

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 17 juillet 2019 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoit Savoie
Line Thériault
Yvon Godin

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP19 – 50

A. Adoption de l'ordre du jour

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Téléphones cellulaires**
- C. Conflits d'intérêts**
- D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 juin 2019**
- E. Demandes à traiter :**

- 1. Annexe 2- Demande de dérogation Roberta Dugas, Caraquet
- 2. Annexe 4- Demande de dérogation Jacques Mallet, Maissonette
- 3. Annexe 6- Demande de permis provisoire Aurèle Mallais et Fils Itée, Saint-Isidore
- 4. Annexe 7- Demande d'approbation de lotissement C.R. inc., Pokemouche

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

- 1. Annexe 1- Demande de dérogation V.R Baie des Chaleurs R.V. Itée, Tracadie
- 2. Annexe 3- Demande de dérogation Gérard Cormier, Caraquet
- 3. Annexe 5- Demande de dérogation Réjean McGraw, Tracadie
- 4. Annexe 8- Demande de dérogation Société d'habitation du N.-B., Grande-Anse

H. Avis du CRP

- 1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Saint-Isidore
- 2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet
- 3. Modification à l'arrêté de zonage - Caraquet
- 4. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Saint-Isidore

I. Autres

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyée de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 51

B. Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres du comité et du personnel de la CSR ainsi que les personnes du public présentes de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP19 – 52

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 apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP19 – 53

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 juin 2019

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 juin 2019 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 54

E. Demandes à traiter

CRP19 – 54(1)

Annexe 2 – Demande de dérogation Roberta Dugas

N° de dossier: 9394

N° de requête: 26808

Localisation: 19, chemin Napoléon (P), Caraquet

NID: 20835591

Zonage: VI-2 (zone de villégiature avec roulotte de voyage)

Aménagement
proposé:

La requérante, Madame Roberta Dugas, souhaite agrandir sa maison d'une superficie de 20,6 m² afin d'y ajouter une chambre. Cependant, l'agrandissement est proposé trop près de l'accès privé et ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de la ville de Caraquet.

Dérogation: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,42 m au lieu de 6 m de la ligne de rue (accès privé). (arrêté no. 211 article 13.5.4.1 a))

Request: Allow the expansion of the main building (single-family dwelling) at a distance of 1.42 m instead of 6 m from the street line (private access).

Raison de la demande: La chambre est nécessaire pour des raisons familiales. Une galerie est déjà présente à l'endroit proposé pour l'agrandissement, mais sera démolie. L'accès est principalement occupé par des chalets saisonniers et celle-ci appartient à la cliente. Tous les lots sont déjà occupés, donc peu de possibilités pour de nouvelles constructions.

Madame Roberta Dugas était présente afin de fournir des explications ainsi que madame Sophie Doiron à titre d'observatrice.

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 trois (3) commentaires, négatifs au projet, avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 2 Tableau d'analyse – Dérogation

Roberta Dugas
19, chemin Napoléon, Caraquet - NID 20835591

Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,42 m au lieu de 6 m de la ligne de rue (accès privé).

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La dérogation est nécessaire et justifiable compte tenu de la forme du terrain et de l'emplacement du bâtiment principal sur celui-ci. Il serait impossible d'agrandir ce bâtiment principal en respectant l'arrêté de zonage. De plus, seule une section du bâtiment principal, soit le coin avant, ne respecterait pas la distance prescrite par l'arrêté. Afin de pouvoir y aménager une chambre de 20,6 m ² , la requérante ferait démolir une petite partie de la maison, soit une galerie de 6,7 m ² .
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non et Oui	La dérogation est majeure. Cependant, elle est raisonnable puisque le bâtiment principal (habitation unifamiliale) est situé à 3 m de la limite latérale côté Ouest et à moins de 30 m du cours d'eau. La ligne de rue (accès privé) n'est pas parallèle avec la façade avant du bâtiment principal diminuant ainsi l'espace disponible en cour avant.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le	Oui et Non	Le terrain est situé en zone de villégiature sur un accès privé. Un des principes, en ce qui a trait aux marges de recul des rues, se rapporte au domaine public. C'est-à-dire, à l'accès aux véhicules d'urgence et à l'entretien de la rue. L'accès est privé, majoritairement occupé par des habitations saisonnières et il

caractère du voisinage?		n'est pas entretenu par la ville. Le bâtiment principal est situé dans le virage, très peu d'impact visuel sur la perspective de retrait des bâtiments qui constitue un des principes de la marge de recul avant. Cette demande ne devrait pas affectée le caractère du voisinage étant donné que des propriétés avoisinantes pourraient se retrouver dans la même situation que la requérante, et ce, dû également à leur proximité vis-à-vis l'accès privé.
Recommandation		L'équipe technique recommande la dérogation telle que proposée par la requérante en permettant l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,42 m au lieu de 6 m de la ligne de rue (accès privé), jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Madame Nadine Laplante a pris la parole afin de répondre à une question de la part des membres concernant l'agrandissement proposé à l'endroit où est actuellement un solarium. Elle a précisé que le solarium sera démoli afin de procéder à l'agrandissement.

Madame Roberta Dugas a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les dimensions de l'agrandissement et sur le droit de passage existant.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant le droit de passage et l'emplacement de l'agrandissement.

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Roberta Dugas et madame Sophie Doiron ont quitté la salle.

CRP19 – 54(2)

Annexe 4 – Demande de dérogation Jacques Mallet

N° de dossier: 17830

N° de requête: 27384

Localisation: 125, chemin des Chalets, Maisonnette

NID: 20774485

Zonage: RC (habitation uni, bi et multifamiliales) et CH1 (zone chalet)

Aménagement

proposé: Le requérant, Monsieur Jacques Mallet, souhaite construire un garage détaché d'une superficie de 139 m² en cour avant de sa propriété située en zone chalet. Cependant le projet du requérant ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage du village de Maisonnette.

Dérogation: Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) et ce, en cour avant de la propriété. Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 139 m² au lieu de 46 m². (arrêté no. 25 articles 10.13.9.1 et 10.13.8.2.a))

Request: Allow the construction of an accessory building (garage) and this, in the front yard of the property. Allow accessory building (garage) with an area of 139 m² instead of 46 m².

Raison de la demande: Afin de construire un garage en cour avant du chalet dû aux contraintes naturelles du terrain (près d'un cours d'eau) et autoriser une superficie permettant d'avoir de la place pour du rangement.

Monsieur Jacques Mallet 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 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 l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 4 Tableau d'analyse – Dérogations

Jacques Mallet
125, chemin des Chalets, Maisonnette - NID 20774485

Permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage), et ce, en cour avant de la propriété.

Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 139 m² au lieu de 46 m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Un garage conforme à l'arrêté de zonage du village de Maisonnette peut être construit. Le requérant justifie sa demande afin d'avoir un garage ayant assez d'espace pour pouvoir y faire du rangement.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Les demandes sont majeures. <u>Cour avant</u> Les propriétaires de lots situés en bordure de l'eau désirent conserver une vue complète sur cette dernière. Cependant, la présence de bâtiments accessoires rend parfois la préservation de ce panorama difficile pour certains d'entre eux. La cour avant demeure la seule option viable pour ce projet. La demande est donc jugée raisonnable. <u>Superficie</u>

		<p>Le bâtiment accessoire proposé d'une superficie de 139 m² (30' x 50') serait plus grand que le bâtiment principal (chalet) qui est d'une superficie de 94 m² (36' x 28'), plus grand que la superficie permise pour un bâtiment accessoire en zone chalet (46 m²) et même plus grand que la superficie permise pour un bâtiment accessoire situé en zone résidentielle (93 m²). Cette demande n'est pas raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p><u>Cour avant</u> Le principe législatif visant à prohiber les bâtiments accessoires en cour avant et d'établir une distance de la ligne de rue est d'éviter d'avoir des bâtiments devant des façades et d'avoir un alignement similaire de part et d'autre d'une même rue. Puisque le terrain du requérant s'étend du chemin des Chalets jusqu'à la baie et qu'en localisant le bâtiment accessoire en cour arrière celui-ci réduirait et même supprimerait la vue sur la Baie pour le requérant et celle des propriétés de lots voisins, l'intention générale de l'arrêté serait respectée et le caractère du voisinage n'en serait pas affecté.</p> <p><u>Superficie</u> L'arrêté de zonage de Maisonnette ne restreint peut-être pas le nombre de bâtiments accessoires, mais limite plutôt son coefficient du sol à 10% de l'ensemble de ses bâtiments, une superficie maximale de chacun d'eux, en zone chalet à 46 m². Ce qui porte sur le principe de ne pas nécessairement contrôler le nombre de bâtiments accessoires que l'on peut retrouver sur une propriété, mais plutôt la superficie au sol que l'on peut construire. Ce principe de l'arrêté se traduit de façon à avoir un gabarit de bâtiment accessoire similaire. Donc, plus le terrain est grand, plus le nombre de bâtiments accessoire peut être élevé.</p> <p>De plus, ce principe d'avoir des bâtiments accessoires en zone chalet ayant un maximum de 46 m² est que les habitations unifamiliales ne sont pas autorisées à l'intérieur de cette zone, uniquement des chalets, des maisons mobiles et des roulottes de voyage puisque l'on se trouve à l'intérieur d'un secteur de villégiature où l'on retrouve en principe des résidences secondaires et où l'utilisation de ceux-ci sont saisonnière.</p> <p>Le projet proposé est de construire un bâtiment accessoire d'une superficie de 139 m² au lieu de 46 m² (93 m² supérieurs à celle qui est permise). En tenant compte des éléments précités, et malgré le fait que le garage serait situé dans une partie du terrain qui est boisé, cette demande va à l'encontre du principe et des orientations du village de Maisonnette. On retrouve également une remise de 17,9 m (12 x16) sur la propriété à l'étude.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la superficie proposée (139 m² au lieu de 46 m²) par le requérant, considérant qu'elle n'est pas raisonnable, qu'elle est excessive et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté. De plus, la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un garage à la superficie trois fois supérieure à celle permise et le requérant à la possibilité d'en construire d'autres aux normes.</p>

		Par contre, l'équipe technique recommande la dérogation afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) et ce, en cour avant de la propriété, jugeant cette 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 du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Jacques Mallet a pris la parole afin de préciser qu'il habite le chalet à l'année. Il a expliqué que la dimension proposée du garage était dans le but d'avoir une partie garage et une partie pour travailler le bois et que l'emplacement proposé du garage avait pour but de ne pas obstruer la vue des voisins et de ne pas avoir à déboiser le terrain.

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et ne pas approuver le premier point dérogatoire, portant sur la superficie proposée de 139 m² au lieu de 46 m², considérant cette demande non raisonnable, excessive et à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté et de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le second point dérogatoire afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) en cour avant de la propriété, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Jacques Mallet a quitté la salle.

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis de la CSR concernant une modification au zonage du village de Saint-Isidore, le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

CRP19 – 54 (3)

Annexe 6 – Demande de permis provisoire Aurèle Mallais et Fils ltée

N° de dossier: 2291

N° de requête: 27083

Localisation: 3747, boulevard des Fondateurs, St-Isidore

NID: 20718722 et 20718748

Zonage: I (industrielle) et NPR (naturelle, de protection et récréative)

Aménagement
proposé:

Le requérant, Monsieur Terry Mallais, souhaite agrandir le garage existant d'une superficie de 437 m². Cependant, l'agrandissement proposé serait situé dans une zone NPR, où cet usage n'est pas autorisé. À noter qu'un processus de modification au zonage est en cours.

Dérogation: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification de zonage. (arrêté no. 11-20, article 2.2.2 a))

Request: Authorize a one (1) year provisional permit in order to begin the construction prior to the completion of the zoning amendment process.

Raison de la demande: Afin de pouvoir débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage.

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, l'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 6 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Aurèle Mallais et Fils ltée
3747, boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore - NID 20718722

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification de zonage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Une des propositions au plan municipal concernant les affectations industrielles est de ne pas permettre d'activité industrielle en dehors des secteurs désignés à cet effet, à l'exception des usages industriels existants nécessitant une localisation à proximité d'un site d'approvisionnement en matière première. Dans ce cas, l'usage est existant et s'accroît sur le même lot, dans une partie hors de l'affectation industrielle, où l'on retrouve également une carrière, donc un site d'approvisionnement en matière première. Le projet correspond donc à l'exception citée.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui et Non	L'usage est déjà exercé, en partie conformément à l'intérieur de la partie du lot situé en zone I, et en partie non conformément dans la partie du lot situé en zone NPR. L'agrandissement prévu se situe dans la partie en zone NPR du lot.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Oui et Non	Le voisinage donnant sur le boulevard des Fondateurs comporte surtout des habitations unifamiliales, en plus de quelques activités commerciales de faible impact. L'usage industriel étant déjà présent, le gros du risque est également déjà présent. Toutefois, une croissance des activités augmenterait le risque de conflit avec les usages limitrophes dû à la nature industrielle des activités exercées.

La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Oui et Non	Sans mesures de mitigation, l'agrandissement du garage, et la croissance des activités de type industriel pourraient porter préjudice aux propriétés voisines à caractère résidentiel. Cependant, l'usage industriel est déjà présent sur le terrain depuis plusieurs années et fait donc partie du caractère du voisinage. Celui-ci ne sera donc pas vraiment modifié par la croissance de l'usage.
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre à la municipalité de finaliser le processus de modification au zonage et de permettre au requérant d'obtenir les permis d'aménagement et de construction nécessaires, mais aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire. - Construire une clôture le long de la limite du lot donnant sur les lots identifiés par les PIDs 20230397, 20634960, 20718730, 20718755 et 20718763. <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 aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant une zone tampon demandé sur la propriété ainsi que la construction d'une clôture longeant les propriétés adjacentes.

Après discussions et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.
- Construire une clôture le long de la limite du lot donnant sur les lots identifiés par les PIDs 20230397, 20634960, 20718730, 20718755 et 20718763.

Sous respect de ces conditions, cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 54 (4)

Annexe 7 – Demande d'approbation de lotissement Lotissement C.R. inc.

N° de dossier: 5892

N° de requête: 27844

Localisation: Pokemouche

Aménagement

proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots #2019-19 à #2019-26, ainsi que de prolonger un accès privé.

Approbations: Permettre les lots #2019-19 à #2019-26 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)).

Request: Allow lots #2019-19 to #2019-26 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of the land.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 19 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 7
Tableau d'analyse – Lotissement C.R. inc.

Pokemouche – NID 20900460

Permettre des lots sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 6(1)b) du Règlement provincial sur le lotissement, la CSR a le pouvoir de juger si la voie d'accès pour les lots proposés, sur ce projet de lotissement, est utile pour l'aménagement du terrain.
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 et Non	L'accès privé doit répondre aux directives de la CSR pour ce genre de projet. Les lots 2019-19 à 2019-25 donnent sur un accès privé, approuvé par la Commission en 2005, alors que le lot 2019-26 donne sur un nouvel accès. Cependant, il n'y a pas d'accès de réserve, par rapport à l'accès privé, situé du côté sud du lotissement.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, et ce, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Que la totalité de l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la plus récente édition du "Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement" du Ministère

		<p>des Transports et de l'Infrastructure, à l'exception de la partie 4.3.4 pour la longueur maximale d'un cul-de-sac et de la partie 6.3.5 pour la couche supérieure en agrégats;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les actes de transfert des lots 2019-19 à 2019-26 soient présentés à l'agent d'aménagement au même moment que le plan final de lotissement; - Que les actes de transfert des lots 2019-19 à 2019-26 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé figurant sur le plan de lotissement. - Que les actes de transfert pour les lots 2019-19 à 2019-26 doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et à maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé figurant sur le plan de lotissement. - Qu'un accès privé soit créé vis-à-vis celui situé au sud du présent lotissement afin de permettre une connectivité future, et ce en conformité avec l'article 5(4) du Règlement 80-159.
--	--	--

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la connectivité des rues pour un développement future.

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Yvon Godin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement tel que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Que la totalité de l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la plus récente édition du "Guide des normes minimales pour la construction de chemins et de rues de lotissement" du Ministère des Transports et de l'Infrastructure, à l'exception de la partie 4.3.4 pour la longueur maximale d'un cul-de-sac et de la partie 6.3.5 pour la couche supérieure en agrégats;
- Que les actes de transfert des lots 2019-19 à 2019-26 soient présentés à l'agent d'aménagement au même moment que le plan final de lotissement;
- Que les actes de transfert des lots 2019-19 à 2019-26 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé figurant sur le plan de lotissement.
- Que les actes de transfert pour les lots 2019-19 à 2019-26 doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et à maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé figurant sur le plan de lotissement.
- Qu'un accès privé soit créé vis-à-vis celui situé au sud du présent lotissement afin de permettre une connectivité future, et ce en conformité avec l'article 5(4) du Règlement 80-159.

Sous respect de ces conditions, la demande d'approbation de lotissement est jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 55

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

1. Annexe 1- Demande de dérogation V.R Baie des Chaleurs R.V. Itée, Tracadie
2. Annexe 3- Demande de dérogation Gérard Cormier, Caraquet
3. Annexe 5- Demande de dérogation Réjean McGraw, Tracadie
4. Annexe 8- Demande de dérogation Société d'habitation du N.-B., Grande-Anse

CRP19 – 56

G. Avis du CRP

CRP19 – 57

Modification au plan et à l'arrêté de zonage – Village de Saint-Isidore

Monsieur Charles-Éric Landry, urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19 - 57 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'accès à la propriété ainsi que sur une zone tampon proposé sur la propriété. Monsieur Charles-Éric Landry, a pris la parole afin de préciser que l'accès à la propriété s'effectue par la propriété où se situent les bureaux de la compagnie.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal du village de Saint-Isidore, les modifications proposées au plan et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 58

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Ville de Caraquet

Monsieur Charles-Éric Landry, urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19 - 58 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'accès à la propriété qui se situe sur la propriété adjacente, appartenant au même propriétaire et la problématique engendrée dans l'éventualité de la vente d'une des deux propriétés.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Caraquet, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 59

Modification à l'arrêté de zonage – Ville de Caraquet

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19 - 59 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions et des commentaires ont été émis sur la conformité de l'usage présent actuellement sur la propriété et sur les usages proposés. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la création d'une proposition particulière visant uniquement la propriété à l'étude.

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Caraquet, les modifications proposées à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 60

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – village de Saint-Isidore

Monsieur Charles-Éric Landry, urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19 - 60 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la création d'une rue publique ainsi que le raccordement aux égouts. Monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet ainsi que sur la création de la rue publique. Monsieur Paul-Émile a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le lotissement de la propriété ainsi que l'aménagement du terrain en vue du raccordement des égouts.

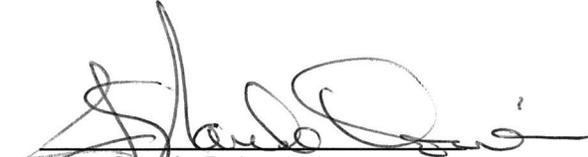
Après discussions et vérification, madame Line Thériault, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal du village de Saint-Isidore, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP1 – 61

H. Autres

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 20h45.



Jean-Claude Doiron
Président