

Procès-verbal de la réunion supplémentaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne, tenue le mercredi 25 septembre 2024 à 19h00, tenue au Centre culturel de Caraquet.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Oscar Roussel
Georges Savoie
Patrice-Éloi Mallet
Victor Bertin
Jacques Laprise

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Sophie Bertin, CSRPA

Douze (12) personnes du public étaient présentes.

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

CRP24 – 148

ORDRE DU JOUR :

A. Adoption de l'ordre du jour

B. Téléphones cellulaires

C. Conflits d'intérêts

D. Discours professionnel

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 18 septembre 2024

F. Modalité du vote

G. Demandes à traiter :

1. Annexe 8- Demande de dérogation Joël Benoit et Colette Larocque, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)
2. Annexe 9- Demande de dérogation Camille LeBouthillier, Rivière-du-Nord (secteur Bertrand)
3. Annexe 10-Demande de dérogation Mikaël Brideau et Jannik David, Shippagan (secteur Shippagan)
4. Annexe 11-Demande de dérogation Georges Carey, Tracadie (secteur Tracadie)
5. Annexe 12-Demande de dérogation Francyne Haché, Municipalité des Hautes-Terres (secteur Saint-Isidore)
6. Annexe 13-Demande de dérogation et de permis provisoire Ville de Caraquet, Caraquet (secteur Caraquet)

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

I. Avis du CRP

1. Modification à l'arrêté de zonage, Ville de Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)

J. Autres

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que circulé.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 149

B. Téléphones cellulaires

Le président a demandé aux personnes présentes dans la salle, aux membres du comité ainsi qu'au personnel de la CSR de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire et ce, pour la durée de la réunion.

CRP24 – 150

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.

CRP24 – 151

D. Discours professionnel

Le président du comité a rappelé l'importance de conserver en tout temps un discours inclusif, respectueux et professionnel.

CRP24 – 152

E. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 18 septembre 2024

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 septembre 2024 soit accepté tel que distribué.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 153

F. Modalité du vote

Suite à la présentation des demandes de dérogation, les membres du CRP votent sur les motions.

D'après le règlement administratif du Comité

4.12 Tous les membres, sauf le président et ceux qui estiment être en conflit d'intérêts, votent sur les motions à main levée.

4.13 En cas d'égalité des voix, le président vote afin de départir les votes.

CRP24 – 154

G. Demandes à traiter

CRP24 – 155

ANNEXE 13 - Demande de dérogation et de permis provisoire Ville de Caraquet

Nom du demandeur : Ghislain Fournier

N° de dossier : 14632

N° de requête : 43375

Localisation : 643, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande :

1 – Demande de dérogation :

Permettre l'aménagement de trois (3) bâtiments principaux (habitations de logement en bande de 5 unités chacune) au lieu d'un bâtiment principal par lot. (Arrêté no 211, article 13.24.1).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 20 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire par écrit n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 155 ».

Anne Duguay, Bernard Duguay, Emilienne Robichaud, Lorenzo Robichaud, Normand McGraw, Jacqueline Dugas, Alexandre Dugas et Paul Dugas, voisins du projet à l'étude, étaient présents afin d'obtenir davantage de détails sur ce projet. Monsieur Bernard Thériault, maire de la Ville de Caraquet, s'est joint à la rencontre peu après le début de la présentation de la demande, afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude au besoin.

DEMANDE DE DÉROGATION

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement de trois (3) bâtiments principaux (habitations de logements en bande de cinq (5) unités chacune) au lieu d'un bâtiment principal par lot, à condition que les lots soient amalgamés (20385514, 20468427, 20468401 et 20468419). En respectant cette condition, l'équipe technique considère la demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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.

L'un des points ayant suscité des questions de la part des membres était concernant l'emplacement de l'allée d'accès, proposée du côté Est sur le plan de site fourni par le requérant. Ce gabarit ferait en sorte que l'allée d'accès serait très près de l'habitation du côté Est, suscitant certaines inquiétudes en raison de la circulation accrue pour accéder aux logements. On a également demandé des précisions concernant le lotissement proposé pour le projet. Les personnes présentes ont par ailleurs demandé à savoir si les logements proposés seraient offerts en location ou en vente, si l'allée d'accès serait pavée, et si le nombre de cases de stationnement requis est respecté.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole et informé les membres qu'elle a eu des discussions avec le promoteur du projet concernant l'emplacement de l'allée d'accès. Madame Godin-Poirier a ajouté que le promoteur était très coopératif et a fait preuve de bonne foi, acceptant volontiers de présenter un plan de site sur lequel l'allée d'accès se trouve du côté Ouest de la propriété, plan de site que madame Godin-Poirier a partagé avec les personnes présentes. Ce nouveau plan de site a été bien reçu par l'ensemble des participants à la réunion. Par ailleurs, madame Godin-Poirier a offert davantage de précisions par rapport au lotissement, expliquant que les trois logements en bande de cinq unités chacun seraient sur un même lot, alors que les deux habitations bifamiliales seraient construites chacune sur un lot distinct.

Madame Godin-Poirier a poursuivi en indiquant que l'allée d'accès sera éventuellement asphaltée, probablement vers la fin de la construction des habitations, et que celles-ci seront offertes en location et non en vente. En ce qui a trait au nombre de cases de stationnement proposé par logement, madame Godin-Poirier a confirmé que ce nombre respecte la réglementation en vigueur.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Georges 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, aux conditions que les lots soient amalgamés (20385514, 20468427, 20468401 et 20468419) et que l'allée d'accès aux logements en bande soit située du côté Ouest de la propriété, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 156

ANNEXE 13 - Demande de dérogation et de permis provisoire Ville de Caraquet

Nom du demandeur : Ghislain Fournier

N° de dossier : 14632

N° de requête : 43375

Localisation : 643, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

Demande :

2 – Demande de permis provisoire :

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de débiter les travaux avant la fin du processus de modification au zonage. (Arrêté no. 211 - article 2.2.2 a)).

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 20 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire par écrit n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 156 ».

DEMANDE DE DÉROGATION

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin que le requérant puisse débiter les travaux de construction et ce, avant la fin du processus de modification au zonage, mais aux conditions suivantes :

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire; et
- Amalgamer les lots 20385514, 20468427, 20468401 et 20468419 afin qu'ils ne forment qu'un seul lot.

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de ces propriétés.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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.

Les seules questions des membres en lien avec cette demande étaient relativement à la durée du permis provisoire, et ce qu'il adviendrait dans le cas où le processus de modification au zonage ne serait pas finalisé avant l'échéance du permis provisoire.

Madame Caraine Godin-Poirier a précisé que l'ensemble des conditions doivent être respectées avant l'émission d'un permis provisoire. Lorsque ces conditions seront respectées, le permis provisoire sera émis pour une durée d'un an. Si, au bout d'un an, le processus n'est pas finalisé, les quatre propriétés deviendront de ce fait non conformes.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présentée, aux conditions suivantes :

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

- Amalgamer les lots 20385514, 20468427, 20468401 et 20468419 afin qu'ils ne forment qu'un seul lot; et
- Que l'allée d'accès soit aménagée du côté Ouest de la propriété plutôt que du côté Est.

En respectant ces conditions, cette demande serait considérée souhaitable et raisonnable pour l'aménagement de ces propriétés.

Adopté à l'unanimité

Anne Duguay, Bernard Duguay, Emilienne Robichaud, Lorenzo Robichaud, Normand McGraw, Jacqueline Dugas, Alexandre Dugas, Paul Dugas et Bernard Thériault ont quitté la salle

CRP24 – 157

ANNEXE 11 - Demande de dérogation Georges Carey

Nom du demandeur : Georges Carey

N° de dossier : 25158

N° de requête : 43349

Localisation : rue de l'Anse, Tracadie

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture) avec une hauteur variant entre 2,1 m et 2,6 m au lieu de 2 m. (Plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie no. 030-00-2019, article 184 (3))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que neuf (9) propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires en opposition au projet ont été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 157 ».

Monsieur Georges Carey, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas la demande de dérogation afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture) ayant une hauteur variant entre 2,1 m et 2,6 m au lieu de 2 m, jugeant cette demande non raisonnable et non souhaitable, et allant à l'encontre des principes du plan rural en vigueur pour l'aménagement de la propriété. L'équipe technique recommande plutôt d'autres options au requérant comme modifier la hauteur de sa clôture afin qu'elle respecte la hauteur telle qu'exigée par la réglementation, planter des arbres ou aménager une clôture végétale (arbres, haies ou arbustes) afin de pouvoir conserver un caractère plus privé de sa propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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.

Le projet a suscité peu de questions des membres, quoiqu'on ait tout de même demandé à savoir à quelle distance de la limite de propriété la clôture a été construite. On a également demandé quelques précisions quant aux travaux de remblai effectués sur la propriété du requérant.

Madame Nadine LaPlante a précisé que la clôture est située à 1 pied de la limite de propriété. En ce qui a trait aux travaux de remblai, monsieur Georges Carey a pris la parole et indiqué que les travaux de remblai ont été effectués après le 20 août. Monsieur Carey a ajouté que le remblai était uniquement le long de la clôture et non pas sur la longueur entière de sa propriété. Il s'avère que la clôture du requérant a fait l'objet d'une plainte, et le requérant aurait ajouté le remblai afin de rendre sa propriété conforme. Toutefois, il semble y avoir eu une mauvaise compréhension des changements à effectuer à la clôture pour rendre celle-ci conforme à la réglementation. De plus, monsieur Carey ne semblait pas avoir bien compris la façon dont la hauteur d'une clôture est mesurée; madame Caraine Godin-Poirier a expliqué que la hauteur est déterminée en mesurant la distance à partir du sol et non pas à partir du bas de la clôture. Les travaux de remblai n'ont rien fait pour diminuer la hauteur de la clôture du côté de la propriété voisine, car le remblai a seulement été placé du côté du requérant. Monsieur Carey a par ailleurs souligné qu'il a uniquement construit une clôture d'une telle hauteur afin d'éviter les regards de la voisine, et que la clôture ne lui gêne pas la vue autant qu'elle le prétend, puisque la clôture ne fait pas la longueur entière de sa propriété.

Finalement, les membres ont fait valoir au requérant que le plan rural de la Municipalité régionale de Tracadie a été adopté en 2019, et que cet arrêté précise entre autres la hauteur permise pour les clôtures, ainsi que la façon d'en mesurer la hauteur.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Patrice-Éloi Mallet, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée ni raisonnable, ni souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Georges Carey a quitté la salle.

CRP24 – 158

ANNEXE 12 - Demande de dérogation Francyne Haché

Nom du demandeur : Francyne Haché

N° de dossier : 5079

N° de requête : 43319

Localisation : 2, rue McGraw, Saint-Isidore

Demande : Permettre une zone tampon de 2,7 m au lieu de 3 m; Permettre 0 case de chargement/déchargement au lieu de 1; Permettre 19 cases de stationnement au lieu de 23; Permettre une allée de circulation ou d'accès de 6,5 m au lieu de 7 m. (Arrêté no. 11-20- articles 11.3.8 a), 11.6 a) (i), 11.27.2.1, Tableau 2, point 2.ix) et 11.27.3.1, Tableau 3)

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que 13 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 158 ».

Madame Francyne Haché, requérante, était présente afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande les demandes afin de permettre une zone tampon de 2,7 m au lieu de 3 m, 0 case de chargement/déchargement au lieu de 1, 19 cases de stationnement au lieu de 23, et de permettre une allée de circulation ou d'accès de 6,5 m au lieu de 7 m, considérant ces demandes souhaitables pour l'ensemble de cette propriété.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

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

Les questions des membres en lien avec cette demande étaient principalement concernant le nombre de cases de stationnement pour les clients, et la façon dont est calculé le nombre de cases de stationnement requis pour un commerce.

Madame Caraine Godin-Poirier a fourni des explications aux membres du CRP, indiquant que le nombre de cases de stationnement requis pour un commerce est déterminé selon l'usage. Madame Godin-Poirier a cité différents exemples d'entreprises où le nombre de cases de stationnement requis peut différer. Dans le cas d'un restaurant, il faut prendre en considération des éléments tels la surface brute locative de plancher, le nombre d'employés et le nombre de clients. Madame Godin-Poirier a ajouté que si, par exemple, le restaurant fermait ses portes et qu'une boutique de souvenirs débutait ses activités au même endroit, le calcul du nombre de cases de stationnement requis serait à refaire puisqu'il s'agirait d'un usage complètement différent. La sécurité, ainsi que le respect non seulement des lignes des propriétés avoisinantes mais également des zones tampon, sont d'autres éléments à considérer dans le calcul. Essentiellement, la propriété doit être fonctionnelle avec l'usage qu'on lui apporte.

Madame Caraine Godin-Poirier a ajouté que dans le cas du projet à l'étude et comme démontré sur le plan de site fourni par la requérante, un certain nombre de cases de stationnement sont situées en partie dans l'emprise de rue, et elles ne peuvent donc pas être prises en considération dans le calcul du nombre des cases de stationnement.

Après discussion et vérification, monsieur Jacques Laprise, appuyé de monsieur Georges 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, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

Madame Francyne Haché a quitté la salle.

CRP24 – 159

ANNEXE 9 - Demande de dérogation Camille LeBouthillier

Nom du demandeur : Camille LeBouthillier

N° de dossier : 24956

N° de requête : 43321

Localisation : 450, rue Pinet, Bertrand

Demande : Permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 36,5 m au lieu 30 m de la ligne de rue en zone RAM. Ce faisant, la construction sera à l'extérieur du corridor de construction (entre 7,5 m et 30 m de la ligne de rue); permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) avec une dimension horizontale de 6 m au lieu de 7,3 m. (arrêté no.40-2009 - articles 5.4.2.2, 12.5.4.1 a) et 12.5.8.1.1.b))

Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que huit (8) 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. Madame Godin-Poirier a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 159 ».

Monsieur Camille LeBouthillier, requérant, était présent afin d'apporter des précisions sur le projet à l'étude.

RECOMMANDATION

L'équipe technique ne recommande pas la demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 36,5 m au lieu de 30 m de la ligne de rue en zone RAM, considérant le projet non souhaitable pour la municipalité et le voisinage. Elle conseille au requérant d'implanter son habitation unifamiliale dans le corridor de construction afin de respecter l'alignement que l'on peut observer dans la rue.

Toutefois, l'équipe technique recommande de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) avec une dimension horizontale de 6 m au lieu de 7,3 m, considérant le projet souhaitable pour le bâtiment et en respect avec les objectifs de la réglementation.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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.

Étant donné que le requérant a choisi de débiter les travaux avant l'émission de son permis, les questions des membres étaient principalement en lien avec le projet soumis à la CSR pour sa demande de permis comparativement aux travaux réalisés à date sur la propriété. Monsieur Camille LeBouthillier a entre autres allégué que personne de la CSR ne lui aurait parlé de distance à respecter concernant la ligne de rue. Monsieur LeBouthillier ne prévoyant pas de fondation pour la construction proposée avait plutôt opté pour des pieux, et avait réalisé l'installation de ceux-ci avant l'obtention de son permis. Il a indiqué avoir monté les murs de l'habitation par la suite, puisqu'il travaille au loin et voulait faire progresser les travaux avant son départ. Par ailleurs, monsieur LeBouthillier a ajouté avoir lui-même consulté ses voisins, et aucun d'eux n'avait d'objection à son projet. Il a justifié sa décision d'ériger sa maison plus loin sur sa propriété afin d'avoir davantage d'intimité.

Les membres ont ensuite demandé des précisions à savoir quel est le point le plus dérogatoire de la demande. Madame Caraine Godin-Poirier a indiqué que la distance de la ligne de rue est l'aspect principal de la dérogation. De plus, madame Godin-Poirier a mentionné que l'équipe du Service d'urbanisme a seulement constaté que la construction avait débuté lorsqu'un membre de l'équipe s'est rendu sur place pour prendre des photos de la propriété afin de les ajouter au rapport de dérogation.

Étant confrontés au fait accompli que le requérant a déjà débuté la construction de sa maison, les membres ont ensuite soulevé une certaine inquiétude quant au fait qu'il reste peu d'espace à l'arrière de la propriété pour des constructions accessoires dans le futur. Ils ont donc indiqué à monsieur LeBouthillier que toute construction accessoire ne peut être érigée en cour avant, qu'il devra prendre en considération la réglementation lors de toute construction future, et qu'il devra obtenir les permis requis avant le début de toute nouvelle construction sur sa propriété.

Après discussion et vérification, monsieur Georges Savoie, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et plutôt d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) à une distance de 36,5 m au lieu de 30 m de la ligne de rue en zone RAM, considérant la demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété. De plus, les membres recommandent la demande afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment principal (habitation unifamiliale) avec une dimension horizontale de 6 m au lieu de 7,3 m, considérant le projet souhaitable pour le bâtiment et en respect avec les objectifs de la réglementation.

En faveur : 3

Contre : 2

Adopté à la majorité

Monsieur Camille LeBouthillier a quitté la salle.

CRP24 – 160

ANNEXE 8 - Demande de dérogation Joël Benoit et Colette Larocque

Nom du demandeur : Joël Benoit

N° de dossier : 18080

N° de requête : 43337

Localisation : 4021, boulevard des Fondateurs, Saint-Isidore

Demande : Permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture) à une distance de 0,3 m au lieu de 0,6 m de la limite de l'emprise publique (accès privé). (Arrêté n° 11-20, 11.4.12-tableau 1, 2 a))

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle a mentionné que sept (7) 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 160 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande la demande afin de permettre l'aménagement d'une construction accessoire (clôture) à une distance de 0,3 m au lieu de 0,6 m de la limite de l'emprise publique (accès privé), considérant le projet souhaitable pour l'aménagement de la parcelle et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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.

Les membres ont demandé quelques précisions supplémentaires quant à l'emplacement de la clôture, et si celle-ci respecterait la zone tampon. On a également fait valoir un élément qui n'a pas été mentionné dans la demande concernant l'accès privé de la propriété voisine, soit le fait qu'il y a une carrière derrière la maison située à l'arrière de la propriété à l'étude, et que cette carrière engendre un important trafic de gros camions et que l'accès privé qui y mène n'est pas asphalté, ce qui est incommodant pour le requérant et sa famille; c'est la raison pour laquelle ils veulent construire une clôture et ainsi préserver leur intimité.

Pour sa part, madame Caraine Godin-Poirier a mentionné que la clôture proposée va longer l'entrée asphaltée du requérant et n'est pas dérogatoire en termes de hauteur. Par ailleurs, elle sera située à plus de 9 mètres de l'allée privée de la propriété voisine.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Victor Bertin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et

d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 161

ANNEXE 10 - Demande de dérogation Mikaël Brideau et Jannik David

Nom du demandeur : Mikaël Brideau et Jannik David

N° de dossier : 14559

N° de requête : 43340

Localisation : 187, rue Bellefeuille, Shippagan

Demande : Permettre une construction accessoire (clôture sur une plateforme) avec une hauteur de 1,8 m au lieu de 1,2 m. Permettre une construction accessoire (plateforme et piscine) occupant 12 % de la superficie du terrain au lieu de 10%. (Arrêté no 78 articles 11.27.2.1-11.4.7.1)

Madame Nadine LaPlante, agente d'aménagement, a présenté le rapport de dérogation. Elle 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. Madame Caraine Godin-Poirier, directrice adjointe du Service d'urbanisme, a ensuite présenté l'analyse de la demande.

Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de dérogation CRP24 – 161 ».

RECOMMANDATION

L'équipe technique recommande l'aménagement d'une construction accessoire (clôture sur une plateforme) avec une hauteur de 1,8 m au lieu de 1,2 m et ayant un coefficient d'occupation du lot de 12 % au lieu de 10 %, considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et compatible avec l'objectif général de l'arrêté.

DISCUSSIONS ET DÉCISION DU CRP

À la suite des 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 question n'a été posée et aucun commentaire n'a été émis par ces derniers.

Après vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Georges 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, celle-ci ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété.

Adopté à l'unanimité

CRP24 – 162

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

CRP24 – 163

I. Avis du CRP

CRP24 – 164

Modification à l'arrêté de zonage, Ville de Rivière-du-Nord (secteur Grande-Anse)

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 CRP24 – 164 ».

RECOMMANDATION DE L'ÉQUIPE TECHNIQUE

Après analyse, l'équipe technique considère que l'ajout des usages de vente et de réparation de véhicules automobiles, de camions, de machinerie lourde et d'équipement, ne sont pas souhaitables pour la municipalité ni pour la qualité de vie des résidents. L'ajout de ces usages aurait fort probablement pour effet d'occasionner davantage de conflits d'usages avec le secteur résidentiel adjacent. Il est donc recommandé à la municipalité de Rivière-du-Nord de ne pas accepter la demande présentée.

L'équipe technique considère que cette demande n'est pas raisonnable ni souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Les seuls points de questionnement en lien avec la demande concernaient la circulation de gros camions sur la rue Esna, qui est une rue avec uniquement des habitations unifamiliales. On demande s'il serait possible de convertir la rue Esna en cul-de-sac afin d'empêcher la circulation de machinerie lourde sur cette rue paisible, et que les camions empruntent plutôt la rue Simon pour circuler.

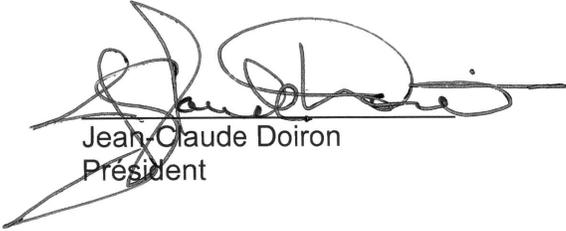
Madame Caraine Godin-Poirier a spécifié que la rue Esna étant une rue résidentielle d'une longueur assez importante, il ne serait pas possible de bloquer celle-ci au moyen d'un cul-de-sac. Madame Godin-Poirier a ajouté que la sortie problématique de la propriété a été clôturée, et le problème de circulation de gros camions sur la rue Esna a donc été allégé.

Après discussion et vérification, monsieur Patrice-Éloi Mallet, appuyé de monsieur Jacques Laprise, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de recommander à la municipalité de Rivière-du-Nord de ne pas modifier l'arrêté de zonage de Grande-Anse.

Adopté à l'unanimité

J. Autres

Étant donné que tous les points à l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 21h08.



Jean-Claude Doiron
Président