

Procès-verbal de la réunion du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, le mercredi 18 novembre 2020 à 19h00, tenue par vidéoconférence et conférence téléphonique.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoît Savoie
Line Thériault
Simon Savoie
Yvon Godin
Philippe Ferguson

Benjamin Kocyla, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA

Sept (7) personnes du public ont assisté à la réunion virtuellement ou par conférence téléphonique.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h03.

CRP20 – 110

ORDRE DU JOUR:

- A. Adoption de l'ordre du jour**
- B. Préambule**
- C. Téléphones cellulaires**
- D. Conflits d'intérêts**
- E. Discours professionnel et enregistrement**
- F. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 octobre 2020**
- G. Demandes à traiter :**
 - 1. Annexe 1- Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Mona Cormier, Anse-Bleue
 - 2. Annexe 2- Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Réjean Thomas, Val-Comeau
 - 3. Annexe 3- Demande de lotissement Allan Sonier Estate, Tracadie
 - 4. Annexe 4- Demande de dérogation Groupe TDL Corporation, Néguaç
 - 5. Annexe 8- Demande de dérogation Christian Mallet, Shippagan
 - 6. Annexe 9- Demande de permis provisoire Jonathan Pinet, Bas-Caraquet
 - 7. Annexe 10- Demande de dérogation Commission Industrielle et Commerciale du Grand Shippagan Inc., Shippagan
 - 8. Annexe 12- Demande de dérogation 646424 NB Itée, Caraquet
- H. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
 - 1. Annexe 5- Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Lotissement C.R. inc., Lamèque
 - 2. Annexe 6- Demande de dérogation René Collin, Saint-Léolin
 - 3. Annexe 7- Demande de dérogation Steeve Roussel, Caraquet
 - 4. Annexe 11- Demande de dérogation Dion Cyr, Bas-Caraquet

I. Avis du CRP

1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Village de Bas-Caraquet

J. Autres

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

Adopté à l'unanimité

CRP20 - 111

B. Préambule

Préambule

L'état d'urgence a été proclamé au Nouveau-Brunswick le 19 mars 2020 à cause de la présence accrue de la COVID-19 et de ses risques pour la santé et la sécurité de la population du N.-B. Elle est toujours, à ce jour, en vigueur.

La Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne continue d'assurer, dans toute la mesure du possible pendant l'état d'urgence, l'ensemble de ses services, principalement ceux de la gestion des déchets solides et de la construction, ayant été considéré comme étant essentiel par le gouvernement du N.-B.

Vu la nécessité de poursuivre les activités de la Commission dans le contexte actuel, le Comité de révision de la planification procédera avec des réunions en mode virtuel en vertu de l'article 26 de l'*Arrêté obligatoire renouvelé et révisé de la COVID-19*. Cette méthode permettra aux membres de s'acquitter de leur responsabilité tout en assurant la sécurité et la santé des membres et des intervenants. De plus, ces réunions permettront au public d'entendre les membres qui prennent la parole. Le droit de présenter des observations en vertu de la *Loi sur l'urbanisme* sera respecté en mode virtuel. Les décisions et recommandations prises lors des réunions virtuelles auront la même force et le même effet que si ces décisions avaient été prises lors d'une réunion en personne.

CRP20 – 112

B. Téléphones cellulaires

Le président a avisé les membres du comité, le 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.

CRP20 - 113

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.

CRP20 – 114

D. Discours professionnel et enregistrement

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel. Il précise que la réunion est publique et enregistrée pour des fins administratives pour l'instant, mais que l'enregistrement possède un caractère public.

CRP20 - 115

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 octobre 2020

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Simon Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 octobre 2020 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP20 - 116

F. Demandes à traiter

CRP20 - 116(1)

ANNEXE 10

Nom du propriétaire : Commission Industrielle du Grand Shippagan inc.

Nom du demandeur : Laurent Robichaud, représentant de l'Aquarium et Centre marin

N° de dossier : 12808

N° de requête : 32341

Localisation : 1re rue, Shippagan

Superficie du Lot : 4,6 hectares (9,9 acres)

NID: 20717690

Zonage : I1 (zone industrielle centrale)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, monsieur Laurent Robichaud représentant de l'Aquarium et Centre marin, souhaite aménager une enseigne autoportante de 8' x 15' sur un terrain ayant façade sur la 1^{re} rue. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Demande: Permettre une enseigne autoportante sur un terrain autre que celui où l'activité est située. Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 11,1 m² au lieu de 4,5 m². (arrêté no. 78, article 11.17.6.1 a) et 11.17.6.1 a) (vii)).

Raison de la demande: Afin d'améliorer la visibilité du Centre marin.

Monsieur Roger Robichaud a assisté à la présentation virtuellement afin d'apporter des précisions sur le projet.

L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande. Il a mentionné que 7 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre une enseigne autoportante sur un terrain autre que celui où l'activité est située. Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 11,1 m² au lieu de 4,5 m².

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 78	11.17.6.1 a)	Non permis sauf avec approbation du CRP	Autre terrain	
	11.17.6.1 a) (vii)	4,5 m ²	11,1 m ²	6,6 m ²

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

L'aquarium et le centre marin de Shippagan représentent une des principales attractions touristiques de la Péninsule acadienne. Elles n'ont pas de façade sur un des axes principaux de la municipalité, ce qui peut rendre son affichage plus difficile, afin de diriger les touristes qui ne connaissent pas les lieux vers ses installations. Une enseigne routière à l'entrée de la municipalité dans un secteur non développé représente donc une option logique pour son affichage et sa mise en valeur. Une enseigne à la superficie correspondant à la réglementation pourrait être aménagée, mais considérant qu'il s'agit d'un secteur routier de transit où les véhicules circulent à grande vitesse, la superficie demandée est justifiable.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La demande est majeure quant à la superficie de l'enseigne, mais mineure pour sa localisation puisque l'arrêté prévoit un mécanisme d'approbation pour les enseignes hors sites. Pour la superficie de l'enseigne, la taille proposée est plus du double de celle prévue

par le règlement. Toutefois, considérant que l'enseigne se situe le long d'un secteur routier où la vitesse est élevée, la superficie proposée correspond au format normal des enseignes routières et est donc jugée raisonnable. Il est à noter qu'une autorisation du ministère de l'Environnement a été obtenue pour l'implantation de l'enseigne dans une terre humide.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Le principe du contrôle des enseignes hors site est d'éviter la multiplication de ces enseignes sur des terrains vacants et la pollution visuelle qui serait engendrée, tout en ouvrant la porte selon un certain contrôle aux enseignes d'établissements situés en retrait qui auraient besoin de la visibilité. Le principe législatif serait donc respecté. Comme il s'agit d'un secteur routier non développé, le caractère du voisinage ne serait pas affecté par l'ajout d'une enseigne routière hors site.

Le principe derrière les restrictions de superficie pour les enseignes hors site est de limiter leur impact visuel sur des terrains non liés à l'usage. Dans le contexte particulier de la demande, considérant qu'il s'agit d'un secteur routier de transit où les véhicules circulent à une bonne vitesse, l'enseigne doit avoir un format type d'enseigne routière, permettant une bonne visibilité sans nécessiter une concentration pour sa lecture. En ce sens, l'enseigne ne respecte pas le principe législatif, mais est en ligne avec le caractère routier du voisinage.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande d'autoriser la demande afin de permettre l'implantation de l'enseigne hors site ainsi que de permettre une superficie d'enseigne de 11,1 m² plutôt que de 4,5 m². Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour la propriété.

DÉCISION

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

Monsieur Roger Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Charles-Éric Landry a pris la parole afin de préciser que l'arrêté de zonage inclut le passage devant le Comité de révision de la planification pour les enseignes situées sur un terrain autre que celui où l'activité est située.

Après discussion et vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Benoit Savoie, 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 dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Roger Robichaud a quitté la réunion virtuelle.

CRP20 - 92(2)

ANNEXE 8

Nom du propriétaire : Christian Mallet

Nom du demandeur : même

N° de dossier : 23707

N° de requête : 32697

Localisation : 402, Route 113, Shippagan

Superficie du Lot : 7 529 m² (1,9 acre)

NID: 20198214, 20171898 et 20506937

Zonage : C2 et I1 (zone commerciale routière et zone industrielle centrale)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, Monsieur Christian Mallet, souhaite agrandir d'une superficie de 117,1 m² son bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché) existant qui est de 122,6 m² (24' x 55'). Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.

Demande: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché) d'une superficie totale de 239,7 m² au lieu de 124,5 m² (superficie de la maison). Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché) d'une superficie de 239,7 m² ayant une hauteur de 6 m au lieu de 5,4 m (hauteur de la maison). (arrêté no. 78 - articles 11.4.8.1.a) et 11.4.4.1)

Raison de la demande: Le requérant aimerait agrandir son garage afin d'avoir de l'espace pour entreposer un motorisé et une roulotte de voyage de 40' de long.

Monsieur Christian Mallet a assisté à la présentation virtuellement afin d'apporter des précisions sur le projet.

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande. Elle a mentionné que 15 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché) d'une superficie totale de 239,7 m² au lieu de 124,5 m² (superficie de la maison). Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel

(garage détaché) d'une superficie de 239,7 m² ayant une hauteur de 6 m au lieu de 5,4 m (hauteur de la maison).

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 78	11.4.8.1.a)	124,5 m ²	239,7 m ²	115,2 m ²
	11.4.4.1	5,4 m	6 m	0,6 m

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

Cette demande n'est pas justifiable. Le garage existant atteint déjà la superficie permise à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan. Le requérant justifie sa demande afin d'avoir l'espace nécessaire pour entreposer un motorisé et une roulotte de voyage de 40' de long.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

Les demandes sont majeures sur la superficie et la hauteur. En ce qui a trait au bâtiment accessoire existant, un permis avait été délivré en septembre 2001 pour une superficie de 80,3 m² (24' x 36'). Ce qui n'a pas été respecté par le requérant puisqu'aujourd'hui ledit bâtiment est d'une superficie de 122,6 m² (24' x 55').

Aujourd'hui, il désire agrandir le bâtiment d'une superficie de 117,1 m² (42' x 30') pour un total de 239,7 m², ce qui serait plus grand et plus haut que le bâtiment principal (maison) qui est d'une superficie de 124,5 m² et d'une hauteur de 5,4 m, plus grand que la superficie permise pour un bâtiment accessoire pour une propriété ayant un usage résidentiel (112 m²) et même plus grand que la superficie permise pour un bâtiment accessoire situé en zone industrielle (150 m²). Cette demande n'est pas raisonnable et le requérant à la possibilité de construire un autre bâtiment accessoire (garage ou remise) en plus du garage existant.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la ville. Ici, le bâtiment accessoire serait d'une superficie de 239,7 m² au lieu de 124,5 m² (115,2 m² supérieurs à celle qui est permise). Cette demande va à l'encontre du principe et des orientations de la ville de Shippagan et pourrait créer un précédent.

En ce qui a trait au caractère du voisinage, cette demande pourrait affecter le caractère du voisinage puisque l'on ne retrouve aucun garage plus grand que les bâtiments principaux dans le secteur et qu'aucun élément n'est présent sur la propriété à l'étude ou en périphérie de celle-ci qui permettrait de l'atténuer (arbres, dénivellation du terrain) puisque l'agrandissement proposé serait plus large et plus que le bâtiment accessoire existant.

En 2016, une révision partielle de l'arrêté de zonage fut enregistrée par la municipalité de Shippagan. Cette révision autorise un maximum de deux bâtiments accessoires (2 garages, 2 remises ou un garage ou une remise) pour une habitation unifamiliale. Par contre, ceux-ci doivent respecter les prescriptions applicables notamment en matière de superficie. Ici, le garage proposé est presque le double de la superficie de la maison (supérieur de 115,2 m²).

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas la dérogation afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire résidentiel (garage détaché) d'une superficie totale de 239,7 m² au lieu de 124,5 m² (superficie de la maison), et ayant une hauteur de 6 m au lieu de 5,4 m (hauteur de la maison), considérant qu'elle n'est pas raisonnable, qu'elle est excessive et qu'elle irait à l'encontre des intentions générales de l'arrêté. De plus, la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un garage aux superficies presque deux fois supérieures à celles permises.

DÉCISION

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

Monsieur Christian Mallet a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet d'agrandissement ainsi que sur les besoins d'entreposage reliés à la grandeur proposée du bâtiment accessoire.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'agrandissement proposé du bâtiment accessoire ainsi que l'aspect visuel, de l'emplacement et l'esthétisme du projet en ce qui a trait au voisinage.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Philippe Ferguson, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Étaient en faveur de la proposition :

Line Thériault
Simon Savoie
Benoit Savoie
Philippe Ferguson

Étaient contre la proposition :

Jean-Claude Doiron
Yvon Godin

Adopté

Monsieur Christian Mallet a quitté la réunion virtuelle.

CRP20 – 116(3)

ANNEXE 12

Nom du propriétaire : 646424 NB Itée

Nom du demandeur : Randy Légère (BoCar Racing)

N° de dossier : 9677

N° de requête : 31733

Localisation : 36, rue du Portage, Caraquet

Superficie du Lot : 4 780 m² (1,2 acre)

NID: 20753968

Zonage : M(PP-3) (zone mixte incluant une proposition particulière)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, monsieur Randy Légère (BoCar Racing), souhaite agrandir d'une superficie de 159,4 m² leur bâtiment principal (atelier de réparation et vente), et ce, pour y aménager un entrepôt et un garage. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter trois dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Demande: Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et vente) à une distance de 6,4 m de la ligne de rue au lieu de 7,5 m. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et vente) avec une zone de chargement/déchargement en cour avant. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et vente) avec 25 cases de stationnement au lieu de 28 cases. (arrêté no. 211 - articles 13.5.4.1.c), 13.4.11, Tableau 1, point 6 et 13.28.1, Tableau 2, point 2)

Raison de la demande: L'emplacement de la zone chargement/déchargement serait préférable en cour avant, car cela faciliterait la réception de la marchandise pour les employés. L'agrandissement permettrait d'avoir plus d'espace d'entreposage pour la compagnie.

Monsieur Randy Légère a assisté à la présentation virtuellement afin d'apporter des précisions sur le projet.

L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande. Il a mentionné que 7 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et vente) à une distance de 6,4 m de la ligne de rue au lieu de 7,5 m. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (atelier de réparation et vente) avec une zone de chargement/déchargement en cour avant. Permettre l'agrandissement d'un bâtiment

principal (atelier de réparation et vente) avec 25 cases de stationnement au lieu de 28 cases.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Arrêté no. 211	13.5.4.1.c)	7,5 m	6,4 m	1,1 m
	13.4.11, Tableau 1, point 6	Cour latérale ou arrière	Cour avant	Prohibée
	13.28.1, Tableau 2, point 2	28 cases	25 cases	3 cases

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

La demande de dérogation est justifiée par la volonté de déplacer l'entrepôt, et de ce fait, la zone de réception des marchandises. Actuellement, la réception se fait dans le bâtiment accessoire au fond du stationnement et oblige les camions de livraison à reculer à travers les véhicules et les clients. Cela peut entraîner des difficultés et certains dangers pour les clients de l'entreprise. L'agrandissement de l'entrepôt permettrait également de stocker plus de marchandises. L'agrandissement proposé pourrait respecter la distance de la ligne de rue, mais considérant la taille du terrain et le positionnement du bâtiment actuel, l'agrandissement rendrait compliqué le respect du positionnement de la zone de chargement et déchargement ou encore le nombre de cases de stationnement. La demande est donc jugée justifiable et en partie nécessaire.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

La demande est majeure, et comporte trois points. Le positionnement du lot à une intersection complexifie les possibilités d'agrandissement du bâtiment principal en imposant des distances à la ligne de rue sur deux façades de la propriété. Une distance de limite latérale à respecter est généralement de 3 m, et serait respectée par le 6,4 m proposé. La zone proposée pour le chargement et déchargement représente une amélioration en termes de sécurité et de fonctionnalité du site par rapport à la situation actuelle. Le site comprenait 25 cases de stationnement identifiées avant l'agrandissement proposé. Cet agrandissement augmente le nombre de cases de stationnement requis par règlement. Toutefois, comme l'agrandissement vise de l'entreposage, il ne devrait pas augmenter les besoins pour la clientèle passant en magasin. Les 25 cases de stationnement devraient donc être suffisantes. Pour toutes ces raisons, la demande est jugée raisonnable.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Le principe législatif concernant la distance à la ligne de rue est de permettre la création d'une perspective de rue relativement uniforme tout en réservant un espace à caractère plus public devant les bâtiments. En ce sens, la distance à la ligne de rue dérogatoire pour le projet, qui concerne la rue de la Légion, est demandée à 7,5 m puisque le lot doit respecter les conditions de la zone M, par sa présence le long de la rue du Portage. Toutefois, tous les lots présents sur la rue de la Légion à l'ouest de la propriété à l'étude sont en zone RB, qui demande une distance à la ligne de rue de 6 m. La distance proposée de 6,4 m n'irait donc pas à l'encontre de la ligne de rue, et donc pas à l'encontre du principe législatif correspondant et n'affecterait pas le caractère du voisinage.

Le principe législatif concernant la zone de chargement et déchargement a pour objectif d'assurer un certain niveau esthétique sur la propriété et permettre plus de sécurité. En

ce sens, l'emplacement proposé pour la zone de chargement et déchargement devrait augmenter la sécurité du site. On retrouve déjà sur le site des semi-remorques en cour avant. La situation ne serait donc pas détériorée au niveau esthétique et le caractère du voisinage ne serait pas affecté.

Le principe législatif demandant un nombre de cases de stationnement sur le terrain est de s'assurer de contenir sur le site tous les véhicules et qu'il n'y ait pas de débordement hors site. Considérant que le commerce arrive à gérer son trafic actuellement avec 25 cases de stationnement identifiées et que l'agrandissement vise surtout l'entreposage et ne devrait pas augmenter dans la réalité les besoins en cases de stationnement, le principe législatif devrait être respecté et le caractère du voisinage ne devrait pas être affecté.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande concernant une distance de 6,4 m de la ligne de rue plutôt que 7,5 m, de l'emplacement en cour avant de la zone de chargement et déchargement plutôt qu'en cour latérale ou arrière et d'un nombre de 25 cases de stationnement plutôt que 28. Dans le respect de toutes les autres dispositions du règlement, incluant celles concernant les remorques et les zones tampons, cette demande est considérée comme raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété. En ce sens, un délai d'un an suivant l'attribution du permis devrait être accordé pour le retrait des remorques de la propriété.

DÉCISION

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

Monsieur Randy Légère a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet. Il précise que l'agrandissement proposé améliorerait la situation actuelle lors des chargements et déchargements ainsi que de régler le manque d'espace pour l'entreposage en retirant les remorques dans le but d'améliorer la manutention de la marchandise.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aire de chargement et déchargement du commerce ainsi que sur le retrait des remorques servant à l'entreposage.

Après discussion et vérification, monsieur Philippe Ferguson, 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 dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Randy Légère a quitté la réunion virtuelle.

CRP20 - 116(4)

ANNEXE 2

Nom du lotissement : Réjean Thomas

N° de dossier : 6082

N° de requête : 32607

Localisation : chemin Parc de Val-Comeau

NID: 20535183

Zonage : R1

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan provisoire est de créer le lot #2020-1 d'une superficie de 1,71 hectare occupé par un chalet et le lot #2020-2 d'une superficie de 1,62 hectare.

Demande: Permettre une largeur de 12,8 m au lieu de 54 m pour le lot #2020-1 et permettre une largeur de 45,7 m au lieu de 54 m pour le lot #2020-2 (Règlement 030-01-2019, article 92, tableau 5).

Raison de la demande: Désire optimiser la superficie de ce terrain en y créant deux lots.

Monsieur Yolán Thomas a assisté à la présentation virtuellement afin d'apporter des précisions sur le projet.

Le Directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande. Il a mentionné que 10 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre une largeur de 12,8 m au lieu de 54 m pour le lot #2020-1 et permettre une largeur de 45,7 m au lieu de 54 m pour le lot #2020-2.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2020-1	030-01-2019	92	54 m	12,8 m	41,2 m
2020-2	030-01-2019	92	54 m	45,7 m	8,3 m

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable? En vertu de l'article 55(1)b) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR a le pouvoir de déroger à un arrêté de zonage.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable? Les dérogations sont considérées comme majeures soit de 76,2% pour la largeur du lot #2020-1 et de 15,3% pour la largeur du lot #2020-2.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage? Le projet consiste essentiellement à créer deux lots, dont le #2020-1 est déjà occupé par chalet.

Peu d'options s'offrent au propriétaire pour lotir ce très grand terrain, car le lot ne fait qu'environ 58,5 m de largeur sur la route publique et le minimum requis pour chaque lot est de 54 m. L'option de créer une rue publique le long de la limite sud-ouest est réalisable, mais peu souhaitable pour créer uniquement deux ou trois lots.

C'est le même scénario pour l'option d'un lot drapeau, car avec ce type de lot la partie riveraine ne pourra pas être divisée en deux comme le souhaite le propriétaire. De plus, les usages souhaités sur les lots drapeaux devraient être pour utilités et services publics, mise en valeur des ressources, conservation de la faune, exploitation des ressources et bâtiments pour hébergement de nuit.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande la jugeant non souhaitable pour l'aménagement du terrain.

DÉCISION

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

Monsieur Yolán Thomas a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet. Il mentionne que créer une rue privée ou publique n'est pas une solution envisageable étant donné les coûts ainsi que des problématiques qu'engendrent les rues privées pour les municipalités.

Monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin de répondre à une question de la part des membres concernant la création de lot drapeau ainsi que les options de lotissement qui s'offrent au demandeur.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la configuration des lots proposés.

Après discussion et vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation de lotissement et de dérogation telle que présentée, cette dernière ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Étaient en faveur de la proposition :

Philippe Ferguson
Simon Savoie
Line Thériault
Jean-Claude Doiron
Benoît Savoie

Était contre la proposition :

Yvon Godin

Adopté

Monsieur Yolán Thomas a quitté la réunion virtuelle.

CRP20 – 116(5)

ANNEXE 4

Nom du propriétaire : Groupe TDL Corporation

Nom du demandeur : Linda Mather

N° de dossier : 18243

N° de requête : 32376 et 32664

Localisation : 768, rue Principale, Néguaç

Superficie du Lot : 5 459 m² (1,4 acre)

NID: 40516734

Zonage : M1 (zone mixte, résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: La requérante, Madame Linda Mather, souhaite ajouter trois enseignes de façade au bâtiment et modifier une enseigne menue en y ajoutant un auvent et le logo de la compagnie. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter deux dispositions du plan rural du village de Néguaç.

Demande: Permettre quatre enseignes de façade au lieu d'une seule. Permettre une enseigne menue d'une hauteur de 3,3 m au lieu de 2,5 m. (Plan rural no. 99-33 - articles 10.16(4) a) i) et 10.16 (4) f) iv))

Raison de la demande: Afin de mener à terme le projet. Ce changement est demandé par la franchise Tim Hortons afin de pouvoir respecter leur nouveau standard.

Madame Linda Mather a assisté à la présentation par téléphone afin d'apporter des précisions sur le projet.

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande. Elle a mentionné que 9 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre quatre enseignes de façade au lieu d'une seule. Permettre une enseigne menue d'une hauteur de 3,3 m au lieu de 2,5 m.

Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
Plan rural no. 99-33	10.16(4) a) i)	1	4	3
	10.16 (4) f) iv)	2,5 m	3,3 m	0,8 m

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

Enseignes de façade : Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne de façade, en plus d'une enseigne autoportante pour un bâtiment ayant un seul occupant. La requérante pourrait donc installer une des quatre enseignes proposées et ainsi respecter les dispositions du plan rural. Elle justifie sa demande afin de pouvoir respecter les nouveaux standards exigés par la franchise Tim Hortons.

Enseignes de type menu : Cette demande pourrait respecter le plan rural du village de Néguaac. Cependant, la requérante justifie la hauteur de l'enseigne menue par le fait de vouloir aménager, sur ladite enseigne, un auvent afin de protéger les voitures des intempéries.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

Enseignes de façade : Ces demandes sont majeures. Quatre enseignes de façade sont proposées sur trois façades du bâtiment. Une enseigne, proposée sur la façade avant, identifie le nom du commerce. Deux enseignes proposées sur une façade latérale identifiant un logo (feuille d'érable représentant le pays) et un produit offert par le commerce (café) et une quatrième sur une autre façade latérale afin d'afficher un logo représentant la province (voir annexe D). Énumérer des produits vendus, des endroits ou des services offerts n'est pas une raison valable justifiant l'affichage surnuméraire. Nous prenons en considération les recommandations similaires pour des marchés d'alimentation, institutions financières, quincailleries et restaurants, etc. Pour cette raison, et malgré, qu'elles améliorent l'aspect esthétique du commerce, 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.

Enseignes de type menu

Cette demande sur la hauteur proposée (3,3 m au lieu de 2,5 m) est majeure, cependant elle est raisonnable puisque la hauteur proposée permettrait d'aménager un toit au-dessus des voitures qui faciliteraient la prise des commandes effectuée par les clients lors d'intempéries (voir annexe E.). De plus, la différence de hauteur est majeure, mais pas excessive (différence de 0,8 m).

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Enseignes de façade

Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes. En plus des enseignes demandées, le commerce possède une enseigne autoportante, une enseigne menue et certaines enseignes directionnelles (voir annexe C). Cette demande va à l'encontre des principes retrouvés au plan rural du village de Néguac.

Enseignes de type menu

Le principe législatif concernant les enseignes de type menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment tout en y conservant une superficie et une hauteur raisonnable. Ici, ce principe est respecté. L'aménagement proposé n'a pas pour objectif d'être disproportionné, et ce, malgré le fait que la structure de l'enseigne menue serait plus imposante (hauteur de 3,3 m sur une avancée de ± 2 m). Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage puisqu'il ne fait que remplacer une structure existante.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas, pour les raisons précitées, la dérogation liée à l'enseigne de façade située sur une façade latérale du bâtiment et comportant 3 panneaux identifiant un produit offert (café) par le commerce (Annexe D, enseigne n° 3) jugeant celle-ci non souhaitable pour l'aménagement de la propriété. Cependant, l'équipe technique recommande les 3 autres enseignes (Annexe D, enseigne n° 1, 2 et 4) correspondant au nom de l'entreprise sur la façade avant, celle d'un logo de la feuille d'érable et celle représentant un logo identifiant un endroit de la province considérant que le plan rural ne permet qu'une enseigne de façade maximum et elle recommande également la demande afin de permettre une enseigne menue d'une hauteur de 3,3 m au lieu de 2,5 m les considérant raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété.

DÉCISION

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres du comité et au client 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'aménagement de l'enseigne menue proposée avec un auvent et les problématiques qui peuvent être engendrées lors du déneigement.

Après discussion 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 de ne pas approuver la demande de dérogation liée à l'enseigne de façade située sur une façade latérale du bâtiment et comportant 3 panneaux identifiant un produit offert (café) par le commerce (Annexe D, enseigne n° 3) jugeant celle-ci non souhaitable pour l'aménagement de la propriété, mais d'approuver les 3 autres enseignes (Annexe D, enseigne n° 1, 2 et 4) correspondant au nom de l'entreprise sur la façade avant, celle d'un logo de la feuille d'érable et celle représentant un logo identifiant un endroit de la province considérant que le plan rural ne permet qu'une enseigne de façade maximum et elle recommande également la demande afin de permettre une enseigne menue d'une hauteur de 3,3 m au lieu de 2,5 m, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Linda Mather a quitté la conférence téléphonique.

CRP20 – 116(6)

ANNEXE 1

Nom du lotissement : Mona Cormier

N° de dossier : 6062

N° de requête : 32327

Localisation : 439, Route 320, Anse-Bleue

NID: 20595757

Zonage : Aucun

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot # 2020-1 d'une superficie de 1,14 hectare, le lot #2020-2 d'une superficie de 9797 m² et le lot # 2020-3 d'une superficie de 7561 m².

Demande: Permettre des largeurs de 53,84 m au lieu de 54 m pour les lots #2020-2 et #2020-3 (règlement 80-159, article 6(4)a)). Permettre un îlot ayant une profondeur d'un lot au lieu de deux lots (règlement 80-159, article 6(5)). Permettre les lots #2020-2 et #2020-3 sur une autre voie d'accès que la commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)).

Raison de la demande: Désire lotir la propriété de sorte à séparer la maison du chalet.

Madame Mélissa Chamberlain et monsieur Éric Morin ont assisté à la présentation virtuellement afin d'apporter des précisions sur le projet.

Le Directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande. Il a mentionné que 8 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.

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

ANALYSE

Demande : Permettre des largeurs de 53,84 m au lieu de 54 m pour les lots #2020-2 et #2020-3. Permettre un îlot ayant une profondeur d'un lot au lieu de deux lots. Permettre les lots #2020-2 et #2020-3 sur une autre voie d'accès que la commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Numéro du lot à l'étude	Règlement concerné	Article	Exigence du règlement	Proposé	Différence
2020-2	80-159	6(4)	54 m	53,84 m	0,16 m
2020-3	80-159	6(4)	54 m	53,84 m	0,16 m

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?

En vertu de l'article 125(11) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., une CSR a le pouvoir de déroger à un règlement de lotissement.

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 proposée sur ce projet de lotissement est utile à l'aménagement du terrain.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?

Les dérogations par rapport aux largeurs des lots #2020-2 et #2020-3 sont jugées raisonnables, ainsi que pour la profondeur de l'îlot étant donné que le lot #2020-1 pourrait être loti.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?

Étant donné la superficie totale du lot, il est souhaitable de développer sa partie riveraine en aménageant un accès convenable et qui respecte les conditions que la CSR peut imposer. D'ailleurs, l'aménagement de l'accès privé doit répondre aux directives de la CSR pour ce type de projet.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes prescrites par le Code national du Bâtiment sur une largeur de 12 m dans l'emprise réservée de 24 m;
- Que les actes de transferts des lots #2020-2 et #2020-3 soient accompagnés de conditions liées à une entente de droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. Les actes de transferts doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;

- Que les actes de transferts doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

DÉCISION

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

Monsieur Éric Morin a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant les normes prescrites par le Code national du Bâtiment pour la construction des accès privés.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les exigences du Code national du bâtiment, en ce qui a trait à l'aménagement des accès privés, ainsi que sur les conditions incluses dans la recommandation de l'équipe technique.

Après discussion et vérification, monsieur Philippe Ferguson, appuyé 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 et de dérogation telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes prescrites par le Code national du Bâtiment sur une largeur de 12 m dans l'emprise réservée de 24 m;
- Que les actes de transferts des lots #2020-2 et #2020-3 soient accompagnés de conditions liées à une entente de droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. Les actes de transferts doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;
- Que les actes de transferts doivent être accompagnés d'un engagement de la part du cédant ou du cessionnaire reconnaissant leurs responsabilités à assurer et maintenir l'accessibilité en toute sécurité des véhicules d'urgence sur l'accès privé.

Sous respect de ces conditions, cette demande est jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Madame Mélissa Chamberlain et monsieur Éric Morin ont quitté la réunion virtuelle.

CRP20 – 116(7)

ANNEXE 3

Nom du lotissement : Allan Sonier Estate

N° de dossier : 6086

N° de requête : 32636

Localisation : rue Foster, Tracadie

NID: 20094124

Zonage : RC et RB

DESCRIPTION

Aménagement proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer une rue publique sur une longueur de 111,83 m.

Demande: Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 88(4)a)).

Raison de la demande: La municipalité désire municipaliser un accès qu'elle entretient depuis environ 1982.

Le Directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande. Il a mentionné que 11 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.

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

ANALYSE

Demande : Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue publique.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable? En vertu de l'article 88 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une rue publique au Conseil municipal.

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable? Il n'y a pas de dérogation au projet soumis. Cependant, il n'y a pas d'aire de virage à l'extrémité de la rue proposée.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage? En 1982 un plan de lotissement fut approuvé et enregistré, ayant pour but la création de deux lots et d'une rue future. Cette rue future correspond exactement à l'emplacement de la rue publique proposée par le plan provisoire qui nous est soumis. Cependant, pour en avoir la possession la municipalité devait approuver le plan et apposer le sceau municipal avant que l'agent d'aménagement approuve ledit plan, ce qui n'a jamais été fait. Par conséquent, la municipalité n'a jamais été propriétaire de cette "rue" qu'elle a aménagée et entretenue depuis cette époque. Par ce plan de lotissement, la municipalité désire en prendre possession légalement.

Néanmoins, cette rue est située en zone de protection "A" des champs de captage des puits municipaux.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain à condition qu'une aire de virage soit créée sur le lot 20829123, et ce, à condition d'obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement.

DÉCISION

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.

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

Après vérification, monsieur Simon Savoie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, à la condition qu'une aire de virage soit créée sur le lot 20829123, approuvée par le ministère de l'Environnement.

Sous respect de cette condition, cette demande est jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP20 – 116(8)

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire reliée à une demande d'avis faite par la municipalité de Bas-Caraquet concernant une modification au zonage (CRP20 – 119), le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

ANNEXE 9

Nom du propriétaire : Jonathan Pinet

Nom du demandeur : même

N° de dossier : 19461

N° de requête : 32663

Localisation : 3016, rue Morais, Bas-Caraquet

Superficie du lot : 3,07 hectares (7,4 acres)

NID : 20358735

Zonage : M et N (zone mixte et naturelle)

DESCRIPTION

Aménagement proposé: Le requérant, monsieur Jonathan Pinet, souhaite aménager une mini maison de 16' x 74' sur son terrain. Cependant, l'usage proposé n'est pas permis en zone N (naturelle). À noter qu'un processus de modification au zonage est en cours.

Demande: Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (arrêté no. 9106 - article 2.3.2 a))

Raison de la demande: Afin de pouvoir débiter l'aménagement de la mini maison avant cet hiver, puisque la modification au zonage pourrait prendre quelques mois avant d'être finalisée.

L'urbaniste du Service d'urbanisme, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande. Il a mentionné que 7 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.

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

ANALYSE

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

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?

Le secteur d'affectation naturelle et de villégiature a pour principe d'encourager un développement efficace en respect avec l'environnement. La propriété en question comporte plusieurs contraintes environnementales identifiées, soit un ruisseau et une terre humide. Le projet proposé n'affecte pas ces deux contraintes environnementales et en ce sens, est réalisé dans le respect de l'environnement. Ces affectations ont pour objectif de favoriser le développement des ressources, ce qui serait difficile dans le respect de l'environnement pour le terrain en question. La meilleure utilisation du terrain serait donc une utilisation résidentielle à faible impact. Le projet ne contrevient donc pas aux grandes lignes directrices du plan municipal.

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage?

La zone M couvrant les premiers 60 m à partir de la rue Morais permet l'usage de mini maison, mais la zone N, où le projet est prévu, ne le permet pas. Le permis provisoire permettrait au requérant d'aménager sa mini maison avant la fin du processus de modification du règlement de zonage.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?

Le secteur avoisinant comporte surtout des habitations unifamiliales. Un usage de mini maison ne présenterait pas un risque élevé de conflit avec ceux-ci, surtout considérant que l'usage est autorisé dans la zone M, soit les premiers 60 m de la propriété à partir de la rue Morais. De plus, l'implantation de la mini maison éloignée et isolée sur le terrain dans le couvert forestier réduit les risques de conflit de celle-ci avec les usages limitrophes.

La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?

L'usage est déjà permis dans la partie la plus rapprochée de la rue du terrain. Il est proposé dans une partie isolée du terrain, en retrait de l'espace public. Le caractère du voisinage ne devrait donc pas être modifié puisque l'usage aurait pu être permis sur le terrain et que celui-ci est proposé à un endroit où il ne devrait pas être visible à partir de l'espace public.

RECOMMANDATION

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 à la condition suivante :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.

En respectant cette condition, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

DÉCISION

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.

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

Après 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 permis provisoire telle que présentée, et ce, à la condition suivante :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire.

Sous respect de cette condition, cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP20 - 117

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

1. Annexe 5- Demande d'approbation de lotissement et de dérogation Lotissement C.R. inc., Lamèque
2. Annexe 6- Demande de dérogation René Collin, Saint-Léolin
3. Annexe 7- Demande de dérogation Steeve Roussel, Caraquet
4. Annexe 11- Demande de dérogation Dion Cyr, Bas-Caraquet

CRP20 - 118

H. Avis du CRP

CRP20 - 119

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Village de Bas-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 CRP20 - 119 ».

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.

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

Après vérification, monsieur Philippe Ferguson, 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 Bas-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

CRP20 - 120

I. 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 20h40.



Jean-Claude Doiron
Président