

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 20 septembre 2017 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Jean-Claude Doiron
Gaston Paulin
Yvon Godin
Edmond Beattie
Line Thériault
Jean-Paul Robichaud
Benoit Savoie

Caraine Godin-Poirier, CSRPA
Bernise Roussel, CSRPA
Louise Robichaud, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

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

CRP17 – 63

A. Adoption de l'ordre du jour

ORDRE DU JOUR :

- A. Adoption de l'ordre du jour
- B. Téléphones cellulaires
- C. Conflits d'intérêts
- D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 août 2017
- E. Demandes à traiter :
 - 1. Annexe 1- Demande de dérogation Randy Thériault, St-Léolin
 - 2. Annexe 2- Annulé
 - 3. Annexe 4- Demande de dérogation Mario Basque, Tracadie
 - 4. Annexe 5- Demande de dérogation Ghislain Basque, Tracadie
 - 5. Annexe 6- Demande de dérogation François Mallet, LeGoulet
 - 6. Annexe 7- Demande de dérogation Robert Cool, Tracadie
 - 7. Annexe 8- Demande d'approbation de lotissement Éric Thériault, Caraquet
 - 8. Annexe 9 - Demande d'usage comparable et compatible Brian Harper, St-Cécile
 - 9. Annexe 10- Demande de dérogation 685988 NB Ltée, Tracadie
 - 10. Annexe 12- Demande d'approbation Airstat Ltée, Paquetville
- F. Compte-rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne :
 - 1. Annexe 3- Demande de dérogation Lévi Noël, Lamèque
 - 2. Annexe 11- Demande de dérogation Paul Haché, Caraquet
 - 3. Annexe 13- Demande de dérogation Rachel Mae, Caraquet
 - 4. Annexe 14- Demande de dérogation Municipalité régionale de Tracadie, Tracadie

G. Autre

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 64

B. Téléphones cellulaires

Le président du comité a avisé les membres et les personnes du public de fermer ou de mettre en mode vibration leur téléphone cellulaire, et ce, pour la durée de la réunion.

CRP17 - 65

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 situation de conflits d'intérêts.

CRP17 - 66

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 août 2017

Après vérification, monsieur Edmond Beattie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 août 2017 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67

E. Demandes à traiter

CRP17 – 67(1)

Annexe 9 – Demande d'usage comparable et compatible Brian Harper

N° de dossier : 20923

N° d'application : 37802

N° de requête : 17711

Localisation : chemin Pointe Campbell, Ste-Cécile

NID: 20800652

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

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Brian Harper, désire aménager une roulotte de voyage. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitué en municipalité des îles Lamèque et Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas autorisé dans cette zone.

Dérogation :

Permettre une roulotte de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à un usage d'habitation unifamiliale. (Règlement ministériel au plan rural des secteurs non constitués

en municipalité des  les Lamèque et Miscou, article 7.1 a) et la Loi sur l'urbanisme 35 (1) a))

Request: Allow a travel trailer in M1 zoning as a use comparable and compatible to a use of a single-family dwelling.

Raison de la demande : Afin de pouvoir aménager une roulotte de voyage en zone M1 puisque la zone C est située à plus de 200 mètres du chemin Pointe Campbell. Le c ut de l'aménagement d'un chemin d'accès ainsi que l'apport du service d'électricité serait trop élevé. La roulotte de voyage servirait de demeure saisonnière et serait plus économique que de construire un chalet ou d'y aménager une maison mobile.

Monsieur Brian Harper et Monsieur Georges Lanteigne, voisin de la propriété à l'étude, étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 9 Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible

Brian Harper
Chemin Pointe Campbell, Ste-Cécile - NID 20800652

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

Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?	Oui Le terrain visé est majoritairement situé dans une zone M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), à l'intérieur de laquelle les roulettes de voyage ne sont pas autorisées. Toutefois, une partie de ce lot, localisée plus au Sud et à une distance de ± 215 m (± 705 pieds) du chemin Pointe Campbell, se trouve en zone C (côtière) où il est possible d'aménager une roulotte de voyage. Pour des raisons majoritairement financières et de commodité (aménagement de l'accès et apport de l'électricité), le requérant propose l'aménagement d'une roulotte de voyage plus près de la route et en zone M1, ce qui n'est pas permis au Plan rural des �les Lamèque et Miscou. Selon des directives reçues du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, lequel est responsable des modifications audit Plan rural depuis les dernières années, le projet proposé fut analysé comme usage comparable et compatible au lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.
---	---

	<p>Pour ce faire, le Service d'urbanisme a élaboré une liste de critères d'analyse pris en considération pour l'étude de toutes demandes d'usages comparables et compatibles soumises à la CSR dans le but d'obtenir une autorisation d'aménagement de véhicules récréatifs là où ils ne sont pas permis :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Principes du Plan rural ; 2. Caractéristique des zones C (côtières) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bord de l'eau; ○ Prédominance de chalets et de roulottes par rapport aux habitations; ○ Délimitation des zones M (mixtes), suivie des zones C (côtières). 3. Usages limitrophes existants; 4. Historique des lotissements du secteur; 5. Politique sur les accès privés. <p><u>Résumé Plan rural :</u></p> <p>Habitations uni, bi et multifamiliales Autorisées en zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle) ; - C (côtière) ; - AS (usage accessoire en zone agricole, forestière) mais, uniquement si la propriété visée a un accès direct à une rue publique. <p>Véhicules récréatifs (roulotte de voyage ou motorisé) Ce type d'usage n'est prévu dans aucune zone. Depuis l'entrée en vigueur du Plan rural en 1997, le Service d'urbanisme de la CSRPA associe les roulottes de voyage à l'usage "terrain de camping" qui est autorisé en zones C, AS et P (zones de protection). Les véhicules récréatifs peuvent être aménagés sur des lots donnant sur des droits de passage notariés, des rues publiques ou des accès approuvés. Le Service s'assure également du respect de toutes autres normes prévues au Plan rural ainsi qu'à toute autre loi ou tout règlement applicable.</p> <p>Délimitation des zones Les zones M1 sont délimitées par une bande d'une largeur régulière de 200 m de part et d'autre des rues. Donc, une habitation pourrait être construite sur le lot à l'étude car il est situé sur une rue publique en zone M1. Toutefois, ni une roulotte de voyage ni un chalet ne pourrait être aménagé sur la partie du lot donnant sur la route étant donné que ces usages ne sont pas permis en zone M1.</p> <p>Il s'agit d'un secteur de peuplement et non d'un milieu récréatif. Nous sommes d'avis qu'autoriser des véhicules récréatifs sur des terrains vacants en zone M1 ne correspond pas à une utilisation efficace des</p>
--	---

		infrastructures et services publics des secteurs de peuplement, tel que préconisé dans les principes du Plan rural.
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	Le zonage de l'emplacement proposé ne permet pas l'usage projeté. Le terrain est vacant. Seule la partie du lot visée par l'aménagement de la roulotte de voyage avait été déboisée par le requérant lors du dépôt de cette demande. Aucun autre aménagement quelconque n'avait été entrepris sur ledit lot.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Oui et Non	Bien que les usages limitrophes soient majoritairement composés d'habitations, le projet proposé par la présente demande présente un risque faible de conflits avec lesdits usages. Cependant, il faut tenir compte du fait que la roulotte de voyage serait localisée à environ 31 m du chemin Campbell, en face d'une propriété résidentielle. Les conflits communs notés entre campeurs et résidents permanents sont habituellement liés aux types d'activités pratiquées par ces derniers et à leurs conséquences (heures, constance des activités extérieures, fréquence des rassemblements...) ainsi qu'au type d'occupation du terrain (installations temporaires des campeurs versus un investissement plus important des résidents permanents).
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Oui et Non	L'approbation de cette demande créerait un précédent puisque plusieurs terrains côtiers du secteur visé sont vacants. Le maintien et l'entretien d'une assiette fiscale sont importants pour assurer la viabilité des infrastructures du territoire. L'installation de roulettes de voyage en bordure de routes publiques en zone M1 n'ajoute pas de valeur à l'assiette fiscale. Le chemin Pointe Campbell est une route publique et entretenue d'une longueur de ± 950 m, et ce, à partir de la route 113. Il s'agit d'un secteur qui compte actuellement 5 habitations unifamiliales et qui présente des caractéristiques de lots pouvant être construits.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs?	Non	Aujourd'hui, si un redécoupage des zones du Plan rural avait lieu, il serait possible de penser que certains secteurs situés en bordure des côtes, où les usages saisonniers y sont omniprésents, pourraient être inclus aux zones C (côtières) qui permettent principalement des usages de villégiature et où l'aménagement de roulettes de voyage pourrait être autorisé. Entre le lot à l'étude et le bord de l'eau, le chemin Pointe Campbell mène à trois chemins privés longés par des usages saisonniers. Le lot à l'étude est donc adjacent à un secteur de villégiature développé et consolidé mais se retrouve tout de même en plein cœur d'une zone existante de peuplement.
Recommandation		L'équipe technique ne recommande pas l'aménagement d'une roulotte de voyage comme usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale, et ce, considérant les éléments suivants : 1. Les principes du Plan rural ne seraient pas respectés;

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Le secteur visé ne rencontre pas l'ensemble des caractéristiques des zones C (côtières), même s'il est situé à proximité de l'eau : <ul style="list-style-type: none"> o Prédominance d'habitations; o Délimitation des zones M et C. La roulotte de voyage pourrait être installée en zone C; 3. Usages limitrophes existants (habitations); 4. Historique de lotissements communs aux zones M. 5. Politique sur les accès privés. Le lot visé est en bordure d'une rue publique. <p>Pour ces raisons, l'équipe technique du Service d'urbanisme est d'avis que l'usage proposé ne peut être jugé comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale et que la demande est ni raisonnable, ni souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>
--	--

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

Monsieur Harper a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet ainsi que sur la localisation de sa propriété et des problèmes d'érosion du sol.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la fréquence d'utilisation de la roulotte de voyage ainsi que l'aménagement du terrain.

Monsieur Georges Lanteigne, voisin de la propriété à l'étude, a pris la parole afin d'appuyer la demande de Monsieur Harper.

Après vérification et discussion, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé de ne pas suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse. Le CRP a décidé d'autoriser la demande d'usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale aux conditions suivantes :

- qu'une approbation du ministère de la Sécurité publique soit obtenue (fosse septique);
- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens; et que,
- la ou les roulottes de voyage respectent une distance de 3 m (10 pieds) de toute limite du lot, la demande d'usage comparable et compatible,

Sous respect de ces conditions, la demande d'usage comparable et compatible est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

Adopté à l'unanimité

Monsieur Brian Harper et Monsieur Georges Lanteigne ont quitté la salle.

CRP17 – 67(2)

Annexe 5 – Demande de dérogation Ghislain Basque

N° de dossier : 8132

N° d'application : 37745

N° de requête : 17524

Localisation : 518, Pointe à Bouleau, Tracadie-Sheila

NID: 20365086

Zonage : M (Mixte)

Aménagement
proposé :

Le requérant, monsieur Ghislain Basque, désire refaire son perron et le prolonger afin d'y construire un patio et ce, en cour latérale. La construction accessoire est proposée en cours latérale et serait situé trop près de l'emprise de la rue Pointe à Bouleau et ne pourrait pas être conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie.

Dérogation :

Permettre la construction du perron et son prolongement à 2,4 m et 2,8 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue Pointe à Bouleau. (arrêté no. 108 article 10.13.5.1 a))

Resquest:

Allow the construction of the front porch and its extension at a distance of 2.4 m and 2.8 m instead of 7.5 m from the Pointe à Bouleau street line. (Order No. 108, Article 10.13.5.1 (a))

Raison de la demande :

Afin de refaire le perron existant qui est en très mauvais état. Un agrandissement est aussi proposé au perron pour en faire un patio, mais cet agrandissement suit la ligne actuelle du perron parallèle à la rue, donc le perron ne serait pas plus proche de la rue que la construction actuelle.

Monsieur Ghislain Basque était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, 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'un commentaire, de la municipalité, avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 5 **Tableau d'analyse – Dérogations**

Ghislain Basque

518, Pointe à Bouleau, Tracadie-Sheila - NID 20365086

-Permettre la construction du perron et son prolongement à 2,4 m et 2,8 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue Pointe à Bouleau.

La dérogation représente-t-elle une	Oui	Le perron serait construit en fonction de l'aménagement intérieur d'un logement et d'une entrée localisée vers la rue
-------------------------------------	-----	---

solution nécessaire et justifiable?		Pointe à Bouleau. Due aux particularités du lot et à la localisation du bâtiment principal sur celui-ci, toute modification effectuée sur cette partie du bâtiment principal est dérogatoire, mais justifiable.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La dérogation est majeure de 100%. Par contre, cette demande est jugée raisonnable puisque le bâtiment principal est situé à 4,2 m de la ligne de rue et le perron proposé d'une largeur de 1,8 m à 2,4 m de la ligne de rue n'est pas excessif. De plus, on note la présence d'arbres mature entre la rue Pointe à Bouleau et le perron incluant le prolongement proposé.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	Un des principes énoncés, en ce qui a trait à une marge de recul requise par rapport à une ligne de rue, se rapporte au domaine public, soit à la sécurité de la population et à l'entretien d'une voie publique. La municipalité a été consultée et elle ne s'oppose pas à cette demande. Par contre, elle tient à aviser le requérant qu'elle ne serait pas tenue responsable des dommages qui pourraient être causés par l'entretien ou le déneigement de la rue Pointe à Bouleau étant donné que la marge de recul de 7,5 m ne serait pas respectée. Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage puisque l'aménagement proposé se situe en cour latérale côté rue et respecte les autres dispositions retrouvées à l'arrêté de zonage en vigueur.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre la construction du perron et son prolongement à 2,4 m et 2,8 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue Pointe à Bouleau. Cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Monsieur Basque a pris la parole afin d'apporter des précisions sur son projet.

Après vérification et discussion, monsieur Edmond Beattie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation et de dérogation afin de permettre la construction du perron et son prolongement à 2,4 m et 2,8 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue Pointe à Bouleau, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Basque a quitté la salle.

CRP17 – 67(3)

Annexe 1 – Demande de dérogation Randy Thériault

N° de dossier : 19479

N° d'application : 37752

N° de requête : 17555

Localisation : 1230, boulevard St-Joseph, Saint-Léolin

NID: 20873261

Zonage : M2 (mixte routier)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Randy Thériault, souhaite bâtir un garage détaché d'une superficie de 83m² et d'une hauteur de 5,4m. Ladite construction ne peut respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage du village de Saint-Léolin. À noter que la maison existante a une superficie de 66m² et une hauteur de 4,27m. Le garage est donc proposé plus gros et plus haut que le bâtiment principal.

Dérogation :

Permettre un garage d'une superficie de 83m² au lieu de 66m²;
Permettre un garage d'une hauteur de 5,48m au lieu de 4,27m.
(arrêté no. 27-2006, articles 11.4.8.1.a) et 11.4.4.1 a))

Request :

Permit an accessory building (garage) with a floor area of 83 square metres instead of 66 square metres; Permit an accessory building (garage) with a height of 5.48 metres instead of 4.27 metres.

Raison de la demande :

La maison est d'une petite superficie, sans sous-sol, ce qui limite les possibilités d'aménagement en termes de superficie et de hauteur pour un garage détaché. De plus, il est impossible d'attacher le garage à la maison dû à l'emplacement du système septique et du puits. Le client a beaucoup de matériel et un véhicule à entreposer et ces derniers ne peuvent pas être entreposés dans la remise actuelle en raison de l'état de sa structure.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 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.

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

Annexe 1 Tableau d'analyse – Dérogations

Randy Thériault
1230, boulevard St-Joseph, Saint-Léolin - NID 20873261

**-Permettre un garage d'une superficie de 83 m² au lieu de 66 m².
-Permettre un garage d'une hauteur de 5,48 m au lieu de 4,27 m.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	Cette demande pourrait respecter l'arrêté de zonage en vigueur. Par contre, le requérant justifie sa demande sur la superficie et la hauteur par le fait que sa maison est très petite et ne possède pas de sous-sol, ni de 2 ^e étage. Il désire y entreposer une voiture et des articles personnels. Pour ces raisons, ces demandes sont nécessaires et justifiables.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	<p>Les dérogations sont majeures.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage du village en 2007, une seule demande a été traitée et accordée par le CRP afin de permettre un bâtiment accessoire plus grand que le bâtiment principal (120 m² au lieu de 87 m²). Par contre, aucune demande sur la hauteur d'un bâtiment accessoire n'a été traitée par le CRP.</p> <p>La hauteur du garage proposé n'excède pas la hauteur maximale (7,5 m) et la superficie maximale (120 m²) autorisée pour une habitation unifamiliale en zone M2 (mixte routière). Cependant, il serait difficile de réduire la hauteur dudit garage, supprimant ainsi, l'espace de rangement proposé à l'étage. De plus, en juin 2017, la municipalité a demandé au CRP un avis sur une révision partielle de leur arrêté. Un des points de cette révision était de permettre des bâtiments accessoires d'une superficie de 40' x 40' (150 m²) et ce, sur l'ensemble de son territoire. Dans le cas présent, la superficie du garage proposée (83 m²) n'est pas excessive et est très en dessous de la superficie que la municipalité voudrait autoriser. En considérant les éléments précités, ces demandes sont considérées raisonnables.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	<p>Un des principes reliés à la hauteur d'un bâtiment accessoire comparé à 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 que le bâtiment principal (maison). Ici, le bâtiment principal est d'une superficie de 66 m² et d'une hauteur de 4,27 mètres et le bâtiment accessoire proposé aurait une superficie de 17 m² plus grande et 1,2 m (3,9 pieds) plus haut que la maison. Cette demande ne créerait pas de précédent en ce qui a trait à la superficie puisqu'une autre demande a été accordée par le CRP.</p> <p>En ce qui a trait au caractère du voisinage, cette demande pourrait sensiblement affecter le caractère du voisinage puisque l'on ne retrouve aucun élément sur la propriété à l'étude ou en périphérie de celle-ci qui permettrait de l'atténuer (arbres, dénivellation du terrain). De plus, on ne remarque aucun garage plus haut et plus grand que les bâtiments principaux dans le secteur. Par contre, cette situation est expliquée par le fait que la majorité des habitations du secteur sont plus grandes et plus hautes que celle du requérant.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre au requérant d'aménager un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 83 m ² au lieu de 66 m ² et d'une hauteur de 5,48 m au lieu de 4,27 m. Cette demande est considérée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant les dimensions permises par la municipalité.

Après vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver la demande de dérogation afin de permettre au requérant d'aménager un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 83 m² au lieu de 66 m² et d'une hauteur de 5,48 m au lieu de 4,27 m, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67(4)

Annexe 4 – Demande de dérogation Mario Basque

N° de dossier : 20939

N° d'application : 37740

N° de requête : 17505

Localisation : 504, rue Basque, Tracadie-Sheila

NID: 20365854

Zonage : RB (habitation uni et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, monsieur Mario Basque, désire reconstruire un perron à l'avant de sa maison et en cour latérale. Cependant, la partie avant, dudit perron, se situe en totalité dans l'emprise de la rue. Pour cette raison, cette section du perron ne peut être pris en considération dans cette demande. Par contre, la section du perron, situé en cour latérale, est proposée à la limite de l'emprise de la rue et ne pourrait pas être conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie.

Dérogation :

Permettre un perron en cour latérale d'une largeur de 1,8 m à une distance de 0 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue. (arrêté no. 108 article 10.13.5.1 a))

Request:

Allow a porch in front yard with a width of 1.8 m at a distance of 0 m instead of 7.5 m from the street line.

Raison de la demande :

Besoin de refaire le perron et ne peut faire autrement.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, 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'un commentaire avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 4 Tableau d'analyse – Dérogation

Mario Basque
504, rue Basque, Tracadie-Sheila - NID 20365854

-Permettre un perron en cour latérale d'une largeur de 1,8 m à une distance de 0 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Le perron serait construit en fonction de l'aménagement intérieur de la maison et d'une entrée (porte-patio) située en cour latérale. Dues aux particularités du lot et à la localisation du bâtiment principal sur celui-ci, toute modification effectuée sur le bâtiment principal est dérogatoire, mais justifiable.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	La dérogation est majeure de 100%. Par contre, le perron proposé en cour latérale est d'une largeur de (1,8 m) ce qui n'est pas excessif puisque le bâtiment principal est également aménagé à 0 m de la ligne de rue, cette demande est jugée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui et Non	Un des principes énoncés, en ce qui a trait à une marge de recul requise par rapport à une ligne de rue, se rapporte au domaine public, soit à la sécurité de la population et à l'entretien d'une voie publique. La municipalité a été consultée et elle ne s'oppose pas à cette demande. Par contre, elle tient à aviser le requérant qu'elle ne serait pas tenue responsable des dommages qui pourraient être causés par l'entretien ou le déneigement de la rue Basque étant donné que la marge de recul de 7,5 m ne serait pas respectée. Cette demande ne devrait pas affecter le caractère du voisinage puisque l'aménagement proposé se situe en cour latérale et respecte les autres dispositions retrouvées à l'arrêté de zonage en vigueur.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un perron d'une largeur de 1,8 m situé en cour latérale à 0 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue en la considérant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

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

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et

d'approuver la demande de dérogation afin de permettre un perron d'une largeur de 1,8 m situé en cour latérale à 0 m au lieu de 7,5 m de l'emprise de la rue, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67(5)

Annexe 6 – Demande de dérogation François Mallet

N° de dossier : 12993

N° d'application : 37761

N° de requête : 17575

Localisation : 968, rue Principale, Le Goulet

NID: 20758025

Zonage : M2 (Mixtes routière) et NPR (Naturelle, de protection et récréative)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur François Mallet, désire construire un garage d'une superficie de 139 m². Le garage est aussi proposé avec une hauteur de 8 m ce qui est plus haut que la maison qui est d'une hauteur de 7,3 m. Le projet ne pourrait pas respecter deux dispositions de l'arrêté de zonage du village de Le Goulet.

Dérogation :

Permettre un garage avec une superficie de 139 m² au lieu de 100 m²; Permettre un garage d'une hauteur de 8 m au lieu de 7,3 m. (arrêté no. 23 articles 11.4.8.1 b) et 11.4.4.1 a))

Request:

Allow an accessory building (garage) with an area of 139 m² instead of 100 m²; Allow an accessory building (garage) with a height of 8 m instead of 7.3 m.

Raison de la demande :

Le requérant a besoin d'un garage de cette dimension pour entreposer son agrès de pêche. L'emplacement du garage proposé se situe dans les limites arrière lot, ce qui ne vas pas créer aucune nuisance par rapport à la propriété voisine et ne serait pas visible de la route.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 3 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire positif au projet avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

Annexe 6 Tableau d'analyse – Dérogations

**Permettre un garage avec une superficie de 139 m² au lieu de 100 m².
Permettre un garage d'une hauteur de 8 m au lieu de 7,3 m.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Un garage conforme à l'arrêté de zonage du village de Le Goulet peut être construit.</p> <p>Le requérant justifie la superficie et la hauteur demandée par le besoin d'espace d'entreposage pour tous ces équipements de pêche.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les demandes sont majeures.</p> <p>Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de zonage en 2009, il n'y a pas eu de dérogation accordée afin de permettre une superficie d'un bâtiment accessoire de plus de 120 m² et d'une hauteur supérieure à 1,2 m. Depuis 2009, le CRP n'a pas recommandé trois demandes similaires (garages de 132,9 m² et de 139 m²). Par contre, ces demandes étaient situées à l'intérieur de secteurs résidentiels et de secteur mixte (RA et M2) et adjacent au bâtiment principal où aucun élément ne permettait d'atténuer ces demandes.</p> <p>Le projet proposé est de construire un bâtiment accessoire d'une superficie de 139 m² (différence de 39 m²) et d'une hauteur de 8 m (différence de 0,7 m) qui serait aménagé à l'arrière du bâtiment principal (maison), et ce, à une distance de ± 130 m (± 426 pieds) de la rue Principale, sur un terrain d'une superficie de 3,7 acres (15 299 m²) et dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative).</p> <p>Pour ces raisons, ces demandes sont raisonnables.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires dans toutes les zones, et ce, afin de conserver une homogénéité de ceux-ci à l'intérieur du village.</p> <p>Le garage proposé est situé dans un secteur naturel, de protection et récréatif où la plupart des usages qui y sont autorisés sont des bâtiments secondaires ou accessoires qui nécessitent de grands espaces. Cette demande respecte en partie les principes législatifs puisque cette demande ne modifierait pas le caractère du voisinage et ne constituerait pas un aménagement disproportionné par rapport aux propriétés voisines puisqu'il serait aménagé dans un secteur boisé et ne serait pas visible à partir de la rue Principale.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire de 139 m² au lieu de 100 m² et d'une hauteur de 8 m au lieu de 7,3 m en considérant celle-ci raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.</p>

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

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 de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment accessoire de 139 m² au lieu de 100 m² et d'une hauteur de 8 m au lieu de 7,3 m, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67(6)

Annexe 7 – Demande de dérogation Robert Cool

N° de dossier : 20995

N° d'application : 37801

N° de requête : 17690

Localisation : 385, rue Coughlan, Tracadie-Sheila

NID: 20363412

Zonage : RB (unifamiliale et bifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Robert Cool, désire construire un garage d'une superficie de 44,6 m² sur son terrain. La construction ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie puisque la construction serait trop près des limites de terrain et dépasserait le pourcentage du coefficient d'occupation au sol permis.

Dérogation :

Permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite arrière; Permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite latérale; Permettre un coefficient d'occupation du sol de 12.5% au lieu de 10%. (arrêté no. 108 articles 10.13.6.1 et 10.13.7.1)

Request:

Allow an accessory building (garage) at a distance of 0.9 m instead of 1.5 m from the rear lot line; Allow an accessory building (garage) at a distance of 0.9 m instead of 1.5 m from the side lot line; Allow a floor area ratio of 12.5% instead of 10%.

Raison de la demande :

Afin de ranger des articles et une auto, puisque le garage existe depuis plus de 40 ans. Avec l'arrivée de la Banque Nationale dans le voisinage, la localisation du garage a été proposée afin de conservé l'intimité dans la cour arrière.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. 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.

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

Annexe 7 Tableau d'analyse – Dérogations

Robert Cool
385, rue Coughlan, Tracadie-Sheila - NID 20363412

**Permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite arrière;
Permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite latéral;
Permettre un coefficient d'occupation du sol de 12.5% sur le terrain au lieu de 10%.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Cette demande est nécessaire et justifiable en considérant le peu d'espace disponible en cour arrière, l'emplacement de l'entrée et du bâtiment principal sur le lot et la superficie de la remise existante (12' x 20') et du garage proposé (20'x 24') qui ne possèdent pas de grandeur hors normes.</p> <p>Le requérant justifie cette demande par le besoin de rangement et pour y stationner sa voiture. Le garage lui permettrait également de conserver un peu de privé avec un des lots voisins où une institution financière vient d'y être aménagée.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La demande est majeure.</p> <p>Par contre, cette demande est raisonnable en considérant que la limite arrière du lot est un peu en angle et que le garage serait à 0,9 m au plus près de la limite et ensuite à 1,2 m. De plus, en aménageant le garage proposé à 1,5 m de la limite latérale, le fonctionnement de la cour arrière du requérant pourrait y être affecté (enlèvement de la porte du garage vis-à-vis l'entrée asphaltée) et l'intérieur de la cour arrière serait réduit (espace entre le garage et la remise).</p> <p>La remise existante et le garage proposé possèdent une superficie totale de 66,9 m². Par contre, cette superficie excède de 2.5 % le coefficient d'occupation du sol permis par l'arrêté. Cette demande est considérée raisonnable puisque la superficie totale des deux bâtiments accessoires n'est pas excessive et pourrait même s'élever à 92,5 m² qui est la superficie de la maison en zone RB, si la grandeur du lot le permettait.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Non</p>	<p>Les limites arrière et latérales exigées visent à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe et n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque le garage proposé ne comporte aucune fenêtre donnant sur les cours adjacentes; que le lot arrière est vacant; que le garage est proposé complètement au fond du lot et que la dimension des deux bâtiments accessoires (remise : 22,3 m² et garage : 44,6 m²) ne créerait pas d'impact</p>

		visuel important et ne gênerait pas la vue des propriétés voisines.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande de dérogation afin de permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite arrière et à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite latéral et de permettre un coefficient d'occupation du sol de 12.5% au lieu de 10%, considérant la demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.

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

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

Après vérification et discussion, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver la demande de dérogation afin de permettre un garage à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite arrière et à une distance de 0,9 m au lieu de 1,5 m de la limite latéral et de permettre un coefficient d'occupation du sol de 12.5% au lieu de 10%, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 57(7)

Annexe 8 – Demande d'approbation de lotissement Éric E. Thériault

N° de dossier : 5690

N° de requête : 17738

Localisation : Caraque

Zonage : RB (résidentiel uni et bifamilial)

Aménagement
proposé :

Le requérant, monsieur Éric Thériault, désire lotir sa propriété de sorte à créer le lot 2017-1 d'une superficie de 4578 mètres carrés ainsi qu'une rue future.

Approbations :

Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue future (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)). Approbation du lot 2017-1.

Request:

Make a recommendation to the municipal Council in regard to the location of the public street. Approval of lot 2017-1.

L'agent d'aménagement, madame Nadine Laplante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que deux commentaires, favorables au projet, ont été reçus 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 – Lotissement Eric E. Thériault

Caraquet NID – 20834354

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

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 56 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une rue future au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet cadre avec les principes contenus dans la Loi sur l'urbanisme et dans l'arrêté de lotissement de la municipalité.
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 s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

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

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, et d'approuver, telles qu'inscrites au tableau d'analyse, la demande d'approbation de lotissement, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67(8)

Annexe 10 – Demande de dérogation 685988 N.-B. Ltée

N° de dossier : 8533

N° d'application : 37791

N° de requête : 17679

Localisation : 608, rue de l'Église, Tracadie-Sheila

NID: 20365243

Zonage : RC (habitation uni, bi et multifamiliale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Andy Brideau, possède un foyer pour personnes à besoins spéciaux et une maison qui sont situés sur le même terrain. Il désire agrandir le foyer afin d'ajouter 8 chambres au foyer existant en joignant les deux bâtiments situés sur la propriété. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie en trois points.

Dérogation :

Permettre un bâtiment principal ayant un coefficient d'occupation du sol de 35,9% au lieu de 30%; Permettre un bâtiment principal à une distance de 6,4 mètres au lieu de 7,5 mètres de la ligne de rue côté Est (Rue McLaughlin) ; Permettre un bâtiment principal à une distance de 6 mètres au lieu de 7,5 mètres de la limite arrière du lot. (arrêté no. 108 articles 10.4.1.b), 10.5.3.1.b), et 10.5.3.1.a))

Request:

Allow a main building with a floor area ration of 35.9% instead of 30%; Allow a main building at a distance of 6.4 meters instead of 7.5 meters from the East side lot line; Allow a main building at a distance of 6 meters instead of 7.5 meters from the rear lot line.

Raison de la demande :

Le ministère refuse que des chambres soient aménagées au sous-sol, donc le seul moyen serait d'ajouter des chambres en agrandissant du rez-de-chaussée; La licence de foyer du client n'est présentement pas maximisée puisqu'elle permet 34 résidents et que le foyer ne contient présentement que 22 chambres; Plusieurs chambres existantes sont doubles. Les résidents préfèrent des chambres simples, l'agrandissement est nécessaire pour aménager de nouvelles chambres afin d'accueillir les résidents et de pouvoir relier la maison au foyer.

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

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

Annexe 10
Tableau d'analyse – Dérogations

685988 NB Ltée
608, rue de l'Église, Tracadie-Sheila - NID 20365243

Permettre un bâtiment principal ayant un coefficient d'occupation du sol de 35.9% au lieu de 30%.

Permettre un bâtiment principal à une distance de 6,4 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue côté Est (Rue McLaughlin);

Permettre un bâtiment principal à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot;

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Ces dérogations sont nécessaires en considérant que cette demande améliorerait la situation actuelle de la propriété puisque l'on retrouve deux bâtiments principaux sur le même lot (résidence pour personnes âgées et une habitation unifamiliale). L'agrandissement proposé permettrait de les relier et ainsi les rendre conformes.</p> <p>Le requérant justifie ces demandes par le besoin supplémentaire de chambre et ainsi améliorer le confort de ses résidents.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les demandes sont majeures.</p> <p><u>Coefficient du sol</u> Cette demande est raisonnable considérant que le lot qui est très étroit, qu'il est situé entre 3 rues publiques, qu'il est connecté au système d'égout municipal et que les deux bâtiments sont existants.</p> <p><u>Ligne de rue</u> Cette demande est raisonnable puisque l'objectif est d'agrandir la résidence tout en reliant les deux bâtiments principaux. Le projet pourrait difficilement être réalisé autrement sans affecter le nombre de chambres. De plus, l'agrandissement du bâtiment principal serait situé à 6,4 m de la ligne de rue (différence de 1,1 m) ce qui est raisonnable.</p> <p><u>Limite arrière</u> L'agrandissement proposé, d'une largeur de 2,4 m (8 pieds), serait situé à une distance de 6 m de la limite arrière. Il serait un prolongement du bâtiment principal, qui lui, est situé à 5,4 m de la limite arrière du lot. Puisque l'agrandissement n'a pas pour objectif de se rapprocher de la limite arrière du lot, cette demande est considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p><u>Coefficient du sol</u> L'intention générale de l'arrêté est de conserver l'homogénéité des bâtiments et ne pas créer d'impact visuel négatif. Ce principe est respecté puisque le requérant ne créerait pas d'impact visuel important et ne gênerait pas la vue des propriétés voisines puisque l'agrandissement proposé serait sur un étage et entre deux bâtiments existants.</p>

		<p><u>Ligne de rue</u> Un des principes liés à la distance par rapport à une ligne de rue se rapporte au domaine public : la sécurité de la population et l'entretien des voies publiques. La municipalité a été consultée et ne s'oppose pas à cette demande.</p> <p><u>Limite arrière</u> La limite arrière exigée vise à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Cette demande n'irait pas à l'encontre de ce principe et n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque le l'agrandissement proposé serait plus éloigné de la limite arrière du lot que la partie existante du bâtiment.</p>
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment principal ayant un coefficient d'occupation du sol de 35.9% au lieu de 30%, de permettre un bâtiment principal à une distance de 6,4 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue côté est (Rue McLaughlin) et de permettre un bâtiment principal à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot en considérant celles-ci raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.

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

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

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver la demande de dérogation afin de permettre un bâtiment principal ayant un coefficient d'occupation du sol de 35.9% au lieu de 30%, de permettre un bâtiment principal à une distance de 6,4 m au lieu de 7,5 m de la ligne de rue côté est (Rue McLaughlin) et de permettre un bâtiment principal à une distance de 6 m au lieu de 7,5 m de la limite arrière du lot, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'ensemble de cette propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 67(9)

Annexe 12 – Demande d'approbation Airstat Ltée

N° de dossier : 8399

N° d'application : 37809

N° de requête : 17584

Localisation : 1077-B, rue du Parc, Paquetville

NID: 20802187

Zonage : C (commerciale)

Aménagement
proposé :

Le requérant, Monsieur Francis Mallet, désire installer une enseigne sur le toit du bâtiment afin d'annoncer son nouveau commerce dans le village de Paquetville. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage du village de Paquetville puisque cette demande doit recevoir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir.

Dérogation :

Autoriser une enseigne de façade installée sur le toit du bâtiment. (arrêté no 58 article 12.16.6.1.f)

Request:

Allow a facade sign installed on the roof of the building.

Raison de la demande :

Afin de pouvoir annoncer son nouveau commerce sur le bâtiment.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 6 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.

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

Annexe 12

Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Airstat Ltée

1077-B, rue du Parc, Paquetville - NID 20802187

Autoriser une enseigne de façade installée sur le toit du bâtiment.

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Projet d'installer une enseigne de façade sur le toit d'un bâtiment principal afin d'y annoncer un commerce de vente au détail. L'usage est permis en zone C (commerciale) mais l'aménagement d'une enseigne sur le toit d'un bâtiment principal reste conditionnel. Le principe inscrit dans l'arrêté de zonage est d'encadrer l'usage des enseignes à l'intérieur de la municipalité en ayant un contrôle, de chacun des cas, avec l'approbation du Comité de révision de la planification (CRP).
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	L'usage n'était pas exercé et l'enseigne n'avait pas été installée lorsque le requérant a déposé sa demande.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	L'enseigne proposée est d'une superficie de 7,4 m ² (4' x 20'). Elle serait installée sur le versant avant du toit, et ce, dans la partie occupée par le commerce puisqu'il serait impossible de l'installer sur le mur avant dû à la présence de plusieurs fenêtres. Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque l'on est situé dans un secteur commercial de la municipalité.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque l'enseigne proposée n'est pas excessive et qu'elle répond aux autres dispositions de l'arrêté quant à la superficie et au nombre autorisé.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande d'approbation d'usage afin que le requérant puisse installer une enseigne de façade de 7,4 m ² sur le versant avant du toit d'un bâtiment principal. Cette demande est considérée raisonnable, souhaitable et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'affichage unilingue anglais.

Après vérification et discussion, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Gaston Paulin, a proposé de suivre les recommandations de l'équipe technique, tel qu'inscrites au tableau d'analyse, et d'approuver la demande d'approbation d'usage afin que le requérant puisse installer une enseigne de façade de 7,4 m² sur le versant avant du toit d'un bâtiment principal, cette demande ayant été jugée raisonnable, souhaitable et harmonie avec les intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 68

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

1. Annexe 3 - Demande de dérogation Lévi Noël, Lamèque
2. Annexe 11 - Demande de dérogation Paul Haché, Caraquet
3. Annexe 13 - Demande de dérogation Rachel Mae, Caraquet
4. Annexe 14 - Demande de dérogation Municipalité Régionale de Tracadie, Tracadie

CRP17 – 69

G. Autres

Aucun autre point ne fut ajouté à l'ordre du jour.

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 20h 12.

/lr



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire