

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 15 mars 2017 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents:

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

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

Trois (3) personnes du public étaient présentes.

Le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a appelé la réunion à l'ordre à 19h04.

CRP17 - 09

A. Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que modifié

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 10

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 - 11

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 - 12

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 février 2017

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 15 février 2017 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 13

E. Demandes à traiter

CRP17 – 13(1)

Annexe 4 – Demande de dérogation Cinéma Péninsule Itée

N° de dossier : 13590

N° d'application : 35977

N° de requête : 13082

Localisation : 3323, rue du Moulin, Tracadie-Sheila

NID: 20787453

Zonage : C1 (commercial centre-ville)

Aménagement  
proposé :

Le requérant, monsieur Martin LaPlante, désire réaménager l'allée d'accès (file d'attente) pour le service au volant du restaurant Tazza Café et ajouter de nouvelles enseignes pour la commande à l'auto. Il est proposé d'ajouter deux enseignes directionnelles d'une superficie de 0,52 m<sup>2</sup> chacune, une enseigne d'une superficie de 2,60 m<sup>2</sup> sur laquelle serait indiqué le menu et une enseigne d'une superficie de 0,49 m<sup>2</sup> pour la commande à l'auto. Pour réaliser ce projet et respecter le nombre de stationnements requis, une modification de la dimension des espaces de stationnement est proposée. Il est également proposé de réduire, à certains endroits, la largeur de la zone tampon à 1,5 m. Cependant, l'ensemble du projet proposé ne peut pas respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Dérogation : Permettre 5 enseignes autoportantes au lieu d'une (1); Permettre une dimension de 5,48 m x 2,75 m au lieu de 6 m x 3 m pour les espaces de stationnement; Permettre 106 cases de stationnements au lieu des 116 exigées (Arrêté no. 108 - articles 10.20.3.2 a) , 10.17.2 et 10.17.2.3).

Requests : Permit 5 freestanding signs instead of 1; Permit the parking spaces to have a size of 5.48 m x 2.75 m instead of 6 m x 3 m; Permit 106 parking spaces instead of the required 116.

Raison de la demande : Selon le requérant, la réalisation de ce projet améliorerait la circulation piétonne et automobile sur le site et rendrait ce dernier plus sécuritaire pour tous. Le projet a aussi pour but de pouvoir accueillir plus de clients dans l'allée d'accès du service au volant, laquelle est très achalandée pendant les heures de pointe.



Trois (3) propriétaires voisins de la propriété à l'étude, soit madame Lise Gagné Losier, madame Diane Thibodeau et monsieur Albénie Thibodeau, étaient présents afin de faire part de leurs commentaires.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs commentaires avaient été reçus 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 – Dérogations

Cinéma Péninsule Itée

3323, rue du Moulin, Municipalité régionale de Tracadie (N.-B.) - NID 20787453

**Permettre 5 enseignes autoportantes au lieu d'une (1).**

**Permettre une dimension de 5,48 m x 2,75 m au lieu de 6 m x 3 m pour les espaces de stationnement.**

**Permettre 106 cases de stationnement au lieu des 116 exigées par l'arrêté de zonage.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p><b>Nombre d'enseignes autoportantes</b>            Les dispositions concernant les enseignes permettent une seule enseigne autoportante pour un bâtiment ayant un ou plusieurs occupants. Les dispositions concernant les enseignes de type menu ne sont pas adaptées pour permettre la fonctionnalité d'un restaurant incluant un service à l'auto, mais plutôt pour annoncer un menu devant un restaurant pour les passants (enseigne autoportante). Cette demande est donc jugée nécessaire et justifiable.</p> <p><b>Dimensions et nombres des cases de stationnement</b>            Dérogations nécessaires et justifiables. L'absence d'espace disponible sur le terrain fait en sorte qu'il est impossible d'y aménager des cases de stationnement de dimensions réglementaires et, par le fait même, de respecter le nombre de cases requises pour tous les usages retrouvés à l'intérieur du bâtiment (restaurant, cinéma et espace à bureau - École de conduite Accès 2003 Itée). Des modifications pour rendre les dimensions des cases conformes diminueraient davantage le nombre de cases de stationnement disponibles sur le terrain.</p>
--	------------	---



<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Non/ Oui</p>	<p>Les demandes liées au nombre d'enseignes et au nombre de cases de stationnement sont majeures, toutefois, la demande liée à la dimension des cases de stationnement est mineure.</p> <p><b>Nombre d'enseignes autoportantes</b> Le projet propose 5 enseignes autoportantes, soit : une enseigne autoportante existante, 2 enseignes directionnelles, une enseigne de menu et une enseigne de commande à l'auto. Cette demande peut être jugée raisonnable puisque chacune des enseignes proposées joue un rôle spécifique sur la propriété (directionnelle, de menu ou afin de pouvoir commander), et ce, sans être répétitive.</p> <p><b>Dimensions et nombres des cases de stationnement</b> Malgré le fait que les dimensions proposées (5,48 m x 2,75 m) pour chacune des cases de stationnement soient plus petites, elles restent fonctionnelles et sécuritaires. Bien que plusieurs autres municipalités de la Péninsule acadienne réglementent les cases à 5,5 m x 2,6 m, la municipalité régionale de Tracadie ne s'oppose pas aux dimensions proposées par le requérant. Puisque les heures d'opérations des usages retrouvés à l'intérieur du bâtiment principal diffèrent, le manque de 10 cases de stationnements n'empêcherait pas le bon fonctionnement de cette propriété. Ces demandes sont donc jugées raisonnables.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p><b>Nombre d'enseignes autoportantes</b> Le principe législatif concernant les enseignes de type menu est de permettre au commerçant de publiciser son menu à l'extérieur du bâtiment. L'objectif des nouvelles enseignes est d'améliorer la rapidité du service à l'auto et de diminuer les files d'attente.</p> <p><b>Dimensions et nombres des cases de stationnement</b> Le principe législatif concernant les cases de stationnements est de s'assurer que tous les clients/employés puissent se stationner de façon sécuritaire sur le terrain où ils vont consommer/travailler et que le commerce puisse offrir, sur son terrain, l'ensemble des stationnements nécessaires à sa clientèle, et ce, sans utiliser la voie publique. Malgré un manque de 10 stationnements, ces principes seraient respectés.</p> <p>Le caractère du voisinage pourrait être affecté malgré le fait que la propriété à l'étude se situe à l'intérieur d'une zone commerciale et que les usages reliés au commerce (cinéma, espace à bureau et restaurant) ne changent pas. Le projet propose une nouvelle aire de stationnement qui serait située en face d'une habitation unifamiliale. Un commerce doit être séparé physiquement (clôture ou haie) des usages résidentiels voisins afin d'éviter le débordement des activités commerciales sur les terrains voisins.</p> <p>De plus, la municipalité a été avisée du projet lié à la rue de la Rive et appuie ce dernier.</p>



Recommandation	<p>L'équipe technique recommande les demandes de dérogation en permettant l'aménagement de 5 enseignes autoportantes au lieu d'une, des espaces de stationnement d'une dimension de 5,48 m x 2,75 m au lieu de 6 m x 3 m et un nombre de 106 cases de stationnement au lieu de 116.</p> <p>Par contre, ces autorisations demeurent conditionnelles à ce que le requérant aménage une haie de conifères (cèdres) d'une hauteur minimale de 6 pieds, chacun des plants plantés à une distance de 30 pouces d'intervalle. Cette haie devra longer la limite commune de la façade avant et latérale du lot situé au 367, rue du Moulin (NID 20787172).</p> <p>En respectant cette condition, ces demandes sont considérées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de la propriété.</p>
----------------	---

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux trois personnes du public qui étaient présentes, soit trois propriétaires de lots voisins de celui à l'étude, et aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande.

Afin de répondre à une question de la part des membres, Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur la localisation de la rue de la Rive ainsi que sur l'emplacement des entrées et des sorties proposées.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'aménagement de zones tampons et l'entretien de ces zones. Madame Lise Gagné Losier et monsieur Albénie Thibodeau ont pris la parole afin de faire part de leurs commentaires et inquiétudes face à la zone tampon proposée par le promoteur et des problèmes occasionnés par l'entretien de la zone actuellement en place. Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les recours qui s'offrent, à ce moment, aux voisins en cas de non-respect de la condition liée à la zone tampon recommandée par l'équipe technique.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder, sous respect de la condition décrite au tableau d'analyse, la dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Lise Gagné Losier, madame Diane Thibodeau et monsieur Albénie Thibodeau ont quitté la salle.

CRP17 – 13(2)

Annexe 1 – Demande d'approbation de lotissement Succession Mélanie Martin

N° de dossier : 5625

N° de requête : 14276

Localisation : rue Principale, Néguaç

Zonage : M1 (mixte)

Aménagement  
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2017-1 d'une superficie de 4093 mètres carrés, le lot 2017-2 d'une superficie de 4047 mètres carrés, une rue future et un restant de terrain.

Dérogation et  
approbation :

Faire une recommandation au Conseil municipal relativement à l'emplacement de la rue future (Loi sur l'urbanisme du N.-B., article 56(2)a)). Approbation des lots 2017-1 et 2017-2.

Request and  
Approval :

Make a recommendation to the Municipal Council in regards to the location of the future street. Approval of lots # 2017-1 and 2017-2.  
Monsieur Clarence Losier était présent afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'une demande de renseignements liée au projet, sans objection, avait été reçue par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 1**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Succession Mélanie Martin**

Neguac, N.-B.  
NID – 40208449

**Faire une recommandation au conseil municipal 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.
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	Il est tout à fait souhaitable de créer une rue future dans le but de permettre du développement à long terme sur le restant de terrain.



Recommandations	L'équipe technique du Service d'urbanisme de la CSRPA 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.

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Yvon Godin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et, d'approuver la demande de lotissement telle que proposée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

### CRP17 – 13(3)

#### Annexe 2 – Demande d'approbation d'usage et de dérogation Stéphane Chiasson et Lison Gionet

N° de dossier : 1095

N° d'application : 35494

N° de requête : 12632

Localisation : 921, rue Pinet, Bertrand

NID: 20598504

Zonage : NPR (zone naturelle, de protection et récréative)

Aménagement  
proposé :

Les requérants, monsieur Stéphane Chiasson et madame Lison Gionet, veulent construire une écurie d'une superficie de 120 m<sup>2</sup> ainsi qu'un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 185,8 m<sup>2</sup> sur la propriété visée. (À noter que le bâtiment principal (maison) a une superficie de 57,2 m<sup>2</sup>.) Cependant, le projet proposé ne respecte pas deux dispositions de l'arrêté de zonage du village de Bertrand. En effet, l'usage d'une écurie doit être approuvé par le comité de révision de la planification (CRP) et la superficie proposée pour le garage est supérieure à celle qui est permise par ledit arrêté.

Approbation et  
dérogation :

Autoriser une écurie comme usage secondaire à l'usage principal (habitation unifamiliale), et ce, aux conditions que les membres du Comité de révision de la planification pourraient émettre avec leur approbation; Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 185,8 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>. (arrêté no 40, articles 9.2.1.1 b) (ii) et 12.4.8.1. a))

Approval and request :

Authorize, with any conditions that may be set out in the approval given by the Planning and Review Advisory Committee (PRAC), a stable as a secondary use to the main use (single-family dwelling); Permit an accessory building (garage) with a floor area of 185.8 square metres instead of 100 square metres.

Raison de la demande :

Afin de s'installer confortablement à long terme, les requérants souhaitent aménager une écurie pour 3 chevaux, incluant des pâturages ainsi que des enclos d'entraînement extérieur et intérieur. Ils veulent également aménager un garage pour entreposer leur équipement. Dans le futur, les requérants voudraient annexer le garage détaché existant sur la propriété à la maison, ce qui porterait la superficie de cette dernière à 133,8 m<sup>2</sup>.

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'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 2 Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Stéphane Chiasson et Lison Gionet  
921, rue Pinet, Bertrand (N.-B.) - NID 20598504

**Autoriser une écurie comme usage secondaire à l'usage principal (habitation unifamiliale), et ce, aux conditions que les membres du Comité de révision de la planification pourraient émettre avec leur approbation.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Projet de construction comprenant la construction d'une écurie privée pouvant accueillir 3 chevaux à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale, un parc d'entraînement extérieur de 30 m x 60 m et d'abris de 8 m x 10 m par pâturage. Superficie du terrain : 23,9 acres ou 97 000 m <sup>2</sup> .  L'usage est permis en zone NPR (naturelle, de protection et récréative), mais n'est autorisé que par l'entremise d'une approbation, avec ou sans condition, du comité de révision de la planification (CRP). Le principe inscrit à l'arrêté de zonage relativement à ce type d'usage et à l'obligation d'obtenir une approbation du CRP a pour but d'assurer un contrôle adéquat, au cas par cas, de l'aménagement d'une écurie à titre d'usage secondaire à l'usage principal (habitation unifamiliale).
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	L'usage n'est pas exercé et les travaux ne sont pas débutés.  Deux options sont prévues à l'arrêté afin de permettre à un résident de posséder des chevaux en zone NPR, soit :



		<p>1- Construire une écurie uniquement comme usage principal sur un lot vacant (sans résidence), à des fins non commerciales ou commerciales, mais à 300 mètres de toutes résidences, et ce, sous réserve des conditions que le CRP juge appropriées et peut émettre avec son approbation, ou ;</p> <p>2- Construire une habitation unifamiliale comme usage principal et avoir l'usage d'une écurie commerciale ou non à titre d'usage secondaire à l'habitation, et ce, sous réserve des conditions que le CRP juge appropriées et peut émettre avec son approbation.</p> <p>Cette demande est proposée sous la 2<sup>ème</sup> option qui se rapporte à l'article 9.1.1.1 de l'arrêté qui stipule que seule une activité agricole ne comportant aucun danger pour la contamination de l'eau et ne produisant pas d'odeur ou de bruit susceptible d'occasionner des nuisances au voisinage sera autorisée. L'écurie est proposée dans un secteur très éloigné du noyau villageois et dans une zone qui est prévue pour ce type d'usage.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	<p>Cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec les usages limitrophes puisque l'écurie, le parc d'entraînement extérieur et les espaces prévus pour le pâturage seraient aménagés complètement à l'intérieur des terres, à l'extrémité d'une rue secondaire et dans un secteur boisé.</p> <p>Protection de l'environnement (marge de retrait par rapport à un cours d'eau, milieu humide, puits d'eau potable): Aucune terre humide ou cours d'eau ne sont présents sur la propriété à l'étude.</p>
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que l'écurie, le parc d'entraînement extérieur et les espaces prévus pour le pâturage seraient situés à plus de 300 m de l'habitation la plus près et dans un secteur très peu densifié. On ne retrouve que 2 habitations résidentielles dans un rayon de 800 m, mesuré à partir de l'emplacement proposé pour l'écurie.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage d'une écurie comme usage secondaire à l'usage principal (habitation unifamiliale), et ce, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une zone périphérique tampon (conservation du boisé existant ou plantation) d'une largeur de 5 m le long sur les limites latérales de propriété;</li> <li>- Respecter une marge de recul de 10 m de toutes limites de propriété lors de l'implantation d'un manège ou d'un enclos extérieur ;</li> <li>- Respecter une marge de recul de 10 m entre l'écurie et toutes limites de propriété ;</li> <li>- Clôturer l'espace extérieur servant au pâturage des animaux et respecter une marge de recul de 10 m entre ledit pâturage et toutes limites de propriété;</li> <li>- Les clôtures doivent respecter la section 12.7 de</li> </ul>



		<p>l'arrêté de zonage. Cependant, uniquement que pour l'usage d'une écurie ou d'une ferme, les clôtures sous tension sont autorisées ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter une marge de 10 m de toutes limites de propriétés et une marge de 90 m de toute habitation pour l'entreposage du fumier ;</li> <li>- Obtenir l'approbation du ministère de la Santé, et ;</li> <li>- Obtenir l'approbation du ministère de l'Environnement.</li> </ul> <p>En respectant ces conditions, cette demande peut être jugée raisonnable, souhaitable et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté.</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.

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et, d'approuver, sous conditions, l'utilisation d'une écurie tel que présenté, soit à titre d'usage secondaire à l'usage principal (habitation unifamiliale) cette demande ayant été jugée souhaitable et en harmonie avec les intentions générales de l'arrêté

Adopté à l'unanimité

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

**Annexe 2 (suite)**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

Stéphane Chiasson et Lison Gionet  
921, rue Pinet, Bertrand - NID 20598504

**Permettre un bâtiment accessoire (garage) d'une superficie de 185,8 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup>.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui/ Non</p>	<p>Les requérants peuvent construire un garage détaché conforme à l'arrêté de zonage du village de Bertrand.</p> <p>Par contre, cette demande est nécessaire puisque l'aménagement dudit garage détaché est en lien avec l'usage qui serait effectué sur cette propriété, c'est-à-dire une écurie privée à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale.</p> <p>Les requérants justifient la superficie demandée par le besoin d'espace d'entreposage pour tous les équipements nécessaires à la garde des chevaux et pour des équipements de pêche.</p>
--	---------------------	--



<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui</p>	<p>La demande est majeure et elle touche deux dispositions régissant la superficie des bâtiments accessoires dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative). Dans une telle zone, la superficie d'un bâtiment accessoire est limitée à la superficie du bâtiment principal (dans le présent cas, 62,4 m<sup>2</sup>), jusqu'à un maximum possible de 100 m<sup>2</sup>. À l'arrêté de zonage, en zone NPR, on ne réglemente pas le nombre de bâtiments accessoires sur un terrain mais, le coefficient d'occupation du sol pour l'ensemble de ceux-ci est limité à un maximum de 5 %.</p> <p>Ici, le projet proposé est de construire un bâtiment accessoire d'une superficie de 185,8 m<sup>2</sup> afin de répondre à des besoins spécifiques d'entreposage relié à une écurie. Le garage serait aménagé à l'arrière du bâtiment principal (maison), vis-à-vis l'écurie, à une distance de ± 60 m de la rue Pinet, et ce, sur un terrain d'une superficie de 23,9 acres (97 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>Cette demande est jugée raisonnable puisque la propriété est située dans un secteur très éloigné du noyau villageois et à plus de 300 m de toutes résidences.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires, pour que le gabarit de ces bâtiments soit similaire dans toutes les zones.</p> <p>La propriété est située 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 (ferme, écurie, agriculture).</p> <p>Le projet n'affecterait pas le caractère du voisinage puisque le garage proposé serait situé complètement à l'intérieur des terres, à l'extrémité d'une rue secondaire, dans un secteur boisé et où on ne retrouve que 2 habitations résidentielles dans un rayon de 800 m.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire de 185,8 m<sup>2</sup> au lieu de 100 m<sup>2</sup> 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.

Aucun commentaire ne fut émis ni aucune question ne fut posée de la part de ces derniers.

Après discussion et vérification de l'analyse, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique telle qu'inscrite au tableau d'analyse et, d'accorder la dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP17 – 14

F. Compte rendu des demandes étudiées à l'interne

1. Annexe 3- Demande de dérogation Succession PA (Bertie) et Imelda Ferguson, Tracadie

CRP17 - 15

G. Avis du CRP – Modification à l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie

La directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a présenté la demande soumise au CRP. Pour tous les détails, se référer au document intitulé « Rapport de modification au zonage / CRP17 - 15 ».

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU CRP

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

Dû à l'emplacement particulier du projet proposé, des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la possibilité de créer un précédent dans le cas où les modifications proposées seraient apportées à l'arrêté de zonage de la municipalité.

Après vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre les recommandations de l'équipe technique et de recommander, au conseil municipal de la ville de Tracadie, les modifications proposées à l'arrêté de zonage de la municipalité, ces dernières ayant été jugées souhaitables pour l'aménagement du territoire municipal

Adopté à l'unanimité

CRP17 - 16

H. 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 20h10.

/nc

  
Jean-Claude Doiron  
Président

  
Natacha Cormier  
Secrétaire