attaché à 2,1 m de la limite latérale du lot au lieu de 4,1 m (arrêté no.120 article 12.6.5.1.a)(i)).

Request:

Allow the expansion of the attached garage at a distance of 2.1 metres from the side lot line instead of 4.1 metres.

Raison de la demande :

Le client manque d'espace de rangement dans son garage actuel et la maison est près de la limite latérale.

Monsieur Jocelyn Haché était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 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 2**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

Jocelyn Haché  
134, rue du Bassin, Lamèque - NID 20202099

**- Permettre l'agrandissement d'un garage attaché à 2,1 m de la limite latérale du lot au lieu de 4,1 m.**

|   |                   |   |
|---|-------------------|---|
| <p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>                          | <p>Oui</p>        | <p>En considérant la localisation du bâtiment principal sur le lot à 5,2 m d'une limite latérale, tout agrandissement sur le garage attaché serait dérogatoire vis-à-vis la limite latérale.</p> <p>Cette demande est nécessaire.</p>   |
| <p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>   | <p>Non et Oui</p> | <p>La demande est majeure.</p> <p>L'agrandissement du garage existant qui comporterait un deuxième étage aménagé en une salle de séjour pour le requérant (incluant un bar et une salle de bain) pourrait être difficilement effectué sur une autre partie du bâtiment principal puisqu'il serait aménagé au-dessus du garage existant. De plus, à l'arrêté de zonage, les dérogations sur les limites latérales se calculent à partir du sol au point le plus haut du bâtiment principal. Dans ce cas-ci, puisque le lot est en pente et en y considérant le niveau moyen du sol, le bâtiment principal serait d'une hauteur 8,2 m ce qui explique la distance de 4,1 m à respecter.</p> <p>La demande est considérée raisonnable.</p>   |
| <p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p> | <p>Oui</p>        | <p>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 visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Par rapport au lot, l'agrandissement du garage serait aménagé très près d'une limite latérale (2,1 m au lieu de 4,1 m). Cependant, selon le code du bâtiment en vigueur, malgré la proximité de l'agrandissement proposé vis-à-vis la limite latérale, les dispositions concernant les façades de rayonnement ne s'appliqueraient pas (projet proposé à plus de 1,2 mètre, Article 9.10.14.4).</p> <p>Le caractère du voisinage ne devrait pas être affecté par cette demande. La résidence située sur la propriété adjacente à celle à l'étude serait à ± 13 m et leur bâtiment accessoire à ± 3 m de l'agrandissement proposé.</p> <p>Les dimensions proposées par la construction de l'agrandissement n'occasionneraient pas de dérogations supplémentaires et cette demande ne créerait pas de précédent puisque depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage des dérogations similaires ont déjà été accordées par le CRP.</p> |
| <p>Recommandation</p>   |                   | <p>L'équipe technique recommande l'agrandissement d'un garage attaché à 2,1 m de la limite latérale du lot au lieu de 4,1 m, et ce, à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- puisque le terrain où l'agrandissement est proposé est en pente, le requérant devra respecter l'article 12.3.7 de l'arrêté de zonage en vigueur sur la gestion de l'écoulement des eaux de surface.</li> </ul> <p>En respectant cette condition, cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>   |

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

Aucune discussion n'a eu lieu et aucun commentaire n'a été émis de la part de ces derniers.

Après 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 raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jocelyn Haché a quitté la salle.

### CRP16 – 53(5)

#### Annexe 9 – Demande de dérogation Ronald Roussel

N° de dossier : 2343

N° d'application : 35288

N° de requête : 12244

Localisation : 942, rue Robichaud, Tracadie-Sheila

NID: 20654844

Zonage : RC (Habitation uni, bi et multifamiliale)

Aménagement  
proposé :

Le requérant désire faire un agrandissement d'une superficie de 58 m<sup>2</sup> sur son garage existant, qui lui est d'une superficie de 83 m<sup>2</sup>. La superficie totale du bâtiment est donc proposée à 141 m<sup>2</sup> et dépasserait la limite permise par le règlement de zonage de la municipalité.

Dérogation :

Permettre une superficie de bâtiment accessoire de 141 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>. (Arrêté no. 108, article 10.13.7.2)

Request:

Allow an accessory building with an area of 141 squares metres instead of 112 squares metres.

Raison de la demande :

Le requérant a besoin d'espace pour entreposer son équipement de pêche.

Monsieur Ronald Roussel était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 4 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 – Dérogation

Ronald Roussel  
942, rue Robichaud, Tracadie-Sheila - NID 20654844

**- Permettre une superficie de bâtiment accessoire de 141 m<sup>2</sup> au lieu de 112 m<sup>2</sup>.**

|   |                   |  |
|---|-------------------|--|
| <p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>                          | <p>Oui</p>        | <p>Le terrain à l'étude est en forme d'angle. Prenant en considération cette configuration, la localisation du bâtiment principal et du garage existant sur le lot, nous jugeons que cette demande est justifiable.</p> <p>Le requérant justifie sa demande avec le besoin d'espace pour entreposer son équipement de pêche.</p>   |
| <p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>   | <p>Non et Oui</p> | <p>La demande est majeure.</p> <p>Malgré le fait que l'agrandissement proposé porterait la superficie du garage supérieure à la superficie maximale permise par l'arrêté de zonage pour un bâtiment accessoire en zone résidentielle multifamiliale (112 m<sup>2</sup>), la configuration du lot et les aménagements existants rendent cette demande raisonnable.</p>  |
| <p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p> | <p>Oui</p>        | <p>L'arrêté de zonage de Tracadie-Sheila ne restreint pas le nombre de bâtiments accessoires sur un lot, mais limite plutôt le coefficient d'occupation au sol à 10% pour l'ensemble de ces bâtiments sur une même propriété. La superficie de chacun de ces bâtiments est également limitée à 112 m<sup>2</sup> en zone résidentielle. De là l'esprit d'un principe de ne pas nécessairement contrôler le nombre de bâtiments accessoires que l'on peut retrouver sur une propriété, mais plutôt gérer la superficie au sol des constructions. Ce principe de l'arrêté se traduit de façon à avoir un gabarit de bâtiments accessoires uniforme sur le territoire municipal. Donc, plus le terrain est grand, plus le nombre de bâtiments accessoires peut être élevé.</p> <p>Ici, le projet proposé est d'agrandir de 58 m<sup>2</sup> et vers l'arrière, un bâtiment accessoire (garage) de 83 m<sup>2</sup>, portant la superficie totale à 141 m<sup>2</sup>. En prenant compte les éléments précités, cette demande ne va pas à l'encontre du principe énoncé et des orientations de la municipalité. De plus, l'ajout d'un autre bâtiment accessoire sur cette propriété affecterait considérablement la fonctionnalité de la propriété en termes de circulation et autre et même en prenant compte l'agrandissement proposé le bâtiment accessoire reste inférieur au bâtiment principal (170 m<sup>2</sup>).</p> <p>Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque l'agrandissement effectué à l'arrière du garage</p> |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                |  | existant serait situé à plus de 47 m de la ligne de rue. De plus, on retrouve la présence d'arbres matures sur la propriété ce qui atténue l'impact visuel que l'agrandissement pourrait créer à partir de la rue et sur les propriétés voisines.                            |
| Recommandation |  | L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par le requérant en permettant l'agrandissement du bâtiment accessoire de façon à ce que sa superficie totale soit 141 m <sup>2</sup> , jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété. |

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

Après 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 souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Roussel a quitté la salle.

CRP16 – 53(6)

Annexe 3 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Marcel Haché et Jean-Yves Chiasson

N° de dossier : 5539

N° de requête : 12118

Localisation : Lamèque

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de rallonger une rue publique, créer un lot d'utilité publique, créer 2 rues futures et deux parcelles pour être ajoutées à des lots adjacents.

Dérogation et  
approbations :

Permettre une profondeur de 18,57 mètres et une profondeur de 25,84 mètres au lieu de 30 mètres pour le lot d'utilité publique (Arrêté no. 120, article 12.13.5.1). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement du lot d'utilité publique, des rues futures et de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)).

Request:

Allow a depth of 18.57 metres and a depth of 25.84 metres instead of 30 metres for the utility lot.  
Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the future streets and the public street.

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 positifs avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 3**  
**Tableau d'analyse – Lotissement M. Haché et J.Y. Chiasson**

Lamèque NID – 20452462, 20221123

**Permettre une profondeur inférieure aux normes pour le lot proposé.  
Recommander au Conseil l'emplacement du lot proposé et aux rues.**

|   |            |  |
|---|------------|--|
| La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?                          | Oui        | Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que la profondeur minimale du lot 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 et la création de rues.  |
| La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?  | Non        | Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 38% et de 13%.  |
| 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 afin de desservir la construction prochaine d'une infrastructure majeure. 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.

Aucun commentaire n'a été émis et aucune discussion n'a eu lieu de la part de ces derniers.

Après vérification de l'analyse, madame Line Thériault, 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 souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP16 – 54

F- Compte rendu des demandes étudiées à l'interne

1. Annexe 1- Demande de dérogation Léonard et Dolorès Pinet, Paquetville
2. Annexe 8- Demande de dérogation René Richardson et Sophie Ferron
3. Annexe 10- Demande de dérogation Province du Nouveau-Brunswick, département ressource naturelle, Bertrand

CRP16 – 55

G- Avis du CRP - modification au plan et à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet (habitation multifamiliale en rangée de 6 logements)

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP16 – 55 ».

Monsieur Paul Landry à titre d'observateur.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite à la présentation, le président du comité a demandé aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Aucune discussion n'a eu lieu et 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 et de recommander, au conseil municipal, les modifications proposées au plan municipal ainsi qu'à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

Monsieur Landry a quitté la salle

CRP16 – 56

H- 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 19h57.

/lr

  
Jean-Claude Doiron  
Président

  
Natacha Cormier  
Secrétaire