Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 23 octobre 2019 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Benoit Savoie
Line Thériault
Yvon Godin
Simon Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Charles-Éric Landry, CSRPA
Paul-Émile Robichaud, CSRPA
Jayson Jacob, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA

Treize (13) personnes du public étaient présentes.

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

CRP19 – 79

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 18 septembre 2019
E. Demandes à traiter :

1. Annexe 1 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement de la succession d'Alfred Rioux, Paroisse de St-Isidore
2. Annexe 2 - Demande de dérogation Aurélie Lagorce, Caraquet
3. Annexe 3 - Demande d'approbation et de dérogation de lotissement de Camerises Laplante Ltée, Haut-Lamèque
4. Annexe 4 - Demande de dérogation Henri, Claire et Ernest Robichaud, Shippagan
5. Annexe 5 - Demande d'usage comparable et compatible Armoires Gionet inc., Chiasson-Savoy
6. Annexe 7 - Demande de permis provisoire Motel Bel-Air Ltée, Caraquet
7. Annexe 8 - Demande de dérogation Serge Dugas, Caraquet
8. Annexe 10 - Demande de permis provisoire McGraw SeaFood (2008) inc., Tracadie
9. Annexe 11 - Demande de dérogation 689908 NB Ltée, Shippagan
10. Annexe 12 - Demande de dérogation 698144 NB Inc., Caraquet

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

1. Annexe 6 - Demande de dérogation Sylvie Gagné, Bertrand
2. Annexe 9 - Demande de dérogation Ghislain Vienneau et Nathalie Basque, Tracadie

G. Avis du CRP

1. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Caraquet
2. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité régionale de Tracadie
3. Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage - Shippagan

H. Autres

Les deux (2) points suivants ont été ajoutés à l'ordre du jour :

Rappel sur l'éthique du discours
Nouveaux membres

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

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 80

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 – 81

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 – 82

C. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 septembre 2019

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 18 septembre 2019 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 83

D. Demandes à traiter

CRP19 – 83(1)

Note : Étant donné que la prochaine demande à traiter était une demande de permis provisoire liée à une demande d'avis du CRP concernant une modification au zonage de la Municipalité régionale de Tracadie le président du comité a demandé que ladite demande d'avis soit étudiée avant la demande de permis provisoire.

Annexe 10 – Demande de dérogation McGraw Seafood (2008) Ltée

N° de dossier: 22852

N° de requête: 28072

Localisation: 3113, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID: 20902623

Zonage: C2 et RB

Aménagement proposé:	Le requérant, Monsieur Stéphane Richard, souhaite agrandir une usine de transformation de poisson. Cependant, l'usage proposé n'est pas autorisé en zone résidentielle bifamiliale. À noter qu'un processus de modification au zonage est en cours.
Dérogation:	Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir débuter les travaux de construction avant la fin du processus de modification de zonage. (arrêté no. 108, article 2.2.2 a))
Request:	Authorize a one (1) year provisional permit in order to begin the construction prior to the completion of the zoning amendment procces is completed.
Raison de la demande:	Afin de pouvoir débuter les travaux d'agrandissement sur la propriété, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage.

Monsieur Stéphane Richard, Monsieur Jake Augustine, Monsieur Bertin Losier et monsieur Christian Gauthier, représentants de McGraw Seafood (2008) Ltée, étaient présents afin de fournir des explications. Monsieur Henri Robichaud et Madame Corinne Robichaud, voisins de la propriété à l'étude étaient présents.

L'urbaniste, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande à l'écran. Il 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.

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

Annexe 10
Tableau d'analyse - Permis provisoire

McGraw Seafood (2008) Ltée
3113, rue Principale, Tracadie-Sheila – NID 20902623

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir débuter les travaux d'agrandissement de l'usine de transformation de poisson avant la fin du processus de modification au zonage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Au plan rural qui sera bientôt adopté, le projet va dans le sens des lignes directrices puisqu'il permet de « [...] consolider et développer une activité industrielle » et l'imposition de conditions à l'usage permettrait « d'assurer une compatibilité entre usages pour maintenir la qualité de

		vie des citoyens et la vitalité des industries ». Comme l'usage est existant, et avec l'imposition de dispositions spécifiques, le projet irait dans le sens des grandes lignes du plan rural.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui et Non	L'usage est présentement permis seulement sur une partie du terrain, où il est présentement exercé, mais l'agrandissement prévu dépasserait de cette partie.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Oui et Non	L'usage était permis dans la zone C2 (commerciale routière). Il était donc jugé que l'usage n'entrainait pas de risque déraisonnable de conflit avec les usages commerciaux. L'agrandissement vers des secteurs résidentiels pourrait toutefois engendrer plus de risques de conflits qui devraient être mitigés par une combinaison de zone tampon et de clôture.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Oui et Non	L'usage étant déjà présent sur le terrain, et était un usage admis dans la zone C2, sur la rue Principale, qui offre un contexte propice de fort transit dans ce secteur, au nord du pont Snowball, pour ce type d'usage. Sans encadrement adéquat, la modification pourrait porter préjudice aux propriétés voisines. Cependant, au nord de la propriété, on retrouve une habitation unifamiliale déjà clôturée, la cour à bois d'une quincaillerie, qui ne devrait pas subir trop de préjudices, et une habitation unifamiliale sur le bord de la rivière, qui se situe à la hauteur des maisons et chalets qui deviendraient des campements pour ouvriers. Il ne s'agit pas du côté duquel le développement est prévu. Le côté sud comporte plusieurs habitations à l'avant, qui devrait nécessiter une zone tampon, et un terrain vacant à l'arrière de l'agrandissement prévu.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre à la municipalité de finaliser le processus de modification au zonage et permettre aux requérants d'obtenir les permis d'aménagement et de construction nécessaires, mais aux conditions suivantes : - Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire; - Aménager une zone tampon de 10 mètres à la ligne de terrain donnant sur le lot identifié au NID 20416244 et plantée à partie de 6 mètres de la ligne de rue; - Aménager une zone tampon de 4,5 mètres à la ligne de terrain donnant sur le lot identifié au NID 20132668. En respectant ces conditions, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Monsieur Jake Augustine, représentant de Mc Graw Seafood (3008) Ltée, a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les raisons de la demande.

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

- Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire;
- Aménager une zone tampon de 10 mètres à la ligne de terrain donnant sur le lot identifié au NID 20416244 et plantée à partie de 6 mètres de la ligne de rue;
- Aménager une zone tampon de 4,5 mètres à la ligne de terrain donnant sur le lot identifié au NID 20132668.

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

Adopté à l'unanimité

Monsieur Stéphane Richard, monsieur Bertin Losier, monsieur Jake Augustine, monsieur Christian Gauthier, monsieur Henri Robichaud et madame Corinne Robichaud ont quitté la salle.

CRP19 – 83(2)

Annexe 2 – Demande de dérogation Aurélie Lagorce

N° de dossier: 9293

N° de requête: 28937

Localisation: 13, Rue Frigault, Caraquet

NID: 20679007

Zonage: RB

Aménagement proposé:	La propriétaire, Madame Aurélie LaGorce, souhaite transformer son patio de 74,3 m^2 en un solarium. Cependant, l'agrandissement proposée ne respecterait pas une disposition de l'arrêté de la Ville de Caraquet.
Dérogation:	Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (solarium) à une distance de 4,3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot. (article 13.5.6.1.b))
Request:	Allow the expansion of the main building (solarium)at a distance of 4.3 m instead of 6 m from the rear lot line.
Raison de la demande:	Afin de transformer un patio de 74,3 m^2 existant en solarium à une distance de 4.3 m de la limite arrière du lot

Madame Aurélie Lagorce et Monsieur Mickaël Christophe étaient présents afin de fournir des explications.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 9 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 2
Tableau d'analyse – Dérogation

Aurélie Lagorce
13, rue Frigault, Caraquet - NID 20679007

Permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (solarium) à une distance de 4,3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La demande est nécessaire et justifiable compte tenu de la forme rectangulaire du terrain, de l'emplacement du bâtiment principal sur le lot et le fait que la requérante désire transformer un patio existant aménagé sur pieux en un solarium. Ces éléments font en sorte que l'agrandissement proposé ne pourrait être situé à un autre endroit sur le bâtiment principal où ailleurs sur la propriété.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Le solarium serait aménagé à partir d'un patio existant d'une profondeur de 2,7 m et sur une longueur de 8,5 m. La maison existante se situe déjà à 6,7 m de la limite arrière 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	La marge de recul par rapport à la limite arrière est exigée afin de minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Considérant la profondeur du lot (± 22,5 m) et l'emplacement du bâtiment existant, cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe. En ce qui a trait au caractère du voisinage, le projet respecte les limites latérales vis-à-vis les propriétés voisines. La limite arrière de la propriété à l'étude est adjacente à une propriété résidentielle d'une superficie de ± 4,5 acres et la maison qui s'y trouve est à environ 98 m de la cour arrière de la propriété à l'étude. À noter que l'on retrouve une ligne électrique située à l'arrière de la propriété à l'étude. L'équipe technique a consulté Énergie NB Power et il demande qu'une distance de 3,6 m soit respectée entre leur infrastructure (ligne électrique) et toute nouvelle addition qui pourrait y avoir dans le futur. Ici, le projet est proposé à 4,3 m de la ligne électrique.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal (solarium) à une distance de 4,3 m au lieu de 6 m de la limite arrière du lot considérant cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Suite à une question de la part des membres, Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la grandeur du solarium proposé qui est identique à celle du patio existant.

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

Adopté à l'unanimité

Madame Aurélie Lagorce et Monsieur Mickaël Christophe ont quitté la salle.

CRP19 – 83(3)

Annexe 8 – Demande de dérogation Serge Dugas

N° de dossier: 10685

N° de requête: 28928

Localisation: 490A, Boul. St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20773248

Zonage: NPR

Aménagement proposé:	Le requérant, Monsieur Serge Dugas, souhaite relocaliser son garage et l'agrandir d'une superficie de 57 m². Cependant l'aménagement ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.
Dérogation:	Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 150 m² au lieu de 112 m². Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 10,7 m au lieu de 15 m de tout plan ou tout cours d'eau. (arrêté no. 211, article 13.4.8.1.c) et 13.27.3 b))
Request:	Allow the expension of the accessory building (garage) with an area of 150 m^2 instead of 112 m^2. Allow the development of an accessory building (garage) at a distance of 10.7 m instead of 15 m from a plan or a watercourse.
Raison de la demande:	Afin de réutiliser une fondation existante. De plus, cet emplacement lui permettrait un meilleur accès au bâtiment.

Madame Roberta Dugas, représentant monsieur Serge Dugas, était présente afin de fournir des explications.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 4 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.

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

Annexe 8
Tableau d'analyse – Dérogations

Serge Dugas
490A, boul. Saint-Pierre Ouest, Caraquet - NID 20773248

Permettre l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 150 m² au lieu de 112 m².
Permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 10,7 m au lieu de 15 m de tout plan ou tout cours d'eau.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	Un garage conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet peut être aménagé. Le requérant justifie sa demande afin de pouvoir réutiliser un aménagement existant et d'avoir un meilleur accès au bâtiment.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Les dérogations sont majeures. <u>Superficie</u> Le bâtiment accessoire proposé d'une superficie de 150 m² serait plus grand que la superficie permise (112 m²) pour un bâtiment accessoire en zone NPR (naturelle, de protection et récréative). Malgré le fait que le bâtiment principal possède une superficie de 157 m², cette demande n'est pas raisonnable et le requérant à la possibilité de construire un autre bâtiment accessoire (remise) en plus du garage proposé. <u>Plan ou cours d'eau</u> La dérogation est majeure. Cependant, considérant que le projet consiste à aménager un bâtiment accessoire sur une structure existante afin de le rendre fonctionnel, cette demande est raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<u>Superficie</u> L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur de la ville. Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage en 2005, 23 demandes de dérogation ont été traitées par la Commission sur des bâtiments accessoires plus grands que la superficie autorisée. Sur ce nombre, 4 demandes ont déjà été refusées (139 m², 150 m², 167 m² et 313 m²). De plus, en 2014, suite à une révision partielle de leur arrêté la municipalité a augmenté la superficie d'un bâtiment accessoire de 100 m² à 112 m² pour tout usage résidentiel dans toutes les zones (incluant la zone NPR).

		Ici, le projet proposerait d'agrandir un bâtiment existant afin d'atteindre une superficie de 150 m². L'approbation de cette demande créerait donc un précédent. En ce qui a trait au caractère du voisinage, cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque cette propriété est isolée. Par contre, on ne retrouve aucun garage de cette superficie dans le voisinage immédiat. <u>Plan ou cours d'eau</u> Cette demande porte sur un principe de protection de l'environnement. Limiter l'empreinte au sol des constructions et des activités dans les 15 mètres d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Le requérant a reçu un permis d'altération de cours d'eau du Ministère de l'Environnement et le bâtiment accessoire serait érigé sur des blocs ou pieux. Le principe serait respecté. Ce projet n'affecterait pas le voisinage étant donné que la propriété se trouve à l'intérieur d'un secteur où plusieurs bâtiments principaux ou accessoires se trouvent déjà à moins de 15 mètres du cours d'eau.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 150 m² au lieu de 112 m², considérant qu'elle n'est pas raisonnable, qu'elle est excessive et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté. Par contre, l'équipe technique recommande la dérogation afin de permettre l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 10,7 m au lieu de 15 m de tout plan ou tout cours d'eau, jugeant cette demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Madame Roberta Dugas a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la demande en faisant la lecture d'une lettre écrite par monsieur Serge Dugas, suite à la réception de l'analyse. Elle précise que l'agrandissement proposé a pour but d'améliorer l'esthétique du bâtiment.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'emplacement, la grandeur excessive du bâtiment proposé et l'esthétique de ce dernier.

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Simon Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver l'agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 150 m² au lieu de 112 m², cette demande ayant été jugée non raisonnable, excessive et à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté et d'approuver l'aménagement d'un bâtiment accessoire (garage) à une distance de 10,7 m au lieu de 15 m de tout plan ou tout cours d'eau, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Roberta Dugas a quitté la salle.

CRP19 – 83(4)

Annexe 4 – Demande de dérogation Henri, Claire et Ernest Robichaud

N° de dossier: 12012

N° de requête: 28919

Localisation: 145, 15e Rue Sud, Shippagan

NID: 20373320

Zonage: RB

Aménagement proposé:	Le requérant, Monsieur Henri Robichaud, souhaite construire un garage d'une superficie de 111,5 m² et d'une hauteur de 6,7 m afin d'y aménager un deuxième étage. Cependant, l'aménagement ne pourrait pas respecter trois dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.
Dérogation:	Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 5,8 m. Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 111,5 m² au lieu de 62,4 m². Permettre deux bâtiments accessoires sans que les prescriptions applicables notamment en matière de superficie soient respectées. (arrêté no. 78, article 11.4.4.1, 11.4.8.1 a) et 11.4.9.1 b))
Request:	Allow an accessory building (garage) with a height of 6. 7 m instead of 5. 8 m. Allow an accessory building (garage) with a surface area of 111. 5 m² instead of 62. 4 m². Allow two accessory buildings without compliance with the applicable requirements, particularly regarding the surface area.
Raison de la demande:	Afin de pouvoir ranger des biens personnels et aménager un deuxième étage.

Monsieur Henri Robichaud et Madame Jacqueline Bezeau étaient présent afin de fournir des explications.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 28 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 – Dérogations

Henri, Claire et Ernest Robichaud
145, 15e Rue Sud, Shippagan - NID 20373320

Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 5,8 m.
Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 111,5 m² au lieu de 62,4 m².
Permettre deux bâtiments accessoires sans que les prescriptions applicables notamment en matière de superficie soient respectées.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	Le garage proposé pourrait respecter l'arrêté de zonage en vigueur de la ville de Shippagan. Le requérant justifie sa demande afin de pouvoir ranger des biens personnels et aménager un 2e étage.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Les dérogations sont majeures. <u>Hauteur</u> La hauteur du garage proposé (6,7 m) excède la hauteur maximale permise de 5,8 m (hauteur du bâtiment principal). Cependant, il serait difficile de réduire la hauteur dudit garage, supprimant ainsi, l'espace de rangement proposé à l'étage. En considérant les éléments précités, cette demande est considérée raisonnable. Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan en 2007, quatre demandes ont été traitées et accordées par le CRP afin de permettre un bâtiment accessoire plus haut que le bâtiment principal. <u>Superficie</u> Le bâtiment accessoire proposé d'une superficie de 111,5 m² (30' x 40') serait plus grand que le bâtiment principal qui est d'une superficie de 62,4 m² (24' x 28'). Cette demande n'est pas raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	Un des principes reliés à la hauteur et à la superficie d'un bâtiment accessoire versus celle d'un bâtiment principal est de conserver une certaine homogénéité de ce type de bâtiment à l'intérieur de la municipalité. L'arrêté en vigueur ne permet pas qu'un bâtiment accessoire soit plus haut ou plus grand que le bâtiment principal (maison), et ce, afin de conserver un équilibre entre les bâtiments principaux et accessoires. <u>Hauteur</u> Le bâtiment accessoire proposé aurait une hauteur de 0,9 m (3 pieds) plus haut que la maison. Cette demande ne créerait pas de précédent en ce qui a trait à la hauteur puisqu'une demande a été accordée par le CRP avec une différence de hauteur plus importante (1 m). <u>Superficie</u> Le bâtiment accessoire serait d'une superficie de 111,5 m² au lieu de 62,4 m² (49,1 m² supérieurs à celle qui est permise). Cette demande va à l'encontre du principe et des orientations de la ville de Shippagan. On retrouve également une remise de 35,7 m² (16' x 24') sur la propriété à l'étude.

		En ce qui a trait au caractère du voisinage, cette demande pourrait affecter le caractère du voisinage puisque l'on ne retrouve aucun garage plus grand que les bâtiments principaux dans le secteur et qu'aucun élément n'est présent sur la propriété à l'étude ou en périphérie de celle-ci qui permettrait de l'atténuer (arbres, dénivellation du terrain). En 2016, une révision partielle de l'arrêté de zonage fut enregistrée par la municipalité de Shippagan. Cette révision autorise un maximum de deux bâtiments accessoires (2 garages, 2 remises ou un garage ou une remise) pour une habitation unifamiliale. Par contre, ceux-ci doivent respecter les prescriptions applicables notamment en matière de superficie. Ici, le garage proposé est presque le double de la superficie de la maison (supérieur de 49,1 m²).
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas la dérogation sur la superficie proposée (111,5 m² au lieu de 62,4 m²) par le requérant, considérant qu'elle n'est pas raisonnable, qu'elle est excessive et qu'elle irait à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté. De plus, la multiplication de véhicules ou de biens personnels ne justifie pas l'approbation d'un garage aux superficies presque deux fois supérieures à celles permises. Par contre, l'équipe technique recommande la dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 5,8 m, jugeant cette demande souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Monsieur Henri Robichaud a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet. Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les dimensions permises par l'arrêté de zonage de la ville et de la possibilité de rencontrer un agent et proposer un nouveau projet.

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 de ne pas approuver la superficie proposée (111,5 m² au lieu de 62,4 m²), cette demande ayant été jugée non raisonnable, excessive et à l'encontre avec les intentions générales de l'arrêté et d'approuver la demande afin de permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 6,7 m au lieu de 5,8 m, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Henri Robichaud et Madame Jacqueline Bezeau ont quitté la salle.

CRP19 – 83(5)

Annexe 11 – Demande de dérogation 689908 NB ltée

N° de dossier : 5118

N° de requête : 26624

Localisation : 226, boulevard J.D. Gauthier, Shippagan

NID: 20374369

Zonage : C1

Aménagement proposé :	Le propriétaire, Monsieur Pascal Blanchard, souhaite installer des enseignes de façade pour ces cinq établissements commerciaux situés à l'intérieur du bâtiment. Le propriétaire désire installer 4 nouvelles enseignes de façade sur son bâtiment en plus des quatre enseignes existantes. Cependant l'aménagement proposé ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.
Dérogation :	Permettre huit (8) enseignes de façade au lieu de cinq (5). Permettre des enseignes occupant une superficie de 18,4 % de la façade avant au lieu de 12,5 %. (arrêté no. 78, article 11.17.5.2 c))
Request:	Allow eight (8) facade signs instead of five (5). Allow signs occupying an area of 18.4% of the front façade instead of 12.5%.
Raison de la demande :	Afin de donner une visibilité aux locataires qui sont à l'intérieur.

Monsieur Pascal Blanchard était présent afin de fournir des explications.

L'urbaniste, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 14 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 11
Tableau d'analyse – Dérogations

689908 NB Ltée
226, boulevard J.D. Gauthier, Shippagan – NID 20374369

Permettre huit (8) enseignes de façade au lieu de cinq (5).
Permettre des enseignes occupant une superficie de 18,4% de la façade avant au lieu de 12,5%.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	Il est prévu la présence de cinq établissements commerciaux dans le bâtiment, ce qui donnerait droit à cinq enseignes de façade. Quatre de ces enseignes donneraient sur la porte nord sur la rue du Collège pour des établissements à déterminer, alors que les quatre autres servent à afficher la pharmacie présente dans le bâtiment. Ces quatre enseignes sont deux indiquant l'entreprise sur le boulevard J.-D. Gauthier et la rue du Collège et deux indiquant « Prescription » avec accompagné d'un numéro de téléphone. Une demande de dérogation concernant les quatre enseignes pour la pharmacie avait été

		refusée en avril 2018. À ce moment, les deux enseignes indiquant le nom de l'entreprise avaient été recommandées et les deux indiquant le terme « Prescription » ne l'avaient pas été. En ce sens, les deux enseignes indiquant le nom de la pharmacie sont justifiables, ainsi que les quatre enseignes indiquant les autres commerces à la porte nord du bâtiment. La superficie totale des huit enseignes équivaut à 18,4% de la façade avant du bâtiment, contre un 12,5% permis. L'augmentation du nombre d'établissements justifie une partie de ce surplus, puisque ces nouveaux établissements ont également un droit de s'afficher, sans demander au commerce déjà présent de diminuer sa superficie d'affichage. La superficie, couverte par les deux enseignes précédemment refusées indiquant le terme « Prescription », est toutefois jugée non nécessaire ou justifiable.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La dérogation quant au nombre d'enseignes de façade proposé est majeure. Toutefois, en excluant les deux enseignes indiquant « Prescription » refusées précédemment dans une autre demande de dérogation, qui sont jugées déraisonnables, la demande devient mineure, soit six enseignes au lieu que cinq. Comme les deux enseignes indiquant la pharmacie avaient été recommandées lors de la demande précédente, l'ajout des quatre enseignes pour les quatre établissements qui s'ajouterait au bâtiment, pour un total de six enseignes, est jugé raisonnable. La dérogation quant à la superficie des enseignes est également majeure. En retirant les deux enseignes indiquant « Prescription » qui n'avaient pas été recommandées précédemment, la superficie couverte par les six enseignes restantes équivaudrait à 12,2% de la superficie de façade, ce qui permettrait à la demande d'être réglementaire sous ce point.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Le principe est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. Par le nombre et la superficie proposée, cette demande va à l'encontre des principes retrouvés dans l'arrêté en vigueur. Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes, dont certaines avaient entre autres été refusées. Le retrait de la demande des deux enseignes indiquant « Prescription » permettrait le respect du caractère du voisinage, en n'imposant pas le retrait d'une de deux enseignes déjà acceptées et qui permettent l'affichage de la pharmacie sur deux rues différentes. L'ajout d'une enseigne pour chacun des quatre établissements proposés dans le bâtiment respecterait également les principes législatifs et n'affecterait pas le caractère du voisinage. Il est à noter que le caractère du voisinage a déjà été affecté négativement quant à la surcharge d'enseigne puisque les deux enseignes indiquant « Prescription » ont été installées en dépit de la recommandation du comité. Telle que dans la demande, la superficie proposée va à l'encontre des principes législatifs et affecte le caractère du

		voisinage par un affichage imposant sur le bâtiment. Le retrait des deux enseignes indiquant « Prescription » éliminerait toutefois ce point dérogatoire de la demande, ce qui permettrait de respecter le principe législatif en question.
Recommandation		L'équipe technique : - **ne recommande pas** les deux enseignes indiquant le terme « Prescription » qui avaient été refusées précédemment, 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 six autres enseignes de façade, incluant les deux enseignes recommandées précédemment indiquant la pharmacie, ainsi que les quatre nouvelles enseignes indiquant de nouveaux établissements dans le bâtiment étant donné qu'elles sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété. Enlever les deux enseignes indiquant « Prescription » permettrait à la demande de se conformer au point dérogatoire de la superficie couverte par les enseignes.

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

Monsieur Pascal Blanchard a pris la parole afin de préciser qu'il communique avec les locataires et que ces derniers envisagent de faire un changement au niveau des enseignes. Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'émission du permis et l'infraction présente sur la propriété.

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 ne pas approuver les deux enseignes indiquant le terme « Prescription » qui avaient été refusées précédemment, cette demande ayant été jugée non raisonnable et non souhaitable pour l'aménagement de cette propriété mais d'approuver les six autres enseignes de façade, incluant les deux enseignes recommandées précédemment indiquant la pharmacie, ainsi que les quatre nouvelles enseignes indiquant de nouveaux établissements dans le bâtiment. Ainsi, aucune nouvelle enseigne ne sera autorisée par un permis avant que les deux (2) enseignes « Prescriptions » ne soient enlevées du bâtiment. La demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Pascal Blanchard a quitté la salle.

CPR19 – 83(6)

Annexe 5 – Demande de dérogation Armoires Gionet inc.

N° de dossier: 22753

N° de requête: 28729

Localisation: Route 113, Chiasson-Savoy

NID: 20900601

Zonage: M2

Aménagement proposé:	Le requérant, Monsieur Gaëtan Gionet, souhaite établir une nouvelle entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter le Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou puisque cet usage ne figure pas dans la liste des usages permis en zone M2.
Dérogation:	Permettre une entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure comme usage comparable et compatible à un atelier de rembourrage. (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque Miscou, article 7.2 a)(xvii) et Loi sur l'urbanisme 55(1)a)).
Request:	Allow a cabinet and custom furniture manufacturer as a comparable and compatible use in a upholstery shop.
Raison de la demande:	Afin d'aménager une nouvelle entreprise familiale (père et fils) qui est actuellement opéré sur son terrain résidentiel.

Monsieur Gaëtan Gionet était présent afin de fournir des explications.

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

Annexe 5
Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Armoires Gionet inc.
Route 113, Chiasson-Savoy - NID 20900601

Permettre une entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure comme usage comparable et compatible à un atelier de rembourrage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan d'urbanisme?	Non	La propriété est située en zone M2 (mixte, commerciale et industrielle). Le projet (entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure) ne va pas à l'encontre des principes du plan rural puisque celui-ci propose que l'implantation d'établissements commerciaux de moyenne ou grande superficie se fasse dans les secteurs où il existe une concentration de commerces ou d'industries. De plus, au plan rural, un atelier de rembourrage est autorisé comme un usage principal, et ce, sans aucune condition.

		Aujourd'hui, le requérant désire construire, d'une superficie de 372 m², une entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure. Selon, le requérant, l'entreprise serait familiale et générerait 3 emplois à temps plein. Les clients seraient reçus sur rendez-vous, et ce, du lundi au vendredi entre 9h et 17h. L'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan rural pour cette zone. De plus, l'usage d'une entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure engendrerait des impacts comparables et compatibles à un usage d'atelier de rembourrage puisque ces deux usages sont connexes. Un atelier de rembourrage peut impliquer la remise en état de meuble (restauration), le polissage, décapage de peinture, vernissage et le rembourrage de meuble (chaise, sofa). Ces étapes peuvent également être réalisées lors de la fabrication d'armoires ou de meubles sur mesure.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Lors du dépôt de cette demande, le requérant n'avait pas débuté les travaux de construction. L'approbation de cet usage rendrait l'usage conforme.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Cette demande ne représente aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes (bruits, odeur), puisque tous les travaux de fabrication (coupe, vernissage et sablage du bois) seraient effectués à l'intérieur du bâtiment. De plus, le plan rural autorise un atelier de rembourrage sans aucune condition vis-à-vis des zones tampons ou des distances à respecter. Ici, l'usage proposé ne présenterait pas plus de risque de conflit qu'un atelier de rembourrage. La clientèle serait locale et sur rendez-vous, donc n'occasionnerait pas un achalandage important sur la propriété.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	L'entreprise serait située sur une section de la Route 113 qui est commerciale et passante. On retrouve en périphérie de la propriété à l'étude : une entreprise de libre entreposage, de plomberie (DC plomberie), un détaillant en peinture (entreprises Paul ltée), un entrepreneur en réfrigération (Gauvin réfrigération), un entrepôt et une seule habitation unifamiliale. Une zone où ce type de commerce est développé et souhaité.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'usage, d'une entreprise de fabrication d'armoires et de meubles sur mesure, soit autorisé comme un usage comparable et compatible à un atelier de rembourrage considérant les éléments précités. Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec le plan rural en vigueur.

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

Monsieur Gaëtan Gionet a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet et qu'il a rencontré les gens en charge de la vélo-route et que le projet ne cause aucun problème. Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'amalgamation des lots. Monsieur Gionet a confirmé que l'amalgamation a eu lieu.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Gaëtan Gionet a quitté la salle.

CRP19 – 83(7)

Annexe 1 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Succession Alfred Rioux

N° de dossier : 5937

N° de requête : 28974

Localisation : Hacheyville

NID: 20228466

Zonage : Aucun

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot #2019-1, d'une superficie de 6723 m2 et un restant de terrain.

Dérogation et approbations : 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 31 m instead of 54 m for the remnant of land.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 17 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 1
Tableau d'analyse – Lotissement Succession Alfred Rioux

Paroisse de St-Isidore (Hacheyville) NID – 20228466

Permettre la largeur 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 entraine un passage devant la CSR étant donné que la largeur proposée pour le restant de terrain ne rencontre pas les normes minimales prescrites par l'arrêté provincial sur le lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	La demande de dérogations est considérée comme majeure, soit de 42,5%.

La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	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 pour la création des lots drapeaux, soit pour y permettre l'exploitation des ressources ainsi que certaines activités récréatives ou saisonnières.
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, 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 ne fut émis de la part de ces derniers.

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Simon Savoie, 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 – 83(8)

Annexe 3 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement Camerise Laplante Ltée

N° de dossier : 5938

N° de requête : 29005

Localisation : Haut-Lamèque

Nids: 20877569 et 20877502

Zonage : M1 (mixte) et AS (agricole et sylvicole)

Aménagement proposé : L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot #2019-1 d'une superficie de 1,30 hectares, le lot #2019-2 d'une superficie de 19,56 hectares et le lot #2019-3 d'une superficie de 6263 m^2.

Dérogation et approbations : Permettre une largeur de 20 m au lieu de 54 m pour le lot #2019-2 (Règlement 80-159, article 6(4)a)).

Request: Allow a width of 20 m instead of 54 m for lot #2019-2.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 15 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'a été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 3
Tableau d'analyse – Lotissement Camerises Laplante Ltée

DSL de Haut-Lamèque NID – 20877569 et 20877502

Permettre la largeur du lot #2019-2 inférieure aux normes prescrites par le règlement provincial sur le lotissement.

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraine un passage devant la CSR étant donné que la largeur proposée pour le lot #2019-2 ne rencontre pas les normes minimales prescrites par l'arrêté provincial sur le lotissement.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	La demande de dérogations est considérée comme majeure, soit de 62,9%.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le lot #2019-2 rencontre les exigences de la CSR pour la création des lots drapeaux, et les objectifs d'aménagement proposés rencontrent également les objectifs recherchés pour la création des lots drapeaux, soit pour y permettre l'exploitation des ressources ainsi que certaines activités récréatives ou saisonnières.
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 monsieur Yvon Godin, 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

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

CRP19 – 83(9)

Annexe 7 – Demande de dérogation Motel Bel-Air Ltée

N° de dossier: 19354

N° de requête: 27971

Localisation: 655, boulevard St-Pierre ouest, Caraquet

NID: 20901500

Zonage: M (mixte) et RA (résidentielle et unifamiliale)

Aménagement proposé:	La requérante, Madame Mai Tran, souhaite aménager une remise sur sa propriété commerciale (Motel Bel Air Ltée). Cependant, l'usage actuel du terrain (motel) n'est pas autorisé en zone mixte et en zone résidentielle unifamiliale. À noter qu'un processus de modification au zonage est en cours.
Dérogation:	Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir aménager un bâtiment accessoire avant la fin du processus de modification de zonage. (arrêté no. 211, article 2.2.2 a))
Request:	Authorize a one (1) year provisional permit in order to develop an accessory building prior to the zoning amendment process is completed.
Raison de la demande:	Afin de pouvoir aménager une remise sur la propriété, et ce, avant la fin du processus de modification au zonage.

La directrice adjointe du service d'urbanisme, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 20 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.

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

Annexe 7
Tableau d'analyse - Permis provisoire

Motel Bel-Air Ltée
655, boulevard Saint-Pierre Ouest, Caraquet - NID 20901500

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de pouvoir aménager un bâtiment accessoire (remise) avant la fin du processus de modification au zonage.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Oui et Non	La propriété est située en partie dans un secteur d'affectation M (mixte) et dans un secteur d'affection R (résidentielle) au plan d'urbanisme et en partie dans une zone M (mixte) et dans une zone RA (habitation unifamiliale) à l'arrêté de zonage. La requérante Madame Mai Trai vient d'acquérir un motel de 13 chambres incluant un service de buanderie et déjeuner

		continental. Le bâtiment actuel occupe une superficie de ± 335,7 m². Elle désire aménager dès que possible une remise de 8' x 10' à l'arrière du motel. Cependant, la propriété qu'elle vient d'acquérir n'est pas conforme puisque les zones où l'usage se situe n'autorisent pas l'usage d'un motel. Par contre, un processus de modification de l'arrêté de zonage est actuellement en cour afin de créer une zone mixte incluant une proposition particulière.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	Le motel est existant depuis 1955, par contre, l'usage n'est pas autorisé en zone M (mixte) et RA (habitation unifamiliale), ce qui rend cette propriété non conforme. La remise proposée n'avait pas été aménagée sur la propriété lors du dépôt de cette demande. Une fois le processus de modification au zonage complété, cette propriété deviendrait conforme et permettrait à la requérante de pouvoir obtenir les permis requis.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	La propriété à l'étude se trouve sur le boulevard Saint-Pierre Ouest et fait ainsi face à un niveau relativement important de circulation automobile. En périphérie du site à l'étude, on retrouve principalement des habitations unifamiliales, un salon de coiffure, un complexe d'hébergement (Maison Touristique Dugas) et un musée (musée de l'huître). Il s'agit d'un secteur où l'on retrouve déjà un fort achalandage, l'usage proposé ne créerait donc pas une situation nouvelle à ce niveau.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Cette demande n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque le milieu construit ne serait pas modifié et que le motel est existant depuis 64 ans. Aucune plainte n'a été enregistrée au dossier. Aucun autre usage ne serait ajouté à la propriété donc, aucun changement à ce que l'on retrouve actuellement en termes de circulation, bruit, horaire d'opération. Cette propriété est déjà en partie située dans un secteur mixte, où la mixité d'usages commerciaux et résidentiels est autorisée.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un an afin de permettre à la municipalité de finaliser le processus de modification au zonage et permettre à la requérante d'obtenir les permis d'aménagement et de construction nécessaires, mais à la condition suivante : - Obtenir une résolution du Conseil municipal qui appuie la demande de permis provisoire. En respectant cette condition, l'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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 ne fut émis de la part de ces derniers.

Après vérification, monsieur Simon 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, à la condition suivante :

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

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

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 83(10)

Annexe 12 – Demande de dérogation 698144 NB Inc.

N° de dossier : 8789

N° de requête: 28259 et 20822

Localisation: 447, boulevard St-Pierre Ouest, Caraquet

NID: 20543765

Zonage: C3

Aménagement proposé:	Le requérant, Monsieur Michel Chiasson, souhaite aménager une enseigne autoportante le long du boulevard St-Pierre Ouest et seize enseignes de façade, et ce, réparties sur 2 façades du bâtiment. Cependant, les aménagements ne pourront pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Caraquet.
Dérogation:	Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 10,4 m² au lieu de 9 m². Permettre seize (16) enseignes de façade au lieu de deux (2) pour un établissement. (arrêté no. 211 article 13.17.6.2 a) et 13.17.6.2 c))
Request:	Allow a freestanding sign with an area of 10.4 m² instead of 9 m². Allow sixteen (16) facade signs instead of two (2) for one establishment.
Raison de la demande:	Afin d'obtenir une meilleure visibilité des services et des produits offerts par le commerce.

L'urbaniste, monsieur Charles-Éric Landry, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que 14 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 12
Tableau d'analyse – Dérogation

698144 NB Inc.
447, boulevard Saint-Pierre Ouest, Caraquet – NID 20543765

Permettre une enseigne autoportante d'une superficie de 10,4 m² au lieu de 9 m².
Permettre seize (16) enseignes de façade au lieu de deux (2) pour un établissement.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	**Enseigne autoportante :** L'enseigne autoportante est déjà présente sur le terrain. La structure était existante et le propriétaire l'a utilisée pour y afficher son établissement. La solution est donc justifiable, puisque la structure permet d'afficher les deux parties de l'établissement, soit la quincaillerie et la location d'outil. **Enseignes de façade :** Les dispositions concernant les enseignes permettent deux enseignes de façade, pour un bâtiment abritant deux commerces distincts, soit une par commerce. Les enseignes peuvent être installées sur deux façades maximum. Deux de ces enseignes indiquent les deux commerces situés dans le bâtiment (la quincaillerie et la location d'outil), quatre indiquent des services qui y sont offerts, trois identifient des sections de la quincaillerie et sept identifient des marques disponibles à l'intérieur. Cette demande n'est pas une solution nécessaire puisque le requérant pourrait installer deux des seize enseignes proposées, celle identifiant la quincaillerie et la location d'outils, et ainsi annoncer son commerce en respectant la réglementation.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	**Enseigne autoportante :** La superficie d'enseigne proposée pour une superficie de 10,4 m² est une dérogation majeure de 15% supérieure au 9 m² permis. Un autre critère de superficie maximale est de 12,5% de la superficie de la façade avant. En ce sens, la superficie proposée pour l'enseigne autoportante est bien en dessous de ce chiffre. Considérant également l'utilisation d'une structure déjà présente sur le site pour l'enseigne autoportante, la demande est jugée raisonnable. **Enseignes de façade :** La dérogation quant au nombre d'enseignes de façade proposé est majeure. Sur les seize enseignes de façade proposées, deux d'entre elles représentent les logos des commerçants présents dans le bâtiment, les autres représentent des services et marques qui y sont offerts. L'affichage des services et produits offerts en magasins ne justifie pas le surnombre d'affichage proposé. Nous prenons en considération les recommandations similaires prises par le CRP pour des marchés d'alimentation, institutions financières, quincailleries, restaurants et papeteries, 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.

La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	Le principe, dans les deux cas, est de permettre un affichage au commerçant en évitant la surcharge d'enseignes qui devient inesthétique. **Enseigne autoportante :** L'empreinte visuelle est importante, par sa superficie et l'affichage qui y est fait, soit les deux commerces de l'établissement et trois marques de commerce que l'on y retrouve. Cependant, celle-ci n'affecte pas le caractère du voisinage puisqu'il s'agit d'une structure qui était déjà présente sur le terrain, qu'il existe d'autres grosses enseignes autoportantes dans le secteur et que celle-ci est relativement éloignée de la rue, à 7,5 m, réduisant son impact visuel. **Enseignes de façade :** Par son nombre, cette demande va à l'encontre des principes retrouvés dans l'arrêté en vigueur. Le caractère du voisinage serait affecté par la multiplication des enseignes. En plus des enseignes demandées, il y a déjà une enseigne autoportante. Des demandes similaires ont déjà été refusées dans le secteur afin de préserver le caractère du voisinage.
Recommandation		L'équipe technique : - **ne recommande pas** les quatorze enseignes de façade indiquant les services offerts, les sections de la quincaillerie et les marques disponibles à l'intérieur, 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 les deux commerces situés à l'intérieur du bâtiment (la quincaillerie et le commerce de location d'outils) ainsi que la superficie de l'enseigne autoportante 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.

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

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et de ne pas approuver les quatorze enseignes de façade indiquant les services offerts et d'approuver les deux enseignes de façade représentant les deux commerces situés à l'intérieur du bâtiment ainsi que la superficie de l'enseigne autoportante, ces demandes ayant été jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 84

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

1. Annexe 6 - Demande de dérogation Sylvie Gagné, Bertrand
2. Annexe 9 - Demande de dérogation Ghislain Vienneau et Nathalie Basque, Tracadie

CRP19 – 85

F. Avis du CRP

CRP19 – 86

Modification au plan municipal et à l'arrêté de zonage – Municipalité régionale de Tracadie

Monsieur Charles-Éric Landry, urbaniste du Service d'urbanisme, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage CRP19 - 86 ».

Il a précisé qu'au moment de présenter cette demande de modification du plan et de l'arrêté de zonage, le plan rural de la Municipalité régional de Tracadie est en processus d'adoption et que la recommandation s'applique tant à la règlementation en vigueur et au futur plan rural.

Monsieur Bertin Losier, monsieur Stéphane Richard, monsieur Jake Augustine et monsieur Christian Gauthier, représentant de McGraw Seafood (2008) Ltée, monsieur Henri Robichaud et madame Corinne Robichaud étaient présents à titre d'observateur.

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 localisation des campements pour les travailleurs, l'encadrement par une clôture de la propriété ainsi que les procédures d'adoption de la modification de zonage.

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 de recommander, au conseil municipal de la Municipalité régionale de Tracadie, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 87

Modification au plan municipal et 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 - 87 ».

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.

Afin de répondre à un commentaire de la part des membres sur les clauses grand-père, monsieur Benjamin Kocyla, directeur de la planification, a pris la parole afin de préciser que l'arrêté a été enregistré il y a 14 ans et que depuis, les outils d'urbanisme ont évolué ainsi que la façon de régulariser des situations semblables.

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 et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 88

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

Monsieur Benjamin Kocyla, directeur 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 - 88 ».

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 le nombre de poules permises et la façon d'encadrer le règlement avec les restrictions imposées.

Après discussion et vérification, Yvon Godin, 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 Shippagan, les modifications proposées au plan municipal et à l'arrêté de zonage. Cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP19 – 89

G. Autre

CRP19 – 90

Rappel sur l'éthique du discours

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole afin de rappeler l'importance de conserver en tout temps un discours impeccable, inclusif, respectueux et professionnel. Il précise que la réunion est publique et enregistrée pour des fins administratives pour l'instant mais que l'enregistrement possède un caractère public et qu'advenant une demande d'accès à l'information, la CSRPA sera dans l'obligation de remettre l'enregistrement comme le précise la Loi sur le droit à l'information et la protection de la vie privée.

Monsieur Yvon Godin a pris la parole afin de demander qu'un rappel soit effectué à chacune des réunions, permettant d'aviser les gens du public que la réunion est enregistrée et ainsi leur rappeler de conserver un discours impeccable, inclusif, respectueux et professionnel.

Monsieur Kocyla a demandé qu'une note soit ajoutée à l'ordre du jour et il précise que le règlement administratif sera modifié dans le but d'inclure l'importance du discours professionnel et l'enregistrement de la réunion.

CRP19 – 91

Nouveaux membres

Le directeur de la planification, monsieur Benjamin Kocyla a pris la parole afin de présenter monsieur Jayson Jacob, inspecteur en chef de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne.

Il a par la suite salué monsieur Simon Savoie, qui s'est joint au CRP. Il a informé les membres que monsieur Philippe Ferguson a accepté de se joindre au CRP et qu'il sera en fonction pour le mois de novembre 2019.Il a souligné le fait qu'il manque toujours un membre et qu'une annonce a été fait dans la région de Baie-de-Miramichi-Néguac dans le but de combler ce poste.

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 21h06.

Jean-Claude Doiron
Président