

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 20 mai 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Était absent :

Réginald Paulin

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

CRP15 - 40

A. Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 41

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.

CRP15 - 42

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.

CRP15 - 43

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 avril 2015

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 avril 2015 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 44

E. Demandes à traiter

CRP15 – 44(1)

Annexe 5 – Demande de dérogation Patrice Roussel

N° de dossier : 0

N° d'application : 32343

N° de requête : 6028

Localisation : 1280, rue Principale, Le Goulet

NID: 20217378

Zonage : M1 (mixte centrale)

Aménagement  
proposé :

Le requérant désire construire un garage d'une superficie de 111m<sup>2</sup>. Cependant, ce bâtiment accessoire serait dérogatoire sur plusieurs dispositions de l'arrêté de zonage du village de Le Goulet.

Dérogation :

Permettre un bâtiment accessoire (garage) à 1,25m au lieu de 1,5m de la limite latérale du lot; Permettre un bâtiment accessoire (garage) à 1,4m au lieu de 7,5m de l'emprise de la rue; Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 111m<sup>2</sup> au lieu de 100m<sup>2</sup>. Permettre un coefficient d'occupation au sol de 10,7 % au lieu de 10%.(arrêté no. 23 articles 11.4.6.1, 11.4.5.1 et 11.4.8.1.b)) 11.4.7.1

Request:

Allow an accessory building (garage) at 1.25 metres instead of 1.5 metres from the side lot line;  
Allow an accessory building (garage) at 1.4 metres instead of 7.5 metres from de street line;  
Allow an accessory building (garage) with an area of 111 square metres instead of 100 square metres.  
Allow a floor area of 10.7% instead of 10%.

Raison de la demande :

Afin de remplacer le garage existant qui a brûlé.

Monsieur Patrice 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 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires positifs, un en attente et deux négatifs ont 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 5**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

Patrice Roussel  
1280, rue Principale, Le Goulet - NID 20217378

**Permettre un garage à 1,25m au lieu de 1,5m de la limite latérale du lot;**  
**Permettre un garage à 1,4m au lieu de 7,5m de l'emprise de la rue;**  
**Permettre un garage d'une superficie de 111m<sup>2</sup> au lieu de 100m<sup>2</sup>, et;**  
**Permettre un coefficient d'occupation du sol à 10.7% au lieu de 10%.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les demandes sont justifiables compte tenu de la forme particulière de l'ensemble de ces terrains et le fait qu'il est localisé sur le coin d'une rue (rue Principale et rue Duguay). Le requérant justifie la superficie du garage en ayant besoin de cet espace pour entreposer ses articles de pêche et la largeur de celui-ci de 7.3m du fait qu'il désire avoir accès au garage à partir de sa propriété et non par la rue Duguay.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p>Les demandes sont majeures de 16.7% (latérale du lot), de 81.3% (l'emprise de la rue) et 11% (superficie du garage) et mineures de 7% (coefficient du sol).</p> <p>Le requérant n'aurait pas la possibilité d'aménager un garage ailleurs sur la propriété, due à la configuration de l'ensemble de ceux-ci. De plus, la superficie du garage (7.3m x 15.2m) et la distance proposée pour la limite latérale du lot ne sont pas excessives considérant le fait que l'ensemble des lots est d'une longueur de ±63m et ne possède qu'une largeur de ±10m.</p> <p>Les dérogations sont considérées raisonnables.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>Un des principes en ce qui a trait à une distance d'une ligne rue se rapporte au domaine public, c'est-à-dire, à répondre au niveau de la sécurité et l'entretien de celle-ci. Dans son environnement, ce bâtiment est situé sur un coin de rue, à l'intérieur d'une zone mixte (M1) qui, dans ce secteur, est majoritairement développée résidentielle et adjacent à une zone résidentielle unifamiliale (RA). À noter que le garage est proposé à 1,4m de l'emprise de la rue (limite de propriété), mais qu'une distance de ±3m est présente entre la limite de propriété et l'asphalte. De plus, la municipalité a été consultée et ne s'oppose pas au projet, donc ce principe est respecté.</p> <p>En ce qui a trait au caractère du voisinage, la taille et la configuration des lots fait en sorte que pour quelques propriétés avoisinantes, les bâtiments principaux et accessoires empiètent à l'intérieur de l'emprise de la rue ou d'une limite latérale ou arrière, un problème que l'on retrouve également dans d'autres secteurs de la municipalité. Ainsi, on note que les propriétés voisines, ayant façade sur la rue Duguay, pourraient avoir à faire face à des problèmes similaires.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes étant la configuration particulière des lots.</p> <p>Par contre, cette approbation est conditionnelle à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le requérant amalgame tous ces lots, et ce, avant l'obtention d'un permis d'aménagement et de construction. Cette condition est due au fait que les propriétés sont indépendantes et que l'on ne peut avoir un garage sur un lot vacant sans bâtiment principal, et ;</li> <li>- qu'il ajoute des fenêtres le long de la rue Duguay pour casser le mur de 50 pieds.</li> </ul> <p>À ces conditions, les demandes sont jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Afin de répondre à une question de la part d'un des membres du CRP, Monsieur Patrice Roussel apporte des précisions sur les distances entre la maison et le garage.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder les dérogations présentées, la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Patrice Roussel a quitté la salle.

#### CRP15 – 44(2)

#### Annexe 6 – Demande de dérogation Bernice Boudreau

N° de dossier : 2487

N° d'application : 32525

Localisation : 1452, chemin des Boudreau, St-Léolin

NID: 20100434

Zonage : M2 (mixtes routière)

Aménagement  
proposé :

La requérante désire reconstruire un patio d'une grandeur de 3,6m x 6m en cour avant. Cependant, cette construction n'est pas permise selon une disposition de l'arrêté du village de St-Léolin.

Dérogation : Permettre un patio d'une grandeur de 3,6m x 6m en cour avant. (arrêté no. 27-2006 article 11.4.11.3).

Request: Allow a patio of 3.6 m x 6 m in the front yard.

Raison de la demande : L'ancien patio a été détruit suite à un accident de la route et la cliente ne veut pas installer un perron de 5' puisque celui-ci donnerait sur une porte-patio.

Madame Bernice Boudreau était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné qu'aucuns voisins, propriétaires de lots voisins de celui à l'étude, n'avaient été avisés de cette 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 – Dérogation

Bernice Boudreau  
1452, chemin des Boudreau, Saint-Léolin - NID 20100434

#### Permettre un patio d'une grandeur de 3.6m x 6m en cour avant.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	La requérante peut construire un perron en cour avant en respectant l'arrêté de zonage.  Celle-ci justifie sa demande d'avoir un patio au lieu d'un perron puisqu'elle a remplacé une fenêtre par une porte-patio sur la façade avant du bâtiment principal.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	Cette demande est majeure (100%).  L'empiètement maximum pour un perron en cour avant, selon l'arrêté en vigueur, est de 1.50m maximum. Le patio proposé, et qui serait entouré d'une clôture, empiète de 3.6m, ce qui rend cette demande non raisonnable. De plus, la propriété possède une grande cour arrière ce qui ne justifie pas un patio en cour avant.  Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Saint-Léolin, en 2007, aucune demande de dérogation n'a été traitée par la Commission afin de permettre un patio en cour avant. L'approbation de cette demande créerait donc un précédent.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	L'arrêté en vigueur ne permet pas la construction d'un patio en cour avant afin d'encourager l'utilisation des cours arrières pour les activités récréatives et de protéger le caractère privé des cours avant et des gens du voisinage. En permettant un tel empiètement (patio) en cour avant, ces principes ne seraient pas respectés. De plus, la clôture masquerait une partie de la façade de la maison, ce qui n'est pas souhaitable et contre les principes de la réglementation.

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 1.5m x 6m) et que cette demande va à l'encontre des principes de la réglementation. Cette demande est considérée excessive.
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Afin de répondre à une question du président, Madame Bernice Boudreau précise qu'elle n'a pas consulté la municipalité mais qu'elle a consulté les voisins et fait signer ceux-ci afin de soutenir sa demande.

Madame Boudreau explique les raisons et les contraintes pour lesquelles elle désire construire en cour avant. Elle mentionne que l'on retrouve plusieurs patios en cour avant dans la municipalité de St-Léolin. Monsieur Doiron précise qu'il est du ressort de la municipalité de faire respecter leur réglementation.

Madame Caraine Godin-Poirier précise que depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage de la municipalité de St-Léolin, en 2007, aucune demande de dérogation pour un patio en cour avant n'a été traitée par le Comité de Révision de la Planification.

Suite à une suggestion des membres du CRP, au sujet de l'aménagement possible d'un pavé uni, Madame Caraine Godin-Poirier apporte des précisions sur l'aménagement de ce dernier, et valide avec un inspecteur, qu'aucun permis n'est requis pour ce type d'aménagement.

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 et de refuser la demande de dérogation présentée, jugeant que cette dernière va à l'encontre des principes de la réglementation.

Adopté à l'unanimité

Afin de répondre à une question de Madame Boudreau, Monsieur Benjamin Kocyla, directeur de la planification, fait part des options qui s'offrent à la requérante, soit des procédures d'appel de la décision, soit une demande de rezonage.

Madame Bernice Boudreau a quitté la salle

CRP15 - 44(3)

Annexe 10 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Jean-Guy et Philiat Frigault

Nº de dossier : 5358

Nº de requête : 6829

Localisation : rue de la Chaussée, Caraquet

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 2015-1, 2015-2 et 2015-3, ainsi que les parcelles 2015- A et 2015-B pour être ajoutées à la rue de la Chaussée.

Dérogation et  
approbations :

Permettre des profondeurs de lots de 27,368 mètres à 26,839 mètres au lieu de 30 mètres pour les lots 2015-2 et 2013-3 (Arrêté no. 211, article 13.11.4.1 a) (ii)); Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)); Approbation des lots 2015-1, 2015-2 et 2015-3.

Request:

Allow lots with depths of 27.368 metres instead of 30 metres for lots # 2015-2 and 2015-3;  
Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street;  
Approval of lots # 2015-1, 2015-2 and 2015-3.

Monsieur Jean-Guy Frigault 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 10**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Jean-Guy et Philiias Frigault**

Ville de Caraquet- NID 20378196, 20386777 et 20230546

**Permettre des profondeurs de lots inférieures aux normes de l'arrêté de zonage et 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 Commission doit recommander la localisation d'une rue publique au Conseil municipal. De plus, la Commission doit déroger sur la profondeur de deux des lots proposés par ce projet.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	On parle de dérogation de l'ordre de 10%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Les dérogations sur les profondeurs sont provoquées par le fait que la ville occupe déjà les parcelles 2015-A et 2015-B avec les services publics. En obtenant ces bandes de terrain, la profondeur des lots 2015-2 et 2015-3 se trouve réduite et en-dessous des normes prescrites par le règlement de zonage de la ville.
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.

Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de lotissement présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jean-Guy Frigault a quitté la salle.



CRP15 - 44(4)

Annexe 1 – Demande de dérogation Province of NB Dept Education

N° de dossier : 18768

N° d'application : 32464

Localisation : 700, rue Principale, Néguaç

NID: 40287369

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

Aménagement  
proposé :

Le village de Néguaç désire faire l'installation d'une enseigne autoportante d'une superficie de 22,8m<sup>2</sup>. Cependant, la grandeur ne respecterait pas la disposition sur les enseignes décrite dans l'arrêté de zonage du village de Néguaç.

Dérogation :

Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 22,8 m<sup>2</sup> au lieu du maximum de 15 m<sup>2</sup>. (arrêté no. 99-33 article10.16(6).

Request:

Allow a freestanding sign with an area of 22.8 square metres instead of the maximum of 15 square metres.

Raison de la demande :

La nouvelle enseigne remplacerait les deux enseignes existantes et serait utilisée afin d'annoncer la nouvelle piste d'athlétisme et des activités communautaire.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un seul commentaire, favorable au projet, 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 1**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

Province of NB Dept Education  
700, rue Principale, Néguaç - NID 40287369

**Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 24.7m<sup>2</sup> au lieu du maximum de 15m<sup>2</sup>.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Le requérant (village de Néguaç) peut annoncer ses messages en respectant la réglementation. Selon le requérant, cette enseigne annoncerait le Centre scolaire et communautaire, diverses activités communautaires, une piste d'athlétisme et pourrait même être utilisée pour des
-------------------------------------------------------------------------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		mesures d'urgence.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui/ Non	La dérogation sur la superficie est majeure de 64.7 %.  Telle que proposée, l'enseigne de forme rectangulaire et opaque (24.7m <sup>2</sup> ), proposée sur deux surfaces d'affichages (deux côtés de l'enseigne), est excessive et dépasse de 9.7m <sup>2</sup> (excluant la superficie de la base) la dimension permise de 15m <sup>2</sup> .  Cette demande n'est pas considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La présence de cette enseigne communautaire est importante du fait qu'elle est visible de très loin. L'effet recherché par celle-ci est respecté, soit par la distance de l'enseigne autoportante du bâtiment principal (Centre Scolaire Communautaire La Fontaine), des activités qu'elle propose et le fait que celle-ci soit localisée sur le long d'une rue achalandée. Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucun commentaire ou objection n'ont été reçus.
Recommandation		Malgré le fait que l'équipe technique émette un doute certain quant à l'esthétisme de cette enseigne, due à sa taille démesurée ou à son inefficacité (hauteur et fils électrique), elle recommande cette demande, la considérant singulière puisqu'émanant du conseil municipal.

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

Des discussions sur la possibilité de créer un précédent ont eu lieu. Monsieur Benjamin Kocyla précise que plusieurs options ont été proposées par l'équipe technique.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et de refuser la demande, cette dernière ayant été jugée excessive

Étaient en faveur de la proposition :

Gaston Paulin  
Jean-Paul Robichaud  
Line Thériault  
Jean-Claude Doiron

Était contre la proposition :

Edmond Beattie

Adopté

CRP15 - 44(5)

Annexe 2 – Demande de dérogation Roger Bertin

N° de dossier : 2485

N° d'application : 32466

Localisation : 1266, boulevard St-Joseph, St-Léolin

NID: 20105094

Zonage : M2 (mixte routière)

Aménagement  
proposé :

Le requérant désire agrandir son garage d'une superficie de 37m<sup>2</sup>. Cependant, cet ajout ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage du village de St-Léolin. A noter que le garage existant est d'une superficie de 126m<sup>2</sup> et qu'une dérogation afin d'agrandir lui avait été accordée en 1998.

Dérogation :

Permettre un garage d'une superficie totale de 164m<sup>2</sup> au lieu de 101m<sup>2</sup>. (arrêté no. 27 article 11.4.8.1 b))

Request:

Allow an accessory building (garage) with an area of 164 square metres instead of 101 square metres.

Raison de la demande :

Afin d'entreposer son tracteur.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire 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**

Roger Bertin  
1266, boulevard St-Joseph, Saint-Léolin - NID 20105094

**Permettre un garage d'une superficie totale de 164m<sup>2</sup> au lieu de 101 m<sup>2</sup>.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/ Non	L'espace serait suffisant sur le terrain pour l'agrandissement proposé du bâtiment accessoire. Toutefois, cette demande n'est pas justifiable en ce qui a trait à la superficie, déjà existante du garage, par rapport au bâtiment principal (maison).
-------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>La demande est majeure (62.4%).</p> <p>La dérogation n'est pas raisonnable, étant donné que la grandeur du garage existant excède déjà à deux dispositions de l'arrêté de zonage de la municipalité, soit la superficie permise en zone M2 (120m<sup>2</sup>) et la superficie du bâtiment principal (101m<sup>2</sup>). À noter qu'une dérogation a été accordée en 1998 afin d'agrandir le même bâtiment accessoire.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village de Saint-Léolin, en 2007, trois demandes de dérogations ont été accordées pour permettre de plus grands bâtiments accessoires (136 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>, 131 m<sup>2</sup> au lieu de 97 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> au lieu de 87 m<sup>2</sup>). L'approbation de cette demande créerait donc un précédent.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>Principe législatif: garder un équilibre dans la proportion entre la maison et le garage. Maintenir une même superficie maximale pour l'ensemble des bâtiments accessoires dans toute la zone.</p> <p>Nous ne notons pas de garage de cette superficie dans le voisinage immédiat et malgré la présence d'une zone mixte routière (M2), la majorité des propriétés voisines sont résidentielles. Le requérant a la possibilité de se construire un deuxième garage sur sa propriété. Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucun commentaire ou objection n'ont été reçus.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas cette demande sur la superficie du bâtiment accessoire considérant qu'elle n'est pas raisonnable, qu'elle va à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté et que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'approbation de cette demande créerait un précédent;</li> <li>- la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation de garage ayant une telle superficie sur une propriété résidentielle unifamiliale, et;</li> <li>- jugeant celle-ci d'excessive.</li> </ul>

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

Suite aux discussions sur l'agrandissement, les dimensions de la maison et la demande de dérogation accordée en 1998, Madame Caraine Godin-Poirier précise que selon l'arrêté de zonage de la municipalité de St-Léolin, il est autorisé d'avoir deux garages sur le même lot.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de refuser la demande de dérogation, cette dernière ayant été jugée non-raisonnable et excessive pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 44(6)

Annexe 4 – Demande de dérogation Canadian Tire Properties Inc.

N° de dossier : 7999

N° d'application : 32454

Localisation : 450, rue du Moulin, Tracadie-Sheila

NID: 20369583

Zonage : C1( commerciale centre-ville)

Aménagement  
proposé :

La chargée de projet, Madame Brandi Murphy de WSP Canada Inc., a un projet d'enseigne qui ne pourrait pas être conforme à l'arrêté de zonage de Tracadie-Sheila. Une enseigne d'une superficie de 10,9m<sup>2</sup> a été installée et une autre d'une superficie de 29m<sup>2</sup> est proposée sur le côté du bâtiment.

Dérogation : Permettre 14 enseignes de façade au lieu de 1.  
(arrêté 108 article 10.20.5.2 c) (i))

Request: Allow fourteen (14) signs instead of one (1).

Raison de la demande : Afin d'afficher un service du commerce et être au norme avec tous les magasins à travers le Canada.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 3 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 4**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

Canadian Tire Properties Inc.  
450, rue du Moulin, Tracadie-Sheila - NID 20369583

**Permettre 14 enseignes de façade au lieu de 1.**  
**Permettre l'installation des enseignes sur 2 façades du bâtiment au lieu de 1.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui/ Non	Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne au mur pour un bâtiment principal ayant un ou plusieurs occupants, et ce, en plus de l'enseigne autoportante existante. Pour les bâtiments ayant plusieurs usages, l'enseigne au mur d'un des usages peut être installée sur une deuxième façade.
-------------------------------------------------------------------------	-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Le requérant peut annoncer son commerce en respectant la réglementation. Toutefois, celui-ci désire afficher son commerce en identifiant trois départements : vente, service à l'auto et centre du jardinage tout en dirigeant leur clientèle vers ceux-ci.</p>
		<p>La demande comporte deux dérogations (sur le nombre d'enseignes et le nombre de façades) et elles sont majeures (1300% et 100%).</p> <p><u>14 enseignes de façade au lieu de 1</u> Entre 2006 et 2012, trois (3) demandes de permis afin d'installer ou modifier des enseignes, dont une demande incluant une dérogation accordée, ont été émis. Donc, neuf (9) enseignes sur le bâtiment ont reçu des permis et sont conformes. Aujourd'hui, le requérant a installé deux (2) enseignes de façade supplémentaire ce qui porte ce nombre à onze (11). À noter qu'en plus de ces onze (11) enseignes identifiés sur les plans soumis par le requérant, trois (3) enseignes de façade sont actuellement présentes sur la façade avant du bâtiment ce qui porte un nombre d'enseignes de façade à quatorze (14).</p>
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui/ Non	<p>L'équipe technique est d'avis qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre d'enseignes sur un même bâtiment et considère cette demande excessive et non raisonnable.</p> <p><u>Nombre de façades (2)</u> La demande actuelle est d'aménager une nouvelle enseigne sur une façade latérale d'un commerce existant, et ce, afin de diriger le client vers un service. La demande d'apposer une enseigne sur une 2<sup>e</sup> façade est considérée raisonnable, et ce, en considérant la superficie de l'enseigne, l'architecture du bâtiment (façade latérale de 329m<sup>2</sup>) et le type d'enseigne proposée en lettrage.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui/ Non	<p><u>14 enseignes de façade au lieu de 1</u> Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique.</p> <p>Cependant, la superficie et l'architecture du bâtiment, la répartition des enseignes sur différentes façades forme un tout équilibré. De plus, certaines d'entre elles dirigent le client vers certains services. Par contre, cela ne justifie pas ce nombre excessif d'enseignes.</p> <p><u>Nombre de façades (2)</u> Cette enseigne ne devrait pas affecter le caractère du voisinage étant donné qu'il n'a pas pour effet de placarder le mur latéral du bâtiment principal. De plus, cette propriété est située à l'intérieur d'une zone commerciale développée et sur une rue très achalandée.</p> <p>Une consultation a été effectuée auprès des voisins et aucun commentaire ou objection n'ont été reçus.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes étant donné que l'information retrouvée sur ces façades ne représente pas une répétition de messages identiques.</p> <p>Par contre, cette approbation est conditionnelle à ce que le requérant enlève trois (3) enseignes non-conforme présentes sur le bâtiment principal, et ce, avant l'obtention d'un permis pour les deux (2) nouvelles enseignes proposées. Ces conditions sont dues à une surcharge d'enseignes sur le bâtiment.</p> <p>À ces conditions, les demandes sont jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.

Des discussions ont eu lieu au sujet des enseignes existantes. Madame Caraine Godin-Poirier précise que des permis, en 2007 et 2012, ont été émis par la Commission pour 9 de ces enseignes.

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder les dérogations présentées, la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 44(7)

Annexe 11 – Demande d'approbation comparable et compatible Empire Investissements inc.

N° de dossier : 16570

N° d'application : 32529

Localisation : 3360, boulevard Dr. V. Leblanc, Tracadie-Sheila

NID: 20832283

Zonage : C1(commerciale centre-ville)

Aménagement  
proposé :

Le requérant, Monsieur Stéphane Leclair, désire opérer une boucherie avec vente et transformation de charcuteries. Il souhaite vendre ses produits sur place et dans des foyers de soins. Cependant, l'usage proposé n'est pas mentionné dans les usages permis en zone C1, selon l'arrêté de zonage de la municipalité Tracadie-Sheila.

Dérogation : Permettre une boucherie comme usage comparable et compatible à une boulangerie et pâtisserie. (arrêté no.108 article 6.1.1.1 ).

Request: Allow butchery as a use comparable and compatible to a use of a bakery or a pastry.

Raison de la demande : Afin d'avoir plus de visibilité pour la clientèle et obtenir un coût de location avantageux.

L'agent d'aménagement Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 3 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

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

### Annexe 11 Tableau d'analyse - Usage comparable et compatible

Empire Investissements inc.  
3360, boulevard Dr.V. Leblanc, Tracadie-Sheila - NID 20832283

#### **Permettre une boucherie comme usage comparable et compatible à une boulangerie ou pâtisserie.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	La propriété est située dans un secteur d'affectation commercial (C) au plan d'urbanisme municipal et en une zone C1 (commerce centre-ville) à l'arrêté de zonage de la municipalité.  Un des principes du plan municipal est de favoriser une plus grande diversité d'usages commerciaux et d'assurer un contrôle plus efficace sur le développement commercial en ne permettant pas certaines activités commerciales non compatibles dans un même secteur.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Selon l'arrêté de zonage en vigueur, l'usage proposé n'est pas permis en zone C1. Une boucherie est permise en zone M (mixte) seulement. En zone C1, une boulangerie et une pâtisserie sont permis.  L'usage principal proposé est une boucherie avec vente de produits sur place (viande fraîche) qui occuperait 25% du local loué et de la transformation de charcuteries (pepperoni, salami, bologne, etc.) qui occuperait 75% du local. Le requérant compte utiliser un procédé de cuisson et de fumage. La livraison des produits serait d'environ 3 fois par semaine, entre 6h et 8h du matin, et la réception de la viande en caisse serait emballée sous pression. Le requérant vise également une distribution pour les foyers de soins. Cet usage créerait de 2 à 4 emplois permanents. Selon le requérant, peu d'odeurs seraient



		<p>perceptibles étant donné qu'il n'y aurait pas de pertes de produits (toute la viande serait utilisée, même les os).</p> <p>Définition d'après un dictionnaire "Larousse" :          Boulangerie : Ensemble des activités économiques relatives à la fabrication et à la commercialisation du pain.          Pâtisserie : Activité commerciale ayant trait à la fabrication et à la vente des gâteaux.          Boucherie : Commerce réalisant la transformation en viande des animaux d'élevage et où l'on vend cette viande au détail.</p> <p>Donc, en considérant les services spécialisés offerts par le requérant, l'usage principal proposé est comparable et compatible à une boulangerie ou à une pâtisserie.</p> <p>L'approbation de cet usage rendrait l'usage conforme.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	<p>L'activité proposée serait localisée dans un centre commercial existant où deux restaurants, une imprimerie, une librairie et un bureau d'assurance y sont déjà locataires. La superficie du terrain serait suffisante pour l'aménagement du site tel que le stationnement et les aires de chargement/déchargement exigés par l'arrêté. Le commerce est situé le long d'une route achalandée, au cœur d'une zone commerciale développée.</p>
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>Horaires d'opération : de 10h à 21h du jeudi au dimanche (vente) et de 6h à 15h du mercredi au samedi (transformation).</p> <p>Cette demande ne porterait aucun préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage. La municipalité a été consultée et appuie le projet.</p>
Recommandation		<p>Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande la demande d'approbation d'usage d'une boucherie comparable et compatible à une boulangerie et à une pâtisserie, mais, à la condition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-que l'activité de vente au détail sur place est obligatoire, et;</li> <li>-que l'aire de transformation des produits ne peut être agrandie.</li> </ul> <p>Cette demande est jugée raisonnable et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.</p>

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.

Aucun commentaire ne fut émis 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 et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible

présentée, la demande ayant été jugée raisonnable et en harmonie avec l'intention général de l'arrêté de zonage

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 44(8)

Annexe 13 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Thériault et Thériault

N° de dossier : 5359

N° de requête : 6830

Localisation : Bertrand

Zonage : RAM (Habitation unifamiliale avec maison mobile)

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2015-1 d'une superficie de 4152 mètres carrés et deux restants de terrain.

Dérogation et approbation : Permettre les restants de terrain avec une largeur de 20 mètres au lieu de 54 mètres (arrêté no. 40, article 12.10.3.1 b). Approbation du lot 2015-1.

Request: Allow a remnant with a frontage of 20 metres instead of 54 metres;  
Approval of lot 2015-1.

L'agent d'aménagement Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs commentaires, non pertinents, ont 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 13**

**Tableau d'analyse – Lotissement Thériault et Thériault**

Village de Bertrand- NID 20337093, 20649430 et 20347415

**Permettre une largeur de lot inférieure aux normes de l'arrêté de zonage**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La largeur du restant de terrain ne répondant pas aux normes minimales de règlement de zonage du village, la Commission doit donc utiliser ses pouvoirs, que lui confère la Loi, pour déroger à cet effet.
----------------------------------------------------------------------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	On parle de dérogation de l'ordre de 63%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Cette opération cadastrale respecte les nouvelles directives de la Commission pour la création des lots en drapeaux car, le couloir est d'une largeur de 20 mètres et la superficie restante est supérieure à 2 hectares.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, en autant que les deux restants soient annexés en un seul lot.

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.

Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de lotissement présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 44(9)

Annexe 16 – Demande d'approbation de lotissement Christian et Fernand Brideau

N° de dossier : 5360

N° de requête : 6864

Localisation : Tracadie-Sheila

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique, les lots 2015-1, 2015-2 et 2015-3.

Approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)). Approbation des lots 2015-1, 2015-2 et 2015-3.

Request: Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the public street;  
Approval of lots # 2015-1, 2015-2 and 2015-3.

L'agent d'aménagement Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs commentaires, non pertinents, ont 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 16**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Christian et Fernand Brideau**

Municipalité Régionale de Grand Tracadie-Sheila- NID 20157921 et 20855904

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

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 la localisation d'une nouvelle rue au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le plan soumis est lié à un projet d'ensemble qui ressemblerait sensiblement à une tête de pipe (P-Loop). Le réseau de rue donnerait des accès légaux à des lots existants qui sont enclavés.
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.

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 et d'accorder la demande de lotissement présentée, la demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

## CRP15 – 45

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

Les documents liés à ces demandes avaient été envoyés aux membres du CRP par courriel. L'annexe 18 a été ajoutée au compte rendu des demandes et aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Annexe 3 demande de dérogation Rose-Marie Paulin, Caraquet  
Annexe 6 demande de dérogation Bernice Boudreau, St-Léolin  
Annexe 7 demande de dérogation Michel Lebouthillier, Bas-Caraquet  
Annexe 12 demande de dérogation Daniel et Marie-Claire Comeau, Tracadie-Sheila  
Annexe 15 demande de dérogation Diane McLaughlin, St-Isidore  
Annexe 17 demande de dérogation 670073 Nb Ltd., Caraquet  
Annexe 18 demande de dérogation Irma Boudreau, Tracadie-Sheila

## CRP15 – 46

### G. Avis du CRP – modification du plan municipal et de l'arrêté de zonage / ville de Caraquet (permettre deux immeubles à logements sur le même lot)

Le 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 / CRP15 – 46 ».

#### DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de la recommander au conseil municipal de la Ville de Caraquet, jugeant que les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la municipalité étaient souhaitables pour l'aménagement de son territoire

Adopté à l'unanimité

#### Annexe 9 – Demande de permis provisoire Agences Lanteigne Ltée

N° de dossier : 2745

N° d'application : 32567

N° de requête : 6724

Localisation : 41, boulevard St-Pierre Est, Caraquet

NID: 20818993

Zonage : M (mixte)

Aménagement  
proposé :

Le requérant, Monsieur Jean-Paul Lanteigne, désire faire un agrandissement sur l'habitation multifamiliale existante. Cependant, la réglementation de zonage de la ville de Caraquet ne permet pas les habitations multifamiliales en zone Mixte.

Dérogation :

Autoriser un permis provisoire d'un an afin d'agrandir l'habitation multifamiliale et ce, aux conditions inscrites à la modification de zonage visant le lot faisant l'objet de la présente demande. (arrêté no. 211 article 2.2.2)

Request :

Authorize a provisional permit of one year, in order to expand, in compliance with the conditions included in the zoning amendment linked to the subject property, the existing multiple unit dwelling.

Raison de la demande :

Afin de poursuivre le projet d'agrandissement et ainsi ajouter deux logements à l'habitation multifamiliale existante sans attendre la modification au zonage.

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 - Permis provisoire

Agences Lanteigne Ltée  
41, boulevard Saint-Pierre Est, Caraquet - NID 20818993

**Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'agrandir l'habitation multifamiliale, et ce, aux conditions inscrites à la modification au zonage visant le lot faisant l'objet de la présente demande.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui	La propriété est située dans un secteur d'affectation mixte (M) au plan d'urbanisme et dans une zone M où l'usage d'une habitation multifamiliale n'est pas autorisé et la présence de deux bâtiments principaux sur un seul lot non plus. Par contre, un processus de modification de l'arrêté de zonage est actuellement en cour afin de permettre deux bâtiments principaux sur un même lot et l'agrandissement d'un des bâtiments à 2,7m au lieu de 3m d'une limite latérale du lot.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	D'après les dossiers disponibles à la CSRPA, les deux bâtiments seraient présents sur cette propriété depuis 1992. Une fois le processus de modification au zonage complété, cette propriété deviendra conforme. De plus, l'agrandissement proposé sur l'un des bâtiments ne serait que le prolongement d'un mur existant.  Aucune construction n'était entreprise sur la propriété le jour de l'application du requérant pour l'obtention d'un permis provisoire.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Il s'agit d'un usage résidentiel qui ne présente pas de risque de conflit avec les usages limitrophes considérant que la situation de ce lot est existante.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Plusieurs résidences, commerces, institutions et infrastructures touristiques sont adjacents à la propriété. L'usage proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le bruit et la circulation constituent des éléments qui affectent déjà l'environnement immédiat.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an, afin de permettre au requérant, de réaliser les travaux d'agrandissement de l'immeuble à logement portant le numéro civique 41, et ce, à 2,7m au lieu de 3m de la limite latérale du lot à la condition suivante : -fournir une résolution du conseil municipal de la ville de Caraquet s'engageant à mandater la CSRPA à entreprendre les procédures légales en cas d'échec du processus de modification au zonage. L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

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.

Aucun commentaire n'a émis concernant la demande présentée.

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 et d'accorder la demande de permis provisoire d'un an, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP15 – 47

H. Avis du CRP – modification de l'arrêté de zonage / ville de Shippagan (permettre les industries aquacoles dans le parc industriel)

Le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 – 47 ».

## DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Aucun commentaire ne fut émis 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 et de la recommander au conseil municipal de la ville de Shippagan, jugeant que les modifications proposées à l'arrêté de zonage de la municipalité étaient souhaitables pour l'aménagement de son territoire.

Adopté à l'unanimité

CRP15 – 48

### I. 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 20h42.

/nc

  
Jean-Claude Doiron  
Président

  
Natacha Cormier  
Secrétaire