

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 21 janvier 2015 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

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

CRP15 - 01

A- Adoption de l'ordre du jour

Un item fut ajouté au point « H – Autres » de l'ordre du jour, soit *Avis du CRP – Modification à l'arrêté de lotissement (Village de Bertrand)*.

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

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 02

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 - 03

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.

CRP15 - 04

D- Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 décembre 2014

Après vérification, Madame Line Thériault, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 17 décembre 2014 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

Étant donné que des clients étaient présents pour entendre l'étude de leur demande, le président du comité a donné l'ordre dans lequel ces dernières seraient présentées. Le point « G », soit la demande d'avis du CRP concernant une modification de zonage du village de Bas-Caraquet, devait être traitée à la suite des annexes 2 et 4.

CRP15 – 05

E- Demandes à traiter

CRP15 – 05(1)

Annexe 2 – Demande de dérogation Broadway Service Centre Ltd

N° de dossier : 17432

N° d'application : 32220

Localisation : 1082, rue du Parc, Paquetville

NID: 20850756

Zonage : C (commercial)

Aménagement
proposé :

Le requérant, M. Roland Rioux, a soumis cette demande afin de réaliser le projet d'affichage proposé pour le futur restaurant Tim Hortons qui sera situé à Paquetville. Ledit projet consiste en l'installation d'enseignes pour ledit restaurant, cependant, lesdites enseignes ne pourront pas respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage du village de Paquetville.

Dérogation :

Permettre 3 enseignes de type menu, soit une (1) au mur et deux (2) sur poteau au lieu d'une (1) seule; Permettre une enseigne de type menu d'une superficie de 3,6m² au lieu de 1m², d'une hauteur de 2,1m au lieu de 2m et, d'une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,1m; Permettre une (1) enseigne de type menu d'une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,1m; Permettre une enseigne interchangeable d'une superficie de 6m² au lieu 1m² et d'une hauteur de 2,4m au lieu de 2m; Permettre 8 enseignes de façade au lieu de 2; Permettre des enseignes sur 4 façades du bâtiment au lieu de 2; Permettre plusieurs enseignes totalisant un pourcentage d'affichage de 24% au lieu de 12,5% de la superficie totale de la façade du bâtiment. (arrêté no.58 - articles 12.16.3.1 (l) et 12.16.5.2 (c)).

Variance request:

Allow 3 menu type signs, one to the wall and 2 on poles instead of 1; Allow a menu type sign with an area of 3.6 square metres instead of 1 square metre, a height of 2.1 metres instead of 2 metres and a thickness of 0.15 metre instead of 0.1 metre; Allow a second menu type sign with a thickness of 0.15 metre instead of 0.1 metre; Allow an interchangeable display with an area of 6 square metres

instead of 1 square metre and a height of 2.4 metres instead of 2 metres; Allow 8 signs instead of 2; Allow 8 signs to be installed on 4 sides of the building instead of 2; Allow multiple signs totaling a display percentage of 24% instead of 12.5% of the area of the building facade.

Raison de la demande : Afin de répondre aux exigences et aux standards d'affichage de la chaîne d'alimentation en question.

Monsieur Roland Rioux 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 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire de leur part n'avait été reçu par le service d'urbanisme de la Commission.

Suite à la présentation, 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 2 Tableau d'analyse – Dérogation

Broadway Service Centre LTD (Tim Hortons)
1082, rue du Parc, Paquetville (N.-B.)
NID 20850756

Permettre 3 enseignes de type menu, soit une (1) au mur et deux (2) sur poteaux, au lieu d'une (1) seule (n° 8, 10 et 11);

Permettre plusieurs enseignes totalisant un pourcentage d'affichage de 24% au lieu de 12,5% de la superficie totale de la façade avant du bâtiment;

Enseigne « Menu service au volant avec poste de commande – Speaker menu board» - Permettre (n° 10):

- une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,10m;
- une superficie de 3,6m² au lieu de 1m²; et
- une hauteur de 2,1m au lieu de 2m.

Enseigne « Sommaire du menu – Pre menu board» - Permettre (n° 11) :

- une épaisseur de 0,15m au lieu de 0,10m.

Enseignes de façade - Permettre :

- 8 enseignes de façade au lieu de 2 (n° 1 à 7 et 9);
- des enseignes sur 4 façades au lieu de 2 (n° 1 à 7 et 9);
- 1 enseigne interchangeable d'une superficie de 6m² au lieu de 1m² et d'une hauteur de 2,4m au lieu de 2m (n° 8).

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non/ Oui	Enseignes de façade et superficie (n° 1 à 7 et 9) Les dispositions concernant les enseignes permettent deux enseignes de façade, en plus d'une enseigne autoportante, pour un bâtiment ayant un seul occupant. Les enseignes peuvent être installées sur 2 façades maximum. Le requérant pourrait donc installer 2 des 8 enseignes proposées et respecter la superficie maximum des enseignes permises par l'arrêté.
---	-------------	--

		<p>Enseignes de type menu (n° 8, 10 et 11) Les dispositions concernant les enseignes de type menu ne sont pas adaptées pour permettre la fonctionnalité d'un service à l'auto, mais plutôt pour un menu devant un restaurant pour les passants. Il n'est pas nécessaire d'autoriser la multiplication d'enseignes même si elles sont peu visibles de la rue.</p>
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non/ Oui	<p>Demande comportant 17 points dérogatoires à l'arrêté. Les dérogations sont majeures en nombre et en superficie de façade permise.</p> <p>Enseignes de façade et superficie (n° 1 à 7 et 9) Les enseignes annonçant le commerce sont essentielles (n° 3 et 5).</p> <p>Pour les six autres enseignes (répétitions de mots presque tous identiques), malgré qu'elles améliorent l'aspect esthétique du commerce, il n'y a pas de raison qui pourrait justifier la nécessité d'installer toutes ces enseignes. Nous prenons en considération les recommandations du CRP dans des dossiers récents et similaires pour des marchés d'alimentation, institutions financières, quincailleries et restaurants, que ce soit pour l'énumération de produits vendus, les services offerts ou encore les enseignes directionnelles. Le requérant pourrait faire un choix et éliminer certaines enseignes au mur.</p> <p>Enseignes de type menu (n° 8, 10 et 11) Les enseignes seraient situées derrière le bâtiment et sur un mur latéral.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non/ Oui	<p>Enseignes de façade et superficie (n° 1 à 7 et 9) Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes. En plus des enseignes demandées, il y aurait également l'installation d'une enseigne autoportante.</p> <p>Enseignes de type menu (n° 8, 10 et 11) Le principe législatif concernant les enseignes de type menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment.</p> <p>Il n'y a pas d'habitation à proximité des enseignes proposées. L'objectif des nouvelles enseignes est d'améliorer la rapidité du service à l'auto et de diminuer les files d'attente.</p> <p>L'enseigne au mur (n° 8) serait située après la commande à l'auto et viserait à promouvoir les produits vendus à l'intérieur plutôt que d'améliorer l'efficacité du service à l'auto.</p>

Recommandation	<p>L'équipe technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne recommande pas, pour les raisons précitées, les dérogations liées aux enseignes de façade (n° 1, 4, 7 et 9) en raison d'une multiplication d'enseigne presque identique; - recommande les enseignes (n° 2, 3, 5 et 6) les considérant comme un tout (ensemble); considérant que l'arrêté permet déjà 2 enseignes qui peuvent être installées sur un maximum de 2 façades; - recommande les demandes de dérogation liées aux enseignes de type menu autoportantes, les considérant justifiables (n° 10 et 11); et - ne recommande pas les demandes liées à l'enseigne de type menu sur façade (n° 8), considérant celle-ci excessive en superficie et en nombre. <p>En ne recommandant pas les enseignes (n° 1, 4, 7 et 9), le pourcentage d'affichage lié à la superficie totale des enseignes de façade serait réduit à 17.4%.</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.

Monsieur Roland Rioux a pris la parole et a mentionné qu'il connaissait les procédures liées à cette demande étant donné qu'il avait soumis au CRP, quelque temps passé, un projet similaire pour le restaurant Tim Hortons de Caraquet. Il a terminé en mentionnant qu'il était satisfait avec la recommandation de l'équipe technique dans ce dossier.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, de ne pas accorder les dérogations liées aux enseignes identifiées par les numéros 1, 4, 7, 8 et 9, jugeant que ces demandes vont à l'encontre des intentions générales de l'arrêté de zonage de la municipalité et, d'accorder les dérogations liées aux enseignes identifiées par les numéros 2, 3, 5, 6, 10 et 11, jugeant ces demandes raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Roland Rioux a quitté la salle.

CRP15 – 05(2)

Annexe 4 – Demande de dérogation Émilien Goupil

N° de dossier : 18722

N° d'application : 32255

N° de requête : 5719

Localisation : 306, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan

NID: 20869673

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé :

Le requérant, M^e Bertin Thériault, avocat de Monsieur Émilien Goupil, a soumis cette demande pour son client. Monsieur Goupil, propriétaire du lot, a aménagé deux bâtiments accessoires sur son terrain, et ce, sans permis d'aménagement et de construction. De plus, l'ajout de ces deux bâtiments accessoires ne respecte pas certaines dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan. Étant donné que la propriété visée a fait l'objet d'un projet de lotissement avec la propriété voisine, il y a maintenant 4 bâtiments accessoires (2 garages et 2 remises) sur le même lot.

Dérogação :

Permettre 4 bâtiments accessoires au lieu de 2 sur le même lot et, permettre un bâtiment accessoire situé à 1,1m au lieu de 1,5m de la limite arrière du lot. (arrêté no.78 - articles 11.4.9.1 et 11.4.6.1))

Request:

On the same lot, allow 4 accessory buildings instead of 2; Allow one accessory building to be located at a distance of 1.1 metre instead of 1.5 metre from the rear lot line.

Raison de la demande :

Après avoir discuté du dossier avec Me Thériault, ce dernier a décidé de soumettre cette demande afin de tenter de rendre conforme les 4 bâtiments accessoires présents sur la propriété de son client. À noter que des procédures légales sont en cours dans ce dossier et qu'on tente de régler la situation sans enlever les bâtiments accessoires non-conformes de la propriété.

Monsieur Bertin Thériault 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 12 propriétaires de lots voisins avaient été avisés de cette demande et que l'un d'entre eux avait communiqué avec le service d'urbanisme et avait mentionné qu'il espérait que le CRP allait rendre une décision raisonnable dans ce dossier.

Suite à la présentation, 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 4
Tableau d'analyse – Dérogation

Émilien Goupil
306, boulevard J.-D. Gauthier, Shippagan - NID 20869673

- Permettre 4 bâtiments accessoires au lieu de 2 sur le même lot et;
- Permettre un bâtiment accessoire situé à 1,1m au lieu de 1,5m de la limite arrière du lot.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>L'espace est suffisant sur le terrain pour implanter le nombre de bâtiments demandé. Toutefois, cette demande n'est pas justifiable étant donné que le requérant peut respecter le nombre de garage et de remise exigé par l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.</p> <p>Les demandes sont nécessaires étant donné que les quatre bâtiments sont existants, en infraction et que l'un d'entre eux ne respecte pas la marge de recul minimale requise par rapport à la limite arrière du lot.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non</p>	<p>Les demandes sont majeures (100% - nombre de bâtiments accessoires et 26.7% - limite latérale arrière du lot)</p> <p>La présence de deux garages en plus de deux remises est prohibée. Il n'est autorisé, sur le même lot, qu'un garage et une remise ou deux remises uniquement, et ce, dans toutes les zones résidentielles de la municipalité.</p> <p>Ici, on retrouve un garage de 71,3m² (768p²) et un autre de 47,6m² (512p²) qui est localisé à 1,1m au lieu de 1,5m de la limite arrière du lot, une remise de 22,7m² (244p²) et une autre de 6,3m² (68p²). Aujourd'hui, le requérant désire rendre sa propriété conforme. Pour ce faire et éviter de déroger à la réglementation, ce dernier pourrait démolir un garage et une remise et agrandir les deux autres de façon à obtenir un coefficient d'occupation au sol conforme de 10% (superficie totale de 152 mètres carrés) pour l'ensemble de ses bâtiments accessoires. Par exemple, un garage pourrait avoir une superficie maximum de 100m² (1 076p²) et une remise de 52m² (560p²). Actuellement, les 4 bâtiments existants ont une superficie totale combinée de 147,9 m². Pour ce terrain, la superficie totale de bâtiments accessoires conforme à l'arrêté de zonage est de 152m².</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan, en 2007, il n'y a pas eu de dérogation accordée pour permettre un plus grand nombre de bâtiments accessoires sur un lot. La demande est jugée non raisonnable considérant que le propriétaire aurait la possibilité de rendre ses aménagements conformes et raisonnables.</p> <p>La demande sur la limite arrière est considérée raisonnable étant donné que cette limite de lot est adjacente à une zone industrielle.</p>

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre les bâtiments principaux et accessoires, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci sur le territoire de la municipalité.</p> <p>Ici, la propriété du requérant est située en zone résidentielle unifamiliale et bifamiliale développée et consolidée. Le fait de multiplier les bâtiments accessoires en zone résidentielle peut modifier le caractère du voisinage et constituer un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines.</p> <p>En tenant compte des éléments précités, la demande concernant le nombre de bâtiments accessoires est excessive et va à l'encontre des principes et des orientations de la ville de Shippagan. Accorder un tel nombre de bâtiments accessoires pour un seul usage principal pourrait créer un précédent et serait non-souhaitable pour la municipalité.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur le nombre de bâtiments accessoires considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre de bâtiments accessoires; - que l'approbation de cette demande créerait un précédent; - que la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un plus grand nombre de garages et de remises sur une propriété résidentielle unifamiliale; - que le requérant a la possibilité de se rendre conforme aux normes; et, - que la demande est excessive. <p>Par contre, l'équipe technique recommande la dérogation concernant la limite arrière du lot.</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 Bertin Thériault a pris la parole et a expliqué que la propriété voisine avait été achetée par Monsieur Goupil et qu'il y avait eu une amalgamation des lots afin de rendre conforme le coefficient d'occupation du sol des bâtiments accessoires présents sur les deux propriétés. Étant conscient de la problématique énoncée dans cette demande, soit le nombre de bâtiments accessoires sur un même lot, il a demandé si lesdits bâtiments pouvaient être combinés et, ce faisant, être conforme à l'arrêté. La directrice-adjointe, Madame Caraine Godin-Poirier, a pris la parole et a expliqué que la demande portait sur le nombre de bâtiments accessoires et que le CRP devait rendre une décision sur le projet présenté. Elle a terminé que tout nouveau projet en lien avec ces bâtiments devait être soumis via une demande de permis à la Commission.

Le président du comité a demandé à Monsieur Thériault s'il avait d'autres questions et il n'en avait pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, 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, de refuser la dérogation liée au nombre de bâtiments accessoires sur la propriété, jugeant que cette demande va à l'encontre des intentions générales de l'arrêté de zonage de la municipalité et, d'accorder la dérogation liée à la marge de recul par rapport à la limite arrière du lot, considérant cette demande raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur Bertin Thériault a quitté la salle.

CRP15 – 05(3)

G- Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Bas-Caraquet (permettre une activité de dérapage contrôlé pour automobiles en zone N – rue Morais)

Monsieur Edmond Lanteigne était présent afin de fournir des explications.

La directrice-adjointe, 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 – 05(3) ». Lorsque Madame Godin-Poirier a mentionné que certains travaux d'aménagement avaient été débutés par le requérant, ce dernier a mentionné qu'ils étaient terminés.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

Suite à la présentation, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé au client et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant cette demande d'avis de modification au zonage.

Monsieur Edmond Lanteigne a pris la parole et a demandé de spécifier ce qu'est un « usage limitrophe », ce que Madame Caraine Godin-Poirier a fait en expliquant que le terme « limitrophe » était synonyme des termes « environnant » et « voisin ». Il a également mentionné que les trois personnes qui étaient présentes à la réunion du CRP au mois d'octobre dernier, lors de la présentation de son projet en tant que demande d'usage comparable et compatible à un sentier de motoneiges, ne faisaient pas partie de la liste des voisins qui avaient été avisés de cette demande par la CSRPA. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole et a expliqué que tous les commentaires du voisinage pourraient être entendus lors des audiences publiques que la municipalité doit tenir lors d'un projet de modification au zonage sur son territoire.

Monsieur Lanteigne a par la suite expliqué qu'il s'était présenté au bureau de la municipalité afin de connaître l'identité de l'employé du village qui s'était supposément opposé à son projet et qu'il n'avait pas pu obtenir cette information. Il a poursuivi en mentionnant qu'il avait également tenté de connaître l'identité du gendarme ayant fait part de ce même commentaire en se rendant au bureau de la GRC et qu'il n'avait pu obtenir de réponse de leur part. Il a terminé en informant les membres de l'assemblée qu'il avait discuté de sa demande avec son avocat et que ce dernier ne semblait pas comprendre pourquoi son projet était si mal vu et que la réalisation de ce dernier serait peut-être compromise.

Avant de passer au vote, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a mentionné que le CRP devait s'en tenir à faire une recommandation dans la demande d'avis qui lui était présentée. Il a informé Monsieur Lanteigne qu'il devait s'adresser à l'administration du village et au département de la GRC pour connaître l'information qu'il cherchait en lien avec les parties ayant exprimé leur désaccord envers son projet.

Après discussion, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Réginald Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas recommander au conseil municipal du village de Bas-Caraquet la modification au zonage proposée, jugeant que cette demande n'est pas en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté de zonage de la municipalité

Adopté à l'unanimité

Monsieur Edmond Lanteigne a quitté la salle.

CRP15-05(4)

Annexe 1 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Chalets Tabusintac Cottages Inc.

N° de dossier : 5338

Localisation : Route 460, Tabusintac

Aménagement

proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 14-1 à 14-10 et un restant de terrain.

Dérogation et approbations :

Permettre les lots 14-1 à 14-10 sur une autre voie d'accès que la Commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 14-1 à 14-10.

Request and approvals:

Allow the lots # 14-1 to 14-10 to be located on another access that the Regional Service Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of the lots # 14-1 to 14-10.

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 de la part de ces derniers n'avait été reçu par le service d'urbanisme.

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

Annexe 1

Tableau d'analyse – Lotissement Chalets Tabusintac Cottages inc.

Route 460, Tabusintac- NID 40482663

Permettre les lots 14-1 à 14-10 sur une autre voie d'accès que la CSR considérée appropriée pour l'aménagement d'un terrain et qui rencontre son agrément.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Tous les nouveaux lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la Commission.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui et non	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis. La demande est jugée majeure par le fait que le nombre total de lots sur l'accès privé ne respecte pas la politique actuellement en vigueur de la Commission.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Ce lotissement représente un projet majeur avec des lots desservis par un chemin privé. La Commission doit considérer si l'accès actuel est souhaitable pour l'aménagement des lots proposés et pour les usages prévus, soit des chalets.</p> <p>Tous les lots sont desservis par un système d'égout commun approuvé par une firme d'ingénierie. La première phase de ce projet a été approuvée par la Commission de Miramichi comme des lots desservis par un réseau public. Nous acceptons cette interprétation du règlement comme des lots desservis par un système collectif.</p> <p>Mis à part le fait qu'il y aurait peut-être une légère augmentation du flux de circulation lorsque l'accès sera construit et utilisé par les propriétaires de terrains, le voisinage serait peu affecté par ce projet car la voie d'accès serait complètement sur le terrain du développeur.</p>
Recommandation		<p>Le personnel du service d'urbanisme de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la totalité de l'accès privé doit répondre aux normes établies dans les parties 4.3.3 à 4.4.5 inclusivement de la plus récente édition du Guide des normes minimales pour la construction de rues de lotissement du ministère des Transports et de l'Infrastructure; - Que les actes de transferts de tous les lots proposés sur ce plan soient soumis à l'agent d'aménagement pour approbation, accompagnés d'ententes et de conditions liées au droit de passage et à l'utilisation du

		<p>système d'égout collectif et, incluent un engagement du cédant et/ou cessionnaire envers leur responsabilité de maintenir un accès sécuritaire pour les véhicules d'urgence;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un engagement futur soit conclu de façon à ce que les travaux d'entretien soient effectués en tout temps pour assurer une circulation sécuritaire et l'accessibilité aux services d'urgence; et - Qu'un engagement soit maintenu en vigueur avec une police d'assurance responsabilité d'une valeur appropriée déterminée par l'assureur sur la parcelle de terrain délimitée sur le plan de lotissement comme accès privé. Cette police d'assurance devra également offrir une protection pour des dommages à la propriété et pour des blessures résultant d'un accident.
--	--	--

Monsieur Paul-Émile Robichaud a par la suite fait un bref historique de discussions antérieures tenues par le CRP ainsi que par l'équipe technique en ce qui a trait aux accès privés existants. Il a mentionné que l'accès concerné par cette demande pourrait être approuvé par un ingénieur et suffire à l'approbation de ce projet mais que ce lotissement était majeur de par le nombre de lots proposés. Il a ajouté que tous les enjeux de ce projet devaient être pris en considération afin de bien encadrer le développement proposé.

Le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a par la suite demandé aux membres s'ils avaient d'autres questions ou des commentaires concernant la demande et ils n'en avaient plus.

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'approuver, avec les conditions énoncées au tableau d'analyse, le lotissement présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des propriétés

Adopté à l'unanimité

CRP15 - 06

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

Aucune question ne fut posée.

Les documents liés à la demande étudiée à l'interne avaient été distribués aux membres du CRP par courriel et remis en main propre à la réunion. Aucun commentaire ne fut émis de la part de ces derniers.

CRP15 -07

G- Avis du CRP – modification à l'arrêté de zonage / village de Bas-Caraquet (permettre une activité de dérapage contrôlé pour automobiles en zone N – rue Morais)

Dû à la présence du requérant, ce point fut présenté suite à l'étude de l'annexe 4. Pour tous les détails, se référer à la minute « CRP15-05(3) » du présent document.

CRP15 - 08

H- Autres

Avis du CRP – modification à l'arrêté de lotissement (Village de Bertrand)

L'agent d'aménagement, Monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP15 - 08 ».

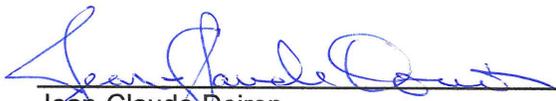
DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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 recommander au conseil municipal du village de Bertrand, les modifications proposées à l'arrêté de lotissement de la municipalité

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 20h14.

/nc


Jean-Claude Doiron
Président


Natacha Cormier
Secrétaire