

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 18 septembre 2019 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron  
Benoit Savoie  
Line Thériault  
Yvon Godin

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

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

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

CRP19 – 69

- 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 21 août 2019**
- E. Demandes à traiter :**
  - 1. Annexe 1 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Ville de Shippagan, Shippagan
  - 2. Annexe 3- Demande comparable et compatible Ron Cormier, Pointe-Alexandre
  - 3. Annexe 4- Demande comparable et compatible Aldora Blanchard, Chiasson- Savoy
  - 4. Annexe 6- Demande de dérogation Louise Cormier, Caraquet
  - 5. Annexe 7- Demande de dérogation 680887 NB Inc., Caraquet
  - 6. Annexe 8- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Marcel LaPlante, Tracadie (Sainte-Rose)
  - 7. Annexe 9- Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Robert G. Ross, Tabusintac
- F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne**
  - 1. Annexe 2- Demande de dérogation Yves Albert, Caraquet
  - 2. Annexe 5- Demande de dérogation Réjean McGraw, Tracadie
- G. Autres**
  - 1. Résolution de la Ville de Lamèque
  - 2. Plan rural des Iles Lamèque et Miscou (fosses septiques)
  - 3. Date de la prochaine réunion

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 70

#### A. 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 – 71

#### B. 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 – 72

#### C. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 août 2019

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 21 août 2019 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

#### CRP19 – 73

#### D. Demandes à traiter

#### CRP19 – 73(1)

#### Annexe 9 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Robert G. Ross

N° de dossier: 5928

N° de requête: 28676

Localisation: Tabusintac

Aménagement  
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot #2019-1 d'une superficie de 5,9 hectares, le lot #2019-2 d'une superficie de 1,8 hectare et le lot #2019-3 d'une superficie de 2,7 hectares.

Dérogation et  
approbations:

Permettre une largeur de 31,8 m au lieu de 54 m pour le lot #2019-1 (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Permettre les lots #2019-1, #2019-2 et #2019-3 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)).

Request:

Allow a width of 31.8 m instead of 54 m for lot # 2019-1.

Allow lots #2019-1, #2019-2 and #2019-3 on another kind of access that the Regional Services Commission may approve as suitable for the development of the land.

Madame Bernadette Kenny était présente afin de fournir des explications et Madame Julia Retallack était présente à titre d'observatrice.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il 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.

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

### Annexe 9

#### Tableau d'analyse – Lotissement Robert G. Ross

Tabusintac– NID 40429318

**Permettre les lots 2019-1, 2019-2 et 2019-3 sur une autre voie d'accès que la CSR peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain. Permettre le lot 2019-1 d'une largeur inférieure aux normes prescrites par l'arrêté de lotissement provincial.**

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 d'accepter ou non des lots qui ne donnent pas sur une rue appartenant à la Couronne. Aussi, en vertu de l'article 78(1) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i> du N.-B, la CSR a le pouvoir de déroger sur un projet de lotissement qui lui est soumis.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation sur la largeur du lot 19-1 est considérée comme majeur, soit de 41,1%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La dérogation pour le lot 2019-1 est souhaitable étant donné la forme et la dimension du lot, ainsi que le positionnement des bâtiments.  L'aménagement de l'accès privé doit répondre aux directives de la CSR pour ce type de projet.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, mais aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la section 3.4.5.6 de la plus récente édition du Code national du Bâtiment.</li> <li>- Que l'aménagement de l'accès privé reçoit l'approbation d'un ingénieur immatriculé du N.-B., le tout avec un plan de drainage approuvé par cet ingénieur.</li> <li>- Que les actes de transfert des lots 2019-1, 2019-2 et 2019-3 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan</li> </ul>



		<p>de lotissement. Les actes de transfert doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les actes de transfert 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.</li> </ul>
--	--	--

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.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Paul-Émile Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'accès au lot #1 ainsi que sur l'accès qui fut approuvé par la Commission de Miramichi lors de sa création.

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 d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- Que l'accès privé soit aménagé conformément aux normes de la section 3.4.5.6 de la plus récente édition du Code national du Bâtiment.
- Que l'aménagement de l'accès privé reçoit l'approbation d'un ingénieur immatriculé du N.-B., le tout avec un plan de drainage approuvé par cet ingénieur.
- Que les actes de transfert des lots 2019-1, 2019-2 et 2019-3 soient accompagnés de conditions liées à un droit de passage sur l'accès privé démontré sur le plan de lotissement. Les actes de transfert doivent être soumis à l'agent d'aménagement pour approbation lors du dépôt du plan final de lotissement;
- Que les actes de transfert 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 ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Madame Bernadette Kenny et madame Julia Retallack ont quitté la salle.

CRP19 – 73(2)

Annexe 6 – Demande de dérogation Louise Cormier

N° de dossier: 21082

N° de requête: 27456

Localisation: 243, Boul St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20379855



Zonage: RA (habitation unifamiliale)

Aménagement  
proposé:

La requérante, Madame Louise Cormier, souhaite agrandir sa maison d'une superficie de 93 m<sup>2</sup> et ce pour y aménager une chambre à coucher, un salon et une véranda. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.

Dérogation:

Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,2 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot; (arrêté no. 211 Article 13.5.5)

Request:

Allow the expansion of the main building (single family dwelling) at a distance of 1.2 m instead of 3 m from the side lot line;

Raison de la demande:

Le terrain est étroit et la maison existante est déjà située à 2,1 m de la limite latérale. L'agrandissement proposé permettrait à la requérante de cohabiter avec sa fille et ses petits enfants et agrandirait l'espace personnel de chacun d'entre eux. L'emplacement proposé de l'agrandissement permettrait quand même de circuler sur le terrain.

Madame Louise Cormier était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que 2 commentaires, négatifs au projet ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

### Annexe 6 Tableau d'analyse – Dérogation

Louise Cormier  
243, boul. Saint-Pierre Ouest, Caraquet - NID 20379855

**Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,2 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	La demande est nécessaire compte tenu de la forme rectangulaire du terrain (ayant une largeur de lot de 19,5 m au lieu d'un minimum de 23 m pour une habitation unifamiliale), de l'emplacement du bâtiment principal qui est situé un peu en angle sur le terrain et le fait qu'il y ait un garage détaché aménagé sur le terrain font en sorte que l'agrandissement proposé ne peut être situé à un autre endroit sur le bâtiment principal.  La requérante justifie cette demande d'agrandissement afin de pouvoir cohabiter avec sa fille et ses petits enfants. Ce projet d'agrandissement permettrait d'agrandir l'espace personnel de chacun d'entre eux. Selon la requérante, l'emplacement proposé
---	------------------	---

		de l'agrandissement permettrait quand même de circuler sur le terrain.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	C'est uniquement une section du mur vers l'arrière du bâtiment principal qui ne respecterait pas la distance prescrite. La partie de l'agrandissement, la plus près de la ligne de propriété, serait une véranda (galerie couverte munie de moustiquaires). La maison existante se situe déjà à 2,1 m de la limite latérale donc tout agrandissement dans le prolongement de la maison serait dérogatoire. La dérogation est majeure, mais raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	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 et à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé.  Cette demande pourrait affecter le caractère du voisinage puisque le projet proposé créerait un impact visuel important vis-à-vis la propriété voisine puisque la longueur totale du mur longeant la limite latérale serait de 23,6 m incluant la longueur du mur de la maison existante. Par contre, la superficie proposée ne serait pas mal intégrée dans son environnement immédiat puisqu'une des propriétés adjacentes possède une longueur de mur longeant la propriété à l'étude d'une longueur de ± 24 m. L'agrandissement serait effectué sur des pieux ce qui serait favorable pour l'écoulement et la gestion de l'eau sur la propriété et l'agrandissement ne comporterait qu'un seul étage. De plus, selon le code du bâtiment en vigueur, malgré la proximité de l'agrandissement proposé vis-à-vis de la limite latérale, l'aménagement serait conforme.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 1,2 m au lieu de 3 m de la limite latérale du lot à la condition suivante :  - aménager une gouttière et gérer l'écoulement de l'eau sur la section qui sera agrandie et qui longerait le mur du côté ouest du bâtiment, et ce, afin d'empêcher des problèmes d'eau sur la propriété adjacente.  En respectant cette condition, l'équipe technique juge cette 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.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis en ce qui a trait à l'aménagement de la véranda, ainsi que de l'emplacement de l'agrandissement et la relocalisation d'un poteau électrique présent sur la propriété à l'étude.

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 dérogation telle que présentée, et ce, à la condition suivante :

- aménager une gouttière et gérer l'écoulement de l'eau sur la section qui sera agrandie et qui longerait le mur du côté ouest du bâtiment, et ce, afin d'empêcher des problèmes d'eau sur la propriété adjacente.

Sous respect de cette condition, l'équipe technique juge cette demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Louise Cormier a quitté la salle.

CRP19 – 73(3)

Annexe 1 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Ville Shippagan

N° de dossier: 5924

N° de requête: 28605

Localisation: Shippagan

Zonage: AI-4 (Aménagement intégré)

Aménagement  
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2019-1 d'une superficie de 1136 m<sup>2</sup> et la parcelle 2019-A d'une superficie de 186 m<sup>2</sup> comme emprise de rue publique.

Approbations:

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

Request:

Recommendation to the Municipal Council in regard to the location of the public street.

Monsieur Christian Larocque était présent à titre d'observateur.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 16 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire négatif 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 1 Tableau d'analyse – Lotissement Ville de Shippagan**

Shippagan – NID 20451472 et 20451480

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



La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 88(4)a) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une nouvelle rue publique au conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet proposé.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet consiste à couper une intersection de sorte à créer une courbe réglementaire et sécuritaire.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain

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 Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

#### CRP19 – 73(4)

#### Annexe 3 – Demande d'usage comparable et compatible Ron Cormier

N° de dossier: 22712

N° de requête: 28414

Localisation : Chemin Pointe Alexandre, Pointe Alexandre

NID: 20204673, 20204376

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

Aménagement  
proposé:

Le requérant, Monsieur Ron Cormier, souhaite aménager un bâtiment accessoire (remise) pour sa roulotte de voyage en zone M1. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural

des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque-Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérogation: 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 7.1.a) du plan rural des îles Lamèque-Miscou)

Request: Allow the installation of a camping trailer, in a M1 zone, as a use comparable and compatible to a use of a single family dwelling.

Raison de la demande: Puisque le terrain n'est pas assez large pour construire un chalet, le requérant désire avoir sa roulotte de voyage occasionnel afin de profiter des vacances d'été sur son terrain.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 34 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

### Annexe 3 Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Ron Cormier  
Chemin Pointe Alexandre, Pointe-Alexandre - NID 20204673 et 20204376

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

<p>Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?</p>	<p>Non</p>	<p>Roulotte de voyage proposée en zone M1 au Plan rural des îles Lamèque et 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 un usage comparable et compatible au lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.</p> <p>Résumé Plan rural :</p> <p><b>Habitations uni, bi et multifamiliales</b> 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><b>Roulotte de voyage</b> 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</p>
--	------------	--

		<p>roulottes de voyage à l'usage « terrain de camping » qui est autorisé à l'intérieur des zones C (zones côtières), AS (zones agricoles, forestières) et P (zones de protection). Ce service s'assure également que lesdites roulottes respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à tout autre loi ou règlement applicables. 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 à proximité de l'eau a les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones côtières (C). 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, malgré qu'un des lots possède une façade de 15 m sur une rue publique, il serait difficile d'aménager ou de construire une habitation sur ces derniers puisque la superficie des deux lots combinés n'est que de 559 m<sup>2</sup>.</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 roulottes de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices dudit plan.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	La roulotte de voyage et la remise sont présentes sur la propriété.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes sont majoritairement saisonniers (roulottes de voyage et chalets prédominants). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le voisinage présente les caractéristiques de lots qui se trouvent en zones côtières.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs?	Oui et Non	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 roulottes de voyage pourrait être inclus. La propriété à l'étude est située au cœur d'une zone de villégiature existante, développée et consolidée.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'aménagement d'une roulotte de voyage soit autorisé comme un usage



	<p>comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale considérant les éléments précités, et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une approbation du Ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;</li> <li>- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens;</li> <li>- que les roulottes de voyage permises et les bâtiments et constructions accessoires respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, et;</li> <li>- que les roulottes de voyage permises et les bâtiments et constructions accessoires respectent une distance de 7,5 m (25 pieds) d'une ligne de rue.</li> </ul> <p>En respectant ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés.</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, monsieur Benoit Savoie, 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 dérogation telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- qu'une approbation du Ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;
- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens;
- que les roulottes de voyage permises et les bâtiments et constructions accessoires respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, et;
- que les roulottes de voyage permises et les bâtiments et constructions accessoires respectent une distance de 7,5 m (25 pieds) d'une ligne de rue.

Sous respect de ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 73(5)

Annexe 4 – Demande d'usage comparable et compatible Aldora Blanchard

N° de dossier : 16013

N° de requête : 28634

Localisation : 16, allée du Campeur (P), Chiasson-Savoy

NID: 20807772

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

Aménagement  
proposé :

La requérante, Madame Aldora Blanchard, souhaite aménager un deuxième bâtiment accessoire (garage) pour sa roulotte de voyage en zone M1. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque-Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérogation :

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 7.1.a) du plan rural des îles Lamèque-Miscou)

Request:

Allow the installation of a camping trailer, in a M1 zone, as a use comparable and compatible to a use of a single family dwelling.

Raison de la demande :

La requérante désire rendre conforme sa roulotte de voyage en zone M1 et pouvoir y aménager un 2<sup>e</sup> bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>.

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 qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

#### Annexe 4

#### Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Aldora Blanchard

16, allée du Campeur, Chiasson-Savoy - NID 20807772

**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	Roulotte de voyage proposée en zone M1 au Plan rural des îles Lamèque et Miscou, ce qui n'est pas permis.  À la demande du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, responsable des modifications audit Plan rural, le projet proposé fut analysé comme un usage comparable et compatible au lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.  Résumé Plan rural :  <b>Habitations uni, bi et multifamiliales</b> Autorisées en zones M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), C (côtière) et AS (usage
---	-----	--

		<p>accessoire en zone agricole, forestière), mais, uniquement si la propriété visée a un accès direct à une rue publique.</p> <p><b>Roulotte de voyage</b> 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), AS (zones agricoles, forestières) et P (zones de protection). Ce service s'assure également que lesdites roulottes respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à toute autre loi ou règlement applicables. 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 à proximité de l'eau, a les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones côtières (C). 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, étant donné que l'accès qui mène au lot en question est privé, il serait impossible d'aménager ou de construire une habitation sur ce dernier.</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 quelques roulottes de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices dudit plan.</p>
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Deux roulottes de voyage, une remise et un gazebo sont déjà présents sur la propriété. Aujourd'hui, la requérante désire aménager un garage de 45 m <sup>2</sup> . Cet aménagement n'a pas été débuté lors du dépôt de cette demande.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes sont majoritairement saisonniers (roulottes de voyage et chalets prédominants). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>La rue des Hirondelles est publique à partir duquel un droit de passage notarié (allée du Campeur) dessert tous les lots situés à l'extrémité Sud, y compris 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 et Non	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 roulottes de voyage pourrait 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 ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une approbation du Ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;</li> <li>- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens;</li> <li>- que les roulottes de voyage permises respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, et;</li> <li>- que les bâtiments ou constructions accessoires respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot.</li> </ul> <p>En respectant 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.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant le nombre de bâtiments présents sur le lot.

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 d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- qu'une approbation du Ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;
- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens;
- que les roulottes de voyage permises respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, et;
- que les bâtiments ou constructions accessoires respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Christian Larocque a quitté la salle.

CRP19 – 73(6)

Annexe 7 – Demande de dérogation 680887 NB Ltée

N° de dossier: 20955

N° de requête: 27179

Localisation: 22, Chemin Rufino, Caraquet

NID: 20725669

Zonage: VI-2 (villégiature sans roulotte de voyage)

Aménagement  
proposé:

Les requérants, Monsieur Pierre Landry et Madame Jolène Mallet, désirent aménager un chalet sur leur terrain. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la ville à Caraquet.

Dérogation:

Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot. (arrêté no.211, article 13.5.6.1.b))

Request:

Allow the development of a main building (cottage) at a distance of 3 m instead of 6 m from the rear lot line.

Raison de la demande:

Les requérants aimeraient aménager le chalet de façon à préserver les arbres matures existants sur le lot et aussi avoir la vue directement sur la mer.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire négatif a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

#### **Annexe 7 Tableau d'analyse – Dérogation**

680887 NB Ltée  
22, chemin Ruffino, Caraquet - NID 20725669

**Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	Les requérants pourraient aménager un chalet sur cette propriété en respectant l'arrêté de zonage. Cependant, cette demande est nécessaire en tenant compte de la largeur du terrain et du projet proposé. Les requérants justifient la demande par le fait de vouloir préserver des arbres matures et la vue sur la mer.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La dérogation est majeure, mais ce n'est qu'une partie du mur arrière qui ne respecte pas la limite arrière (8 m sur une longueur totale de 18 m). Le reste du mur (10 m) est à environ 15 m de la limite arrière et respecterait l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet. Cette demande est considérée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	La limite arrière exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Considérant que le lot qui pourrait être affecté par cette demande est vacant et boisé, cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (chalet) à une distance de 3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot, jugeant la demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, 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'aménagement de l'habitation et les lignes de propriétés. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet concernant la définition et de l'interprétation des cours avant, arrière, latérale et de la façade ou du mur avant d'un bâtiment.

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 d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Était en faveur de la proposition :

Line Thériault  
Yvon Godin  
Jean-Claude Doiron

Était contre la proposition :

Benoit Savoie

Adopté



Annexe 8 – Demande d’approbation et de dérogation de lotissement Marcel Laplante

N° de dossier: 5927

N° de requête: 28673

Localisation: Ste-Rose

Aménagement  
proposé:

L'objectif de ce plan de lotissement est de créer le lot #2019-1 d'une superficie de 4047 m<sup>2</sup> et un restant de terrain.

Approbations et  
dérogation:

Permettre une largeur de 44,8 m au lieu de 54 m et permettre une largeur de 31 m au lieu de 54 m pour le restant de terrain (Règlement 80-159, article 6(4)a).

Request:

Allow a width of 44.8 m instead of 54 m and allow a width of 31 m instead of 54 m for the remnant.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 16 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 8**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Marcel Laplante**

Tracadie (Sainte-Rose) NID – 20057469

**Permettre la largeur d'un lot et d'un restant de terrain inférieure aux normes prescrites par le règlement provincial sur le lotissement.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les largeurs proposées pour le lot 2019-1 et le restant de terrain ne rencontrent pas les normes minimales des dimensions des lots contenues dans l'arrêté provincial sur le lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soient de 17% pour le lot 2019-1 et de 42,5% pour le restant de terrain.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	La dimension du lot 2019-1 se rapproche sensiblement aux lots situés dans un périmètre approximatif du lotissement proposé.  Le restant de terrain rencontre les exigences de la CSR pour la création des lots drapeaux, et les objectifs d'aménagement proposés rencontrent également les objectifs recherchés

		<p>pour la création des lots drapeaux, soit pour y permettre l'exploitation des ressources et y permettre certaines activités récréatives ou saisonnières.</p> <p>Néanmoins, il est important de noter qu'il n'y a pas encore de règlement de zonage en vigueur pour ce secteur de la municipalité.</p>
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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 Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation et de dérogation de lotissement telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

#### CRP19 – 74

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

4. Annexe 2- Demande de dérogation Yves Albert, Caraquet
5. Annexe 5- Demande de dérogation Réjean McGraw, Tracadie

#### CRP19 – 75

##### F. Autres

Trois (3) points furent ajoutés à l'ordre du jour.

1. Résolution de la Ville de Lamèque;
2. Systèmes Septiques pour roulottes de voyage;
3. Date de la prochaine réunion du CRP

#### CRP19 – 76

Résolution de la Ville de Lamèque

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'informer les membres que le Service d'urbanisme de la CSR avait reçu une nomination du nouveau membre du CRP pour la région de Lamèque. Cette nomination doit être approuvée par le Conseil d'administration de la CSR.

## CRP19 – 77

### Systèmes septiques

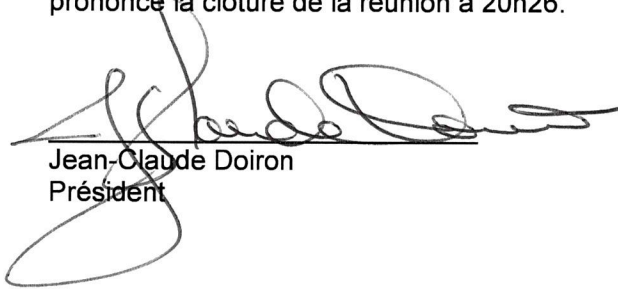
Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du service d'urbanisme, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur l'obligation d'obtenir l'approbation du Ministère de la sécurité publique, pour l'installation d'un système septique répondant aux normes de la province, en ce qui a trait aux demandes d'usage comparable et compatible, autorisant les roulottes de voyage en zone M1 pour les secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou.

## CRP19 – 78

### Date de la prochaine réunion du CRP

Monsieur Yvon Godin avise le Comité qu'il est dans l'impossibilité d'assister à la réunion du mercredi 16 octobre 2019. Étant donné que le quorum ne peut être maintenu, les membres ont décidé de reporter la réunion au mercredi 23 octobre 2019.

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 20h26.



Jean-Claude Doiron  
Président