

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le Jeudi 31 janvier 2019 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoît Savoie
Line Thériault
Jean-Paul Robichaud

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Bernise Roussel, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Étaient absents :

Gaston Paulin
Yvon Godin

Deux personnes du public étaient présentes.

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

CRP19 – 1

A. Adoption de l'ordre du jour

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 décembre 2018

E. Demandes à traiter :

1. Annexe 1 - Demande de dérogation 703141 NB Ltée, Caraquet
2. Annexe 2 - Demande de dérogation au lotissement Succession de Wilbert Godin – Sainte-Marie-Saint Raphaël
3. Annexe 3 - Demande d'approbation et de dérogation Succession de Wilbert Godin – Sainte-Marie-Saint-Raphaël
4. Annexe 4 - Demande d'usage comparable compatible Fernand Haché, Pointe-Canot

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

G. Avis du CRP

1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Ville de Caraquet
2. Modification à l'arrêté de lotissement – Village de Grande-Anse
3. Modification au plan rural des îles Lamèque et Miscou - Sainte-Cécile

H. Autre

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que présenté

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 2

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 – 3

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 – 4

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 décembre 2018

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 19 décembre 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 5

E. Demandes à traiter

CRP19 – 5(1)

Annexe 2 – Demande de dérogation de lotissement Succession de Wilbert Godin

N° de dossier: 5862

N° de requête: 25857

Localisation: Ste-Marie-St-Raphaël

Zonage: Mixte

Aménagement
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2018-1 d'une superficie de 4061 m², le lot 2018-2 d'une superficie de 5406 m² et un restant de terrain.

Dérogation: Permettre une largeur de 27 m au lieu de 54 m pour le lot 2018-1; Permettre une largeur de 29,41 m au lieu de 54 m pour le lot 2018-2 et permettre une largeur de 27 m au lieu de 54 m pour le restant de terrain (arrêté no. 03-01, article 10.3.3.1 a)).

Request: Allow a width of 27 m instead of 54 m for lot 2018-1; Allow a width of 29.41 m instead of 54 m for lot 2018-2 and allow a width of 27 m instead of 54 m for the remnant.

Madame Gisèle LeBreton et monsieur Gilbert Godin étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires, ne s'opposant pas au projet de lotissement, avaient été reçus 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 2

Tableau d'analyse – Lotissement Succession de Wilbert Godin

Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20167474

Permettre des largeurs de lots inférieures aux normes prescrites par l'arrêté de zonage de la municipalité.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande doit passer devant le Comité de révision de la planification de la CSR étant donné que les dimensions proposées pour les lots 2018-1, 2018-2 ainsi que pour le restant de terrain ne rencontrent pas les normes minimales des dimensions de lots contenues dans l'arrêté de zonage de la municipalité.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogation sont majeures, ayant un ratio dérogatoire de 50% pour la largeur du lot 2018-1 et le restant de terrain et, un ratio dérogatoire de 45,5% pour le lot 2018-2.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Les largeurs des lots 2018-1 et 2018-2 sont assez semblables à celles des lots situés dans le périmètre immédiat du projet. Pour cette raison, nous jugeons que cet élément dérogatoire est raisonnable. La forme et la largeur du restant de terrain rencontrent les exigences de la CSR en termes de création de lots drapeaux. Étant donné que le zonage du lot est naturel (N) et qu'il y a présence d'une terre humide sur le restant de terrain, il est souhaitable que la largeur du lot drapeau soit rétrécie à 10 mètres.

Recommandation	L'équipe technique du Service d'urbanisme de la CSRPA recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, à condition que la largeur du lot drapeau soit rétrécie à 10 mètres et qu'une note citant qu'aucun aménagement ni construction n'est permis dans le couloir d'accès formant le restant de terrain soit inscrite sur le plan final de lotissement.
----------------	--

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

Monsieur Gilbert Godin a pris la parole afin de faire part de ses commentaires concernant le plan d'arpentage proposé et d'expliquer les problématiques engendrées par ce lotissement.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la possibilité de modifier le plan d'arpentage. Monsieur Benjamin Kocyla, directeur de la planification, a pris la parole afin d'apporter des explications sur le processus d'enregistrement du plan d'arpentage.

Le président du CRP, monsieur Jean-Claude Doiron, a pris la parole afin de préciser que le CRP devait se prononcer sur le projet de lotissement tel que présenté.

Après discussion et vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, 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 tel que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain et ce aux conditions suivantes :

- que la largeur du lot drapeau soit rétrécie à 10 mètres;
- qu'une note citant qu'aucun aménagement ni construction n'est permis dans le couloir d'accès formant le restant de terrain soit inscrite sur le plan final de lotissement

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

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 5(2)

Annexe 3 – Demande de dérogation Succession de Wilbert Godin

N° de dossier: 3194

N° d'application: 40600

N° de requête : 25923

Localisation: 1219, boulevard de la Mer, Ste-Marie-St-Raphaël

NID: 20167474

Zonage: M (Mixte)

Aménagement
proposé:

La succession de Monsieur Wilbert Godin a soumis une demande de lotissement afin de diviser un terrain. En effectuant ce lotissement un des lots serait occupé par 2 bâtiments accessoires dont l'un est utilisé comme un entrepôt d'agrès de pêche. Cependant, deux dispositions ne pourront être respectés de l'arrêté de zonage du village de Sainte-Marie-St-Raphaël.

Dérogation:

Permettre un entrepôt aux conditions que la Commission peut émettre en vertu de l'article 53(4) de la Loi sur l'urbanisme. Permettre un bâtiment principal (entrepôt) à une distance de 2,05 m de la limite latérale du lot au lieu de 2,5 m. (arrêté no. 03-01 articles 6.1.1.1 b) (xx) et 10.5.3.1 a) ii)

Request:

Allow a warehouse on such terms and conditions as the Commission may issue under section 53(4) of the New Brunswick Planning Act. Allow a main building (warehouse) at 2.05 m instead of 2.5 m from the side lot line.

Raison de la demande:

Afin de rendre conforme un bâtiment pour usage d'agrès de pêche déjà existant.

Gisèle LeBreton et Gilbert Godin étaient présents afin de fournir des explications.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 10 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 3 Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Succession de Wilbert Godin
1219, boulevard de la Mer, Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20167474

Permettre un entrepôt aux conditions que la Commission peut émettre en vertu de l'article 53(4) de la Loi sur l'urbanisme.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Projet proposé : Bâtiment accessoire servant à de l'entreposage d'agrès de pêche devient un bâtiment principal (entrepôt) sur un lot distinct, et ce, dû à une subdivision de lot suite à une succession de bien. L'usage est permis en zone M (mixte) mais reste conditionnel. Le principe inscrit dans l'arrêté de zonage est d'encadrer aux mieux l'usage d'un entrepôt en ayant un contrôle, au cas par cas, avec l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP).
--	-----	---

La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	<p>Le bâtiment est existant, par contre, la demande de lotissement entraîne un nouvel usage sur le lot créé (entrepôt à titre d'usage principal). L'entrepôt à l'étude est d'une superficie de 83,2 m² (28' x 32').</p> <p>Afin d'encadrer cet usage en zone mixte, l'arrêté de zonage en vigueur prévoit déjà des dispositions sur l'entreposage extérieur. Le projet comporte un seul point dérogation vis-à-vis l'emplacement du bâtiment principal. Celui doit respecter une distance de 2,5 m d'une limite latérale du lot au lieu de 2,05 m. De plus, le bâtiment principal (entrepôt) devra respecter l'arrêté de construction de la municipalité, donc le Code national du Bâtiment.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Malgré que l'on retrouve majoritairement des habitations unifamiliales en périphérie du lot à l'étude, cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes. Le bâtiment est situé à ± 32 m du boulevard de la Mer et l'entreposage n'y est autorisé qu'en cour latérale et arrière et ne doit pas être visible à partir de la rue.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le bâtiment est existant, que l'entreposage est effectué à l'intérieur du bâtiment, que le lot est situé le long d'une route achalandée (boulevard de la Mer) et que la zone mixte autorise l'usage proposé.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage d'un entrepôt d'agrès de pêche en considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à la cliente, au voisin et 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 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 d'accorder la demande d'approbation d'usage, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

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

Annexe 3 (suite)
Tableau d'analyse - Dérogation

Succession de Wilbert Godin

1219, boulevard de la Mer, Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20167474

Permettre un bâtiment principal (entrepôt) à une distance de 2,05 m de la limite latérale du lot au lieu de 2,5 m.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La demande est nécessaire et justifiable puisque le bâtiment est existant. Cette demande fait suite à une subdivision de lot dû à une succession de bien. Le bâtiment accessoire qui est utilisé pour de l'entreposage d'agrès de pêche devient un bâtiment principal (entrepôt) sur un lot distinct.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	La dérogation est majeure (18%). Par contre, la demande est raisonnable puisqu'il faut considérer que la distance pour une limite latérale pour un bâtiment accessoire (1,5 m) est moins restrictive que pour un bâtiment principal (2,5 m). Ce bâtiment était conforme à la limite latérale, par contre, transformé en un bâtiment principal, il devient dérogatoire. La distance proposée est considérée raisonnable (une différence de 0,45 m).
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	<p>Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe puisque cette situation est due à un changement d'usage du bâtiment (accessoire vers principal).</p> <p>Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que le bâtiment est existant, que l'entreposage est effectué à l'intérieur du bâtiment, que le lot est situé le long d'une route achalandée (boulevard de la Mer) et que la zone mixte autorise l'usage proposé.</p>
Recommandation		En considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment principal (entrepôt) à une distance de 2,05 m de la limite latérale du lot au lieu de 2,5 m. Cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à la cliente, au voisin et 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 Jean-Paul Robichaud, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de dérogation tel que présentée, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Gisèle LeBreton et monsieur Gilbert Godin ont quitté la salle.

CRP19 – 5(3)

Annexe 1 – Demande de dérogation 703141 NB Ltée

N° de dossier: 2031

N° d'application: 40389

N° de requête: 25457

Localisation: 333, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20678686

Zonage: C2 (commerciale routière)

Aménagement
proposé:

Le requérant, Monsieur Mathieu Mailhot, a installé quatre enseignes de façade sur son nouveau commerce. Cependant une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet ne peut être respectée puisque seulement deux enseignes de façade sont autorisées pour un bâtiment abritant un seul commerce.

Dérogation:

Permettre quatre (4) enseignes de façade au lieu de deux (2) enseignes de façade. (arrêté no. 211, article 13.17.6.2 c))

Request:

Allow four (4) facade signs instead of two (2) facade signs.

Raison de la demande:

Afin de répondre aux exigences de la bannière Hamster, il est demandé d'afficher les différents produits et services offerts en magasin. Étant une nouvelle bannière, la compagnie Hamster ce doit d'informer les gens afin de maximiser son impact sur sa mise en marché.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, 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'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 :

Annexe 1 Tableau d'analyse – Dérogation

Permettre quatre (4) enseignes de façade au lieu de deux (2) enseignes de façade.

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Non</p>	<p>Les dispositions concernant les enseignes permettent deux enseignes de façade, en plus de l'enseigne autoportante existante, pour un bâtiment ayant un seul occupant. Les enseignes peuvent être installées sur 2 façades maximum. Cette demande n'est pas une solution nécessaire puisque le requérant pourrait installer 2 des 4 enseignes proposées et ainsi annoncer son commerce en respectant la réglementation.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non</p>	<p>Dérogations sont majeures en nombre.</p> <p>Sur les quatre enseignes de façade proposées, deux (2) d'entre elles représentent le logo de la compagnie (sous forme de nom et logo) et une autre sous forme de graphique associé directement à cette entreprise. Les deux (2) autres représentent des produits offerts dans ce commerce. Les quatre enseignes sont proposées sur la façade avant du bâtiment.</p> <p>Les deux enseignes proposées pour faire l'énumération des produits vendus ou des services offerts ne sont pas une raison valable justifiant l'affichage en surnombre. Nous prenons en considération les recommandations similaires prises par le CRP pour des marchés d'alimentation, institutions financières, quincailleries et restaurants que ce soit pour l'énumération de produits vendus ou pour les services offerts. Pour cette raison, l'équipe technique est d'avis qu'il n'est pas souhaitable de multiplier le nombre d'enseignes sur un même bâtiment et considère cette demande excessive et non raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. Par son nombre, cette demande va à l'encontre des principes retrouvés dans l'arrêté en vigueur.</p> <p>Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes. En plus des enseignes demandées, il y a déjà une enseigne autoportante.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne recommande pas les deux enseignes de façade représentant une liste de produits offerts dans ce commerce, et ce, afin d'éviter une multiplication d'enseignes pour un même usage sur un bâtiment. Cette demande n'est pas considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété; et - recommande les deux enseignes de façade représentant le logo de la compagnie (sous forme de nom et logo) et celle sous forme de graphique étant donné qu'elles sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.

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 les antécédents d'approbations de demandes semblables qui ont été refusées par le CRP au cours des dernières années.

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 de la façon suivante :

- en recommandant les deux enseignes de façade représentant le logo de la compagnie (sous forme de nom et logo) et celle sous forme de graphique étant donné qu'elles sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété, et :
- en ne recommandant pas les deux enseignes de façade représentant une liste de produits offerts dans ce commerce, et ce, afin d'éviter une multiplication d'enseignes pour un même usage sur un bâtiment. Cette demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de cette propriété;

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 5(4)

Annexe 4 – Demande d'usage comparable compatible Fernand Haché

N° de dossier: 22186

N° d'application: 40599

N° de requête: 25925

Localisation: secteur de l'allée des Vacanciers, Pointe Canot

NID: 20661633

Zonage: M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel)

Aménagement

proposé:

Le requérant, Monsieur Fernand Haché, désire aménager une roulotte de voyage ainsi qu'une remise avec une entrée électrique afin d'alimenter la roulotte de voyage. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitué en municipalité des îles Lamèque et Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérivation:

Permettre l'aménagement d'une roulotte de voyage en zone M1, à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque Miscou article 7. 1 a) et Loi sur l'urbanisme 55 (1 a)).

Request: Permit a camping trailer in a mixed area (M1 zone) as a use comparable and compatible with a single-family dwelling.

Raison de la demande: Le requérant a soumis cette demande afin de pouvoir aménager une roulotte de voyage sur sa propriété située sur le bord de la mer et profiter de cette dernière en saison estivale.

Par la suite, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, 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 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 :

Annexe 4
Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Fernand Haché
Secteur de l'Allée des Vacanciers (P), Pointe-Canot - NID 20661633

Permettre l'aménagement d'une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale.

Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?	Non	<p>Roulotte de voyage proposée en zone M1 au Plan rural des îles Lamèque Miscou, ce qui n'est pas permis.</p> <p>À la demande du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, responsable des modifications audit Plan rural, le projet proposé fut analysé comme usage comparable et compatible au lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.</p> <p>Résumé Plan rural :</p> <p>Habitations uni, bi et multifamiliales Autorisées en zones M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), C (côtière) et AS (usage accessoire en zone agricole, forestière) mais, uniquement si la propriété visée a un accès direct à une rue publique.</p> <p>Roulotte de voyage L'usage d'une roulotte de voyage, toutes zones confondues, n'est actuellement pas prévu au Plan rural. Par contre, depuis l'entrée en vigueur de ce dernier en 1997, le service d'urbanisme de la CSRPA associe les roulottes de voyage à l'usage "terrain de camping" qui est autorisé à l'intérieur des zones C (zones côtières), des zones AS (zones agricoles, forestières) et des zones P (zones de protection). Ce service s'assure également que lesdites roulottes</p>
---	-----	--

		<p>respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à toute autre loi ou règlement . C'est d'ailleurs dans les zones précitées que les chalets sont autorisés, et ce, sur des propriétés donnant sur des droits de passage notariés, des rues publiques ou des accès approuvés.</p> <p>Le plan rural délimite les zones M1 par une bande d'une largeur régulière de part et d'autre des rues. Ainsi, le terrain visé qui est situé en bordure de l'eau, même s'il a les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones côtières (C) et qu'il devrait se retrouver à l'intérieur d'une telle zone, se situe en zone M1. Une roulotte de voyage et un chalet ne peuvent être aménagés sur le terrain en question puisque les chalets ne sont pas permis en zone M1. De plus, une habitation ne pourrait pas être aménagée ou construite sur ledit terrain parce qu'il est situé sur un droit de passage.</p> <p>L'objectif du plan rural est de maintenir la qualité de vie des citoyens tout en évitant les conflits entre usagers. Étant donné que ce secteur est majoritairement occupé par des chalets et de roulettes de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices du Plan rural.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Le zonage ne permet pas l'usage projeté. Les travaux n'ont pas débutés.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes sont majoritairement saisonniers (roulettes de voyage et chalets prédominants). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants. Deux demandes similaires ont déjà été accordées par le CRP (2015 et 2018) sur cette allée.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>L'Allée des Vacanciers est un chemin privé où un droit de passage dessert tous les lots situés au nord de celui-ci. Par contre, selon les informations dont nous disposons, nous ne trouvons pas document identifiant que le requérant possède un droit de passage notarié pour la propriété à l'étude.</p> <p>Le voisinage présente les caractéristiques de lots qui se trouvent en zones côtières.</p>
La demande respecte-t-elle les principes législatifs?	Oui	Aujourd'hui, si un redécoupage des zones du Plan rural avait lieu, il serait possible de penser que certains secteurs situés en bordure des côtes, où la présence d'usages saisonniers y est omniprésente, pourraient être inclus aux zones C (côtières) qui permettent principalement les usages résidentiels et de villégiature et où l'aménagement de roulettes de voyage pourrait y être inclus. La propriété à l'étude est

		située au cœur d'une zone de villégiature existante, développée et consolidée.
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande que l'aménagement d'une roulotte de voyage soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale considérant les éléments précités, et, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le requérant démontre qu'il possède un droit de passage notarié sur la propriété portant le NID 20177036; - qu'une approbation du ministère de la Santé publique (système septique) soit obtenue; - que la roulotte de voyage ainsi que le bâtiment accessoire proposé (remise de 14 x 16) respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et - qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. <p>À ces conditions, la demande est jugée 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.

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 Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de dérogations tel que présentée et ce, aux conditions suivantes :

- que le requérant démontre qu'il possède un droit de passage notarié sur la propriété portant le NID 20177036;
- qu'une approbation du ministère de la Santé publique (système septique) soit obtenue;
- que la roulotte de voyage ainsi que le bâtiment accessoire proposé (remise de 14 x 16) respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et
- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens.

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

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 6

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

Aucune demande de dérogation n'a été traitée à l'interne depuis la tenue de la dernière réunion du CRP.

CRP19 – 7

G. Avis du CRP

CRP19 – 8

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 - 8 ».

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 problématique causée par la présence des roulotte le long de la Baie et de l'encadrement des zones qui devra être effectué par la municipalité.

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 de la Ville de Caraquet, les modifications proposées au plan municipal ainsi qu'à l'arrêté de zonage, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 9

Modification à l'arrêté de lotissement – Village de Grande-Anse

Monsieur Paul-Émile Robichaud, agent de lotissement, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19-9 ».

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 commentaires ont été émis sur le développement des accès privés et les services publics.

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 recommander, au conseil municipal du village de Grande-Anse, les modifications proposées à l'arrêté de lotissement, cette demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 10

Modification au plan rural des Iles Lamèque et Miscou - Sainte-Cécile

Monsieur Charles-Éric Landry, urbaniste, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19-10 ».

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 les fausses septiques qui devront être aménagées et entretenues adéquatement.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander, au Ministre de l'environnement et gouvernement locaux, les modifications au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour le développement du territoire

Adopté à l'unanimité

CRP1 – 11

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 20h13.



Jean-Claude Doiron
Président