

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux de la Péninsule acadienne tenue le mercredi 20 novembre 2013 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

Line Thériault
Réginald Paulin
Gaston Paulin
Edmond Beattie
Eugène Basque
Jean-Claude Doiron
Jean-Paul Robichaud

Julie Ozell, CSRPA
Benjamin Kocyla, CSRPA
Natacha Cormier, CSRPA
Charles Ferron, CSRPA
Nadine LaPlante, CSRPA
Gabriel Harvey, CSRPA
Caraine Godin-Poirier, CSRPA

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

CRP - 147

A- Adoption de l'ordre du jour

Après vérification, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé l'adoption de l'ordre du jour tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP - 148

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.

CRP - 149

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 trouvaient en situation de conflits d'intérêts.

CRP - 150

D – Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 16 octobre 2013

Après vérification, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion du CRP du 16 octobre 2013 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP - 151

Annexe 12 – Demande de dérogation Charles Paquette et Jessy Godin

No. dossier : 18306

No. application : 30855

Localisation : 167, rue Pointe-Brûlée, Shippagan

NID: 20862785

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement

proposé :

Le requérant vient d'acquérir la propriété et il aimerait y construire un garage. Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter la réglementation municipale.

Dérogation :

Permettre un bâtiment accessoire (garage) ayant une superficie de 111 mètres carrés au lieu de 100 mètres carrés. (article 11.4.8c))

Variance:

Allow an accessory building (garage) with an area of 111 square meters instead of 100 square meters.

Raison de la demande :

Afin d'entreposer divers articles personnels.

Monsieur Charles Paquette et Madame Jessy Godin 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 8 propriétaires de lots voisins avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, la directrice-adjointe à la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 12

Tableau d'analyse : Charles Paquette et Jessy Godin
Localisation : 167, rue Pointe-Brûlée, Shippagan (NID : 20862785)

Permettre un garage d'une superficie de 111m² au lieu de 100m².

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Non	Le requérant peut construire un agrandissement du garage conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	La demande est majeure (11%). Le garage proposé n'excède ni la hauteur, ni la superficie du bâtiment principal. Cette demande est raisonnable.

<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 les bâtiments principaux et accessoires. L'aménagement proposé respecterait les autres normes qui concernent le gabarit d'un bâtiment accessoire par rapport au bâtiment principal.</p> <p>De plus, après observation du voisinage, on retrouve en périphérie de la propriété à l'étude un garage de 167m² (habitation unifamiliale de 231,9m² et conforme à l'arrêté en vigueur précédant) et, un autre de 98m². Le projet saurait donc s'intégrer dans son environnement immédiat.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande que la demande de dérogation soit accordée en jugeant celle-ci raisonnable. Cependant, l'équipe tient à préciser que l'approbation de cette dérogation rendra conforme des travaux effectués sans permis et qu'elle ne doit pas être interprétée comme une approbation «obligée» pour légaliser des travaux non-conformes et ce, à la convenance du propriétaire. La demande est recommandée parce qu'elle rencontre les critères d'analyse.</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.

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Paquette a mentionné que son terrain avait une grandeur de 200 pieds de largeur par 200 pieds de profondeur.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Madame Line Thériault, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur Charles Paquette et Madame Jessy Godin ont quitté la salle.

CRP - 152

Annexe 7 – Demande d'approbation d'usage similaire Joey Comeau

No. de dossier : 18312

No. d'application : 30817

Localisation : chemin Adelard, Neguac

NID: 40214330

Zonage : N (exploitation des ressources)

Aménagement
proposé :

Le requérant, M. Joey Comeau, a acheté un terrain dans le but d'y aménager une maison construite par l'entreprise "Maisons Suprêmes". Cependant, le projet proposé ne pourrait respecter le plan rural du village de Neguac, qui ne permet pas les habitations unifamiliales en zone N (Zones d'exploitation des ressources).

Dérogação : Permettre une habitation unifamiliale à titre d'usage similaire à un chalet. (plan rural no. 99-33, article 9a) (xv) et article 1.2 - définition de chalet).

Variance: Allow a single-family dwelling as a similar use to a cottage.

Raison de la demande : Afin de pouvoir aménager la maison sur son terrain qui se situe dans une zone N (Zone d'exploitation des ressources).

Madame Tania McGraw était présente afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 8 propriétaires de lots voisins avaient été avisés de ce projet et que 2 commentaires favorables avaient été reçus par le bureau du Service d'urbanisme.

Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation d'usage similaire (comparable et compatible) en vertu de l'article 35(1) de
la Loi sur l'urbanisme**

Permettre une habitation unifamiliale à titre d'usage similaire à un chalet

Annexe 7

Joey Comeau
chemin Adelard, Neguac (NID 40214330)

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan rural?</p>	<p align="center">Non</p>	<p>Situé en zone N (zone d'exploitation des ressources), les objectifs du Plan rural du Village de Neguac visent une utilisation planifiée des ressources et du milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection de l'eau (lié à la consommation non domestique); - Exploitation aquicole (terrains en zone côtière); - Exploitation et protection des terres agricoles (préserver terres agricoles, réduire conflits entre exploitation agricole et autres usages); - Exploitation des terrains boisés (planifier pour préserver les espaces forestier, permettre l'exploitation tout en préservant l'environnement et la biodiversité, réduire conflits entre exploitation forestière et autres usages); - Exploitation des agrégats (planifier et réduire les conflits entre usages) - Exploitation des tourbières (promouvoir le développement, minimiser les effets sur l'environnement, réduire les conflits entre usages). <p>Un chalet est permis en zone N aux conditions prévues dans la définition. (<u>Définition chalet</u>: désigne <u>une habitation</u> qui sert à un particulier ou à une famille et qui est située dans une zone côtière ou d'exploitation des ressources, <u>sur un lot qui ne donne pas sur une rue</u>).</p> <p>Une habitation unifamiliale est permise seulement à titre d'usage accessoire à des usages principaux dont la majorité est liée à l'exploitation de ressources. Une habitation n'est permise qu'en bordure de rues ou routes publiques ou autres accès approuvés par le Village.</p>
---	---------------------------	--

		<p>Le projet ne contrevient pas aux objectifs, principes et propositions concernant l'utilisation des sols pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n'est pas nuisible au développement des usages permis dans la zone; - est compatible dans le secteur considérant la présence d'habitations existantes; - présentement, dans la zone N, il n'y a pas d'exploitation intensive des ressources naturelles; - il favorise l'utilisation d'un lot déjà subdivisé (1974) en bordure d'une rue publique entretenue d'une superficie ne permettant pas l'exploitation de ressources (6151 m²).
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage?	Non	La construction n'est pas débutée.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Malgré que le secteur soit zoné N, il n'y a présentement pas d'exploitation intensive de ressources à part quelques activités qui semblent non commerciales.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	<p>Le projet ne porterait pas atteinte au droit de propriété des voisins.</p> <p>Les chalets et les habitations sont déjà permis dans la zone mais, aux conditions précitées. Nous notons la présence d'habitations.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de l'usage similaire (comparable et compatible) afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale à titre d'usage principal comparable à un chalet, en bordure d'une rue publique, pour les raisons précitées. Le projet devra respecter toutes les dispositions prévues au Plan Rural pour la construction d'une habitation unifamiliale.</p> <p>Le propriétaire doit être conscient que la zone actuelle est une zone d'exploitation des ressources pouvant entraîner des nuisances.</p> <p>Le village de Neguac devrait initier une demande de modification au zonage afin de permettre les habitations à titre d'usage principal le long de la rue Adelard. Une demande d'avis devrait être transmise en temps et lieu à la CSRPA (Commission de services régionaux Péninsule acadienne) pour évaluer cette possibilité.</p>

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé à la cliente et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver une habitation unifamiliale à titre d'usage principal similaire à un chalet en bordure d'une rue publique, la demande ayant été jugée en harmonie avec les principes de la réglementation

Adopté à l'unanimité

Madame Tania McGraw a quitté la salle.

CRP - 153

Annexe 8 – Demande de dérogation Mary Lisa Baskin

No. de dossier : 18313

No. d'application : 30844

Localisation : 82, Route 113, Pokemouche

NID: 20050787

Aménagement

proposé :

La requérante désire agrandir sa maison afin d'y aménager une chambre à coucher au rez-de-chaussée. Cependant, la maison se situe trop près de l'emprise de la route.

Dérogation :

Permettre l'agrandissement d'une maison à 11,5 mètres au lieu de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la route. (article 5(1)a), Réglementation du N.-B. 84-292)

Variance:

Allow the extension of the house at a distance of 11.5 meters instead of 15 meters from the street line.

Raison de la demande :

Besoin d'une chambre à coucher supplémentaire.

Monsieur Raymond Baskin et Madame Eva Baskin 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 3 propriétaires de lots voisins avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, la directrice-adjointe à la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 8

Tableau d'analyse : Mary Lisa Baskin
Localisation : 82, Route 113, Pokemouche (20050787)

Permettre l'agrandissement d'une maison à 11,5m au lieu de 15m de l'emprise de la route.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La maison se trouve déjà en partie dans la marge de retrait, à 10,4 mètres de l'emprise de la rue. Donc, toute modification sur une partie de celle-ci et sur sa façade nécessiterait une dérogation. Cette demande est donc nécessaire.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	La demande est majeure de 23,3%. La maison se situe actuellement à environ 10,4 mètres de l'emprise de la route. Cependant, l'agrandissement proposé se situerait à 11,5m de l'emprise de la route et n'engendrerait pas un empiètement supplémentaire vers celle-ci. Cette demande est raisonnable.

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>Un des principes législatifs de la marge de retrait exigée par le Règlement provincial est de permettre l'entretien et le déneigement sans endommager les propriétés. L'agrandissement proposé sur cette propriété est mineur (maison de 77m² et agrandissement proposé de 21m²) et n'amplifierait pas cet empiètement. Il suivrait plutôt le prolongement du bâtiment existant, donc ce principe est respecté.</p> <p>Cet agrandissement n'affecterait pas le caractère du voisinage parce que ce secteur est peu bâti et qu'il n'y a qu'un seul voisin adjacent. De l'autre côté, on retrouve un cours d'eau et un pont. L'agrandissement est proposé en direction du pont. De plus, même si les bâtiments voisins semblent plus reculés, il faut considérer que le bâtiment est existant et que le seul fait de permettre un agrandissement par dérogation n'affecterait pas le caractère du voisinage.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la dérogation la jugeant raisonnable. De plus, le ministère des Transports n'a pas d'objection à cette dérogation puisque le bâtiment existant est déjà en dérogation et la situation du déblayage de la neige demeurerait la même qu'elle est présentement.</p>

Suite aux présentations, le président du comité, Monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux clients et aux membres s'ils avaient d'autres questions ou commentaires concernant la demande et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Madame Line Thériault, appuyée de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur Raymond Baskin et Madame Eva Baskin ont quitté la salle.

CRP - 154

Annexe 13 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement André Morais

No. de dossier : 5111

Localisation : rue Céline, Tracadie-Sheila

Zonage : RA (résidentiel unifamilial)

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer la parcelle "A", d'une superficie de 923 mètres carrés, pour être annexée au lot de Brian Comeau et Marie-Josée Albert; créer la parcelle "B", d'une superficie de 132 mètres carrés, pour être ajoutée à la rue Céline et, créer un terrain d'utilité publique d'une superficie de 376 mètres carrés.

Dérogation et approbations :

Permettre une largeur de 15,416 mètres au lieu de 23 mètres, une profondeur de 23 mètres et 26 mètres au lieu de 30 mètres et une superficie de 376 mètres carrés au lieu de 690 mètres carrés pour le terrain d'utilité publique (arrêté no. 108, article 10.3.4.1 a)(i), (ii) et (iii). Permettre une station de pompage à 2,44 mètres au lieu de 2,5 mètres de la limite latérale du lot (arrêté no. 108, article 10,5,4,1a)(iii)). Recommandation au conseil relativement à l'emplacement de la rue publique et du terrain d'utilité publique (Loi sur l'urbanisme, article 56(2)a)). Approbation du terrain d'utilité publique et des parcelles "A" et "B".

Variance and approvals:

Allow a width of 15.416 meters instead of 23 meters, a depth of 23 meters and 26 meters instead of 30 meters and an area of 376 square meters instead of 690 square meters for a land of public purposes. Allow a pumping station at a distance of 2.44 meters instead of 2.5 meters from the side lot line. Recommendation of the location of the public street and the land of public purposes to the municipal council. Approval of the land of public purposes and of the parcels "A" and "B".

Monsieur André Morais et Monsieur Brian Comeau étaient présents afin de fournir des explications.

En l'absence de Monsieur Paul-Émile Robichaud, l'agent d'aménagement s'étant chargé de ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse pour la prise de décision
Dérogation et approbation
Lotissement André Morais
Tracadie-Sheila**

Annexe 13

<p>La dérogation et la demande représentent-elles une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Étant donné que l'objectif du projet proposé est de créer une partie de rue publique et que les dimensions du lot proposé ne respectent pas les dispositions de l'arrêté de zonage de la municipalité, cette demande doit être étudiée par la commission.</p>
<p>La dérogation et la demande sont-elles mineures, sont-elles raisonnables?</p>	<p>Oui</p>	<p>Cette opération cadastrale permettrait que le lot 20366613 (appartenant à Brian Comeau et Marie-Josée Albert) soit directement lié à une rue publique par un accès et, de ce fait, rendrait possible la construction d'une maison sur ce terrain. Étant donné l'usage effectué sur le terrain d'utilité publique, l'équipe technique juge que les dérogations demandées par rapport au lot sont raisonnables.</p>

La dérogation et la demande respectent-elles les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Selon l'équipe, le voisinage serait peu affecté par la réalisation de ce projet. En fait, la propriété appartenant à Claudine Savoie, située au sud de la parcelle et de la rue proposée, est accessible à partir de la rue Marc. À noter qu'il y a un léger fossé séparant cette propriété de la voie d'accès se rendant actuellement à la station de pompage et au lot de Monsieur Comeau et Madame Albert.
Recommandation		L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la commission de services régionaux de la Péninsule acadienne recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement des terrains.

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 Morais a pris la parole et a expliqué qu'il lui était possible de vendre sa propriété mais qu'il soumettait ce projet de lotissement car il souhaitait que Monsieur Comeau et Madame Albert puissent se construire une maison sur leur lot.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Réginald Paulin, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des propriétés

Adopté à l'unanimité

Monsieur André Morais et Monsieur Brian Comeau ont quitté la salle.

CRP – 155

Annexe 6 – Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Isaïe Vienneau

No. de dossier : 5108

Localisation : ch. Rivière-du-Portage Sud, Haut-Rivière-du-Portage

Aménagement
proposé :

Le requérant désire lotir sa propriété de sorte à rallonger un accès privé approuvé par la commission de Miramichi en 2003 et, créer les lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3.

Approbations :

Permettre les lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3 sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement des terrains (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 2013-1, 2013-2 et 2013-3.

Approvals: Allow that the lots 2013-1, 2013-2 and 2013-3 on another access that the Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of the lots 2013-1, 2013-2 and 2013-3.

Monsieur Isaïe Comeau était présent afin de fournir des explications.

En l'absence de Monsieur Paul-Émile Robichaud, l'agent d'aménagement s'étant chargé de ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation
Lotissement Isaïe Vienneau
DSL de Haut Rivière-du-Portage**

Annexe 6

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Tous lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la commission de services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet soumis. Ce plan respecte les principes de la politique de la commission sur les accès privés.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage serait peu affecté par ce projet étant donné que le chemin d'accès est aménagé depuis quelques années déjà. Cependant, le voisin du côté Ouest pourrait profiter de l'aménagement d'un accès approuvé le long de la limite Est de son terrain pour y créer des lots avec un droit de passage notarié de la part du lotisseur.
Recommandation		L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la commission de services régionaux recommande l'approbation de cette demande, la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain. La localisation de l'accès doit cependant répondre aux normes de visibilité établies à cet effet.

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

Un membre a pris la parole et a commenté que les photos du site ne semblaient pas démontrer de problématique au niveau de la visibilité. À ce moment, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a pris la parole et a mentionné que c'était probablement le cas car l'emplacement de l'accès avait déjà été approuvé par la Commission d'urbanisme de la région de Miramichi mais que le bureau d'urbanisme de la CSRPA voulait tout de même s'assurer que les normes de visibilité soient rencontrées.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Gaston Paulin, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le lotissement tel que présenté à condition que la localisation de

l'accès proposé répond aux normes de visibilité établies à cet effet, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Isaïe Comeau a quitté la salle.

CRP - 156

Annexe 4 – Demande de dérogation William Hynes et Anne-Marie Gamache-Poirier

No. de dossier : 18303

No. d'application : 30705

Localisation : 9, rue Neptune, Caraquet

NID: 20390050

Zonage : RA (Zone habitation unifamiliale)

Aménagement

proposé :

Les requérants désirent agrandir une pièce de leur maison, cependant, celle-ci est située à l'extérieur du couloir de construction prévu par l'arrêté de zonage. L'agrandissement proposé serait le prolongement du mur existant. À noter qu'il nous est impossible de vérifier la conformité du bâtiment visé étant donné que nous n'avons pas de dossier archivé lié à cette propriété.

Dérogation :

Permettre un agrandissement au sol et un agrandissement en hauteur (la toiture de l'ensemble du bâtiment) à +/- 42m du prolongement de la ligne de rue au lieu d'entre 7,5m et 30m de la ligne de rue. (arrêté no. 211, article 13.5.4.1 a))

Variance:

Allow an extension of the main floor and an extension in height (roof for the entire building) at a distance of approximately 42 meters from the extension of the street line instead of 7.5 meters and 30 meters from the street line.

Raison de la demande :

Afin d'agrandir une chambre à coucher existante et de refaire l'intégralité de la toiture.

Monsieur William Hynes et Madame Anne-Marie Gamache-Poirier 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 8 propriétaires de lots voisins avaient été consultés et que 2 commentaires favorables avaient été reçus par le bureau du service d'urbanisme.

Par la suite, Madame Julie Ozell, agent d'aménagement / conseillère en urbanisme, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse – Annexe 4
Demande de dérogation**

William Hynes et Anne-Marie Gamache-Poirier
9, rue Neptune, Ville de Caraquet (NID 20390050)

Permettre un agrandissement au sol et un agrandissement en hauteur (la toiture de l'ensemble de bâtiment) à ±42m du prolongement de la ligne de rue au lieu d'entre 7,5m et 30m de la ligne de rue.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Un agrandissement conforme ne peut pas être construit. Il s'agit d'une demande qui cadre difficilement dans les exigences générales de l'arrêté de zonage de Caraquet. Le terrain ne donne pas directement sur une rue publique (ou un accès privé existant), ce qui n'est pas permis aujourd'hui par l'arrêté de zonage pour une nouvelle construction. De plus, il n'y a pas de disposition par rapport à la limite de propriété puisque la distance à respecter est fixée par rapport à une ligne de rue.
La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non/Oui	La dérogation est majeure (41%). L'agrandissement est proposé dans le prolongement du mur existant et en hauteur. Il ne se rapproche pas de la limite de propriété.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage visent à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Le caractère du voisinage serait maintenu. L'agrandissement au sol se ferait du côté de la Baie et ne s'approcherait pas de la limite.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées et à la condition suivante : - le bâtiment ne devra pas s'approcher davantage de la limite de propriété (la limite de propriété parallèle au mur avant, tel qu'identifié au plan délimitant les cours).

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

Afin de répondre à la question d'un membre, Monsieur Hynes a mentionné qu'environ 50% de la construction était faite et qu'il s'en excusait. En effet, il a expliqué qu'il avait commencé les travaux étant donné qu'un délai s'était écoulé entre le dépôt de sa demande initiale au bureau d'urbanisme et la présentation de son projet au CRP.

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Eugène Basque, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder, avec la condition énoncée au tableau d'analyse, la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur William Hynes et Madame Anne-Marie Gamache-Poirier ont quitté la salle.

CRP - 157

Annexe 11 – Demande de dérogation Les investissements M. Cormier Ltée

No. de dossier : 10205

No. d'application : 30822

Localisation : 105, 16e Rue, Shippagan

NID: 20374708, 20372215, 20617122

Zonage : I2 (Zone industrielle portuaire)

Aménagement
proposé :

Le requérant désire construire un entrepôt sur une fondation existante. Cependant, ladite fondation se situe trop près de l'emprise de la rue et de la baie.

Dérogation :

Permettre une nouvelle construction à une distance variant entre 2m et 3,57m au lieu de 7,5m de la ligne de rue;
Permettre une nouvelle construction à une distance variant entre 11m et 12,5m au lieu de 30m d'un cours d'eau.
(articles 11.5,4,1 b) et 11.28.3.a) - arrêté no 78)

Variance:

Allow the construction of a new building at a distance going from 2 meters to 3.57 meters instead of 7.5 meters from the street line; and
Allow the construction of a new building at a distance going from 11 meters to 12.5 meters instead of 30 meters from a watercourse.

Raison de la demande:

Afin de pouvoir construire un entrepôt sur une fondation existante.

Monsieur Marc Cormier 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 3 propriétaires de lots voisins avaient été avisés de ce projet et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du service d'urbanisme.

Par la suite, Madame Julie Ozell, agent d'aménagement/conseillère en urbanisme, a présenté et expliqué l'analyse effectué par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse – Annexe 11
Demande de dérogation**

Les investissements M. Cormier Ltée
105, 16^e Rue, Ville de Shippagan (NID 20374708, 20372215 et 20617122)

**Permettre une nouvelle construction à une distance variant entre 2m (6'-6") et 3,571m (11'-8") au lieu de 7,5m (24'-7") de la ligne de rue; et
Permettre une nouvelle construction à une distance variant entre 11m (36') et 12,5m (41') au lieu de 30m (98'-5") d'un cours d'eau.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Un bâtiment conforme à l'arrêté de zonage de la ville de Shippagan ne peut pas être construit si on retranche la distance minimum de 7,5m de la ligne de rue et la distance de 30m du cours d'eau.</p> <p>Le bâtiment serait construit à cet endroit afin de réutiliser une fondation existante.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>Non/Oui</p>	<p>La dérogation est majeure (60%).</p> <p><u>Distance ligne de rue</u> Le requérant confirme que toutes les manœuvres de chargement/déchargement ainsi que l'aire de stationnement seraient sur le site, sans utiliser le domaine public.</p> <p><u>Distance cours d'eau</u> Il s'agit d'une zone industrielle portuaire dont l'usage projeté nécessite une proximité avec l'eau. La bande de 30 mètres est artificialisée. Il n'y a pas d'éléments naturels existants à préserver sur le terrain vis-à-vis la construction projetée.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage, permettre l'utilisation et l'entretien du terrain et des bâtiments, sans utiliser le domaine public.</p> <p>Il peut être souhaitable de réutiliser une fondation existante considérant les dimensions et la superficie de celle-ci. Toutefois, il faut s'assurer que toutes les opérations seront effectuées sur le terrain et non sur le domaine public.</p> <p>Les représentants du ministère des Transports ont été consultés puisque ledit ministère est propriétaire d'un terrain adjacent. Nous sommes en attente de leurs commentaires.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande de dérogation pour les raisons précitées mais, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enlever les cases de stationnement existantes situées en cour avant et en partie sur un terrain appartenant au ministère des Transports du N.-B.; - Ne pas permettre de porte de chargement/déchargement, quai de chargement/déchargement et espace de chargement/déchargement ni en cour avant, ni sur le mur avant du bâtiment; - Fournir un plan de site démontrant les espaces de chargement/déchargement, les cases de stationnement et la zone tampon exigés par l'arrêté de zonage, conformes à celui-ci et fonctionnels. <p>Le propriétaire est responsable de s'assurer que le terrain et que le mur en bordure de l'eau soient bâtis de façon à supporter les travaux et les activités prévus sur ce terrain.</p>

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 Cormier a pris la parole et a mentionné que des réparations majeures avaient été apportées au mur longeant la baie et que d'autres rénovations mineures étaient prévues sur le site.

Un membre a par la suite demandé à Monsieur Cormier si l'achalandage lié aux aires de stationnement situées le long de la rue n'occasionnerait pas de problématique avec la circulation continue de cette rue. Monsieur Cormier a répondu que la configuration des espaces de stationnement sur le terrain avait été refaite et que cet espace ne serait plus utilisé comme stationnement. En effet, il a mentionné que les aires de stationnement se situeraient aux deux extrémités du bâtiment afin d'éliminer tout conflit avec la circulation de la rue menant au pont de Lamèque.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe et d'accorder, aux conditions incluses au tableau d'analyse, la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée raisonnable

Adopté à l'unanimité

Monsieur Marc Cormier a quitté la salle.

CRP - 158

Annexe 1 – Demande d'approbation de lotissement Jean-Pierre Mallet

No. de dossier : 4498

Localisation : rue Philippe, Baie Petit-Pokemouche

Aménagement

proposé :

Le but de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2011-1 d'une superficie de 4334 mètres carrés, le lot 2011-2 d'une superficie de 4724 mètres carrés, le lot 2011-3 d'une superficie de 4827 mètres carrés, le lot 2011-4 d'une superficie de 4272 mètres carrés, le lot 2011-5 d'une superficie de 5956 mètres carrés et, un accès privé.

Approbations :

Permettre les lots 2011-1, 2011-2, 2011-3, 2011-4 et 2011-5 sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 2001-90, article 6(1)b)). Approbation des lots 2011-1 à 2011-5.

Approvals:

Allow the lots 2011-1, 2011-2, 2011-3, 2011-4 and 2011-5 on another access that the Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of the lots 2011-1 to 2011-5.

Monsieur Méderic Mallet et Madame Véronique Mallet étaient présents afin de fournir des explications.

En l'absence de Monsieur Paul-Émile Robichaud, l'agent d'aménagement s'étant chargé de ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation
Lotissement Jean-Pierre Mallet
DSL de Baie de Petit-Pokemouche

Annexe 1

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du règlement provincial sur le lotissement les lots ne donnant pas sur une rue appartenant à la Couronne doivent être approuvés par la Commission des services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet proposé. Le couloir formant l'accès privé proposé constitue la prolongation de la rue Philippe et va rejoindre un accès privé approuvé par la commission en 2002.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage serait peu affecté par ce projet. Au contraire, nous pensons que l'esprit de ce projet rencontre les grands principes d'aménagement par le fait de la connexion des accès. Cependant, il serait préférable que ce développement se réalise par des rues publiques. Néanmoins, le projet proposé est en conformité avec la politique de la commission par rapport à l'approbation des lots sur accès privés.
Recommandation		L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la Commission de services régionaux recommande l'approbation de ce projet le jugeant souhaitable pour l'aménagement des terrains.

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 et ils n'en avaient pas.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le projet de lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des terrains

Adopté à l'unanimité

Monsieur Méderic Mallet et Madame Véronique Mallet ont quitté la salle.

CRP - 159

Annexe 3 – Demande d’approbation de lotissement Tabusintac Sea Sides Estates

No. de dossier : 5103

Localisation : ch. J. McKenzie, Tabusintac

Aménagement
proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer les lots 13-15, 13-18, 13-19, 13-20, un accès privé et un restant de terrain.

Approbations :

Permettre une partie du restant de terrain sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (Règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation des lots 13- 15, 13-18, 13-19 et 13-20.

Approvals:

Allow a part of the remnant land on another access that the Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of the lots 13-15, 13-18, 13-19 and 13-20.

Monsieur Joe Lays et Madame Marie Comeau étaient présents afin de fournir des explications.

En l'absence de Monsieur Paul-Émile Robichaud, l'agent d'aménagement s'étant chargé de ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

**Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation
Lotissement Tabusintac Sea Sides Estates
DSL de Tabusintac**

Annexe 3

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du Règlement provincial sur le lotissement, la création d'un accès privé nécessite l'approbation de la Commission de services régionaux.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Il n'y a pas de dérogation au projet proposé. La localisation de l'accès privé et des lots est conforme aux normes de visibilité établies à cet effet.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le voisinage serait très peu affecté par ce projet. La localisation et la largeur de l'accès privé proposé sont conformes à la politique de la Commission adoptée à cet effet.

Recommandation	L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la Commission de services régionaux 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 clients et aux membres s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande.

Afin de répondre à la question d'un membre, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a mentionné que l'accès avait une largeur de 20 mètres, soit la largeur requise pour pouvoir être transformé en rue publique. Il a ajouté que les normes de visibilité étaient également respectées.

Après discussion, Monsieur Eugène Basque, appuyé de Monsieur Edmond Beattie, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver le projet de lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Monsieur Joe Lays et Madame Marie Comeau ont quitté la salle.

CRP – 160

Annexe 2 – Demande d'approbation de lotissement Caroline Isabelle Thomas-Breault

No. de dossier : 5100

Localisation : Route 365, Gauvreau et Petit-Tracadie

Aménagement

proposé :

L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2013-1 d'une superficie de 4047 mètres carrés, un accès privé et un restant de terrain.

Approbations :

Permettre une largeur de 48,396 mètres au lieu de 54 mètres pour le restant de terrain (règlement 80-159, article 6(4)a)). Permettre le restant de terrain sur une autre voie d'accès que la commission de services régionaux peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain (règlement 80-159, article 6(1)b)). Approbation du lot 2013-1.

Approvals:

Allow a width of 48.396 meters instead of 54 meters for the remnant land. Allow a remnant land on another access that the Commission may approve as suitable for the development of land. Approval of the lot 2013-1.

Monsieur Rino Breault était présent afin de fournir des explications.

En l'absence de Monsieur Paul-Émile Robichaud, l'agent d'aménagement s'étant chargé de ce dossier, le directeur de la planification, Monsieur Benjamin Kocyla, a présenté la demande à l'écran et il a par la suite présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Tableau d'analyse pour la prise de décision
Approbation
Lotissement Caroline Isabelle Thomas-Breault
Petit-Tracadie

Annexe 2

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu du Règlement provincial sur le lotissement, la Commission doit étudier cette demande étant donné que le restant de terrain de ce projet de lotissement ne donnerait pas sur une rue appartenant à la Couronne.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	Le terrain étant occupé par une maison à logements et un bâtiment accessoire utilisé en partie comme atelier de débosselage à usage personnel, la requérante tente, par ce projet, de rencontrer l'esprit de la Loi sur l'urbanisme, soit d'avoir la maison sur un terrain et le bâtiment accessoire sur l'autre. Dans les circonstances, nous jugeons qu'une dérogation de 10,5% sur la largeur du restant de terrain comme étant raisonnable.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Pour procéder à ce lotissement, le futur propriétaire du restant de terrain devra faire l'acquisition de la bande de terrain appartenant à Alcide Doiron, laquelle porte le numéro de cadastre 20567715. Il faut noter que monsieur Doiron a un accès au Nord, soit sur le chemin Liboire Basque.
Recommandation		L'équipe technique du bureau d'urbanisme de la Commission de services régionaux soupçonne un usage commercial dans le bâtiment accessoire et recommande que le bâtiment respecte les normes minimales du Code national du bâtiment et qu'un système d'égout réglementaire soit installé. De plus, l'équipe technique recommande que le lot 2013-1 devienne un lot drapeau et que la rangée d'arbres y soit incluse.

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

Afin de répondre au président du comité, Monsieur Breault a pris la parole et a mentionné que la présentation correspondait au projet proposé. Il a ajouté qu'il avait discuté de ce projet avec Monsieur Paul-Émile Robichaud, lequel l'avait informé des conditions que les membres du CRP pouvaient ajouter à l'approbation dudit projet.

Après discussion et vérification de l'analyse, Monsieur Gaston Paulin, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe et d'approuver, aux conditions émises au tableau d'analyse, le projet de lotissement tel que présenté, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement des propriétés

Adopté à l'unanimité

Monsieur Rino Breault a quitté la salle.

Annexe 5 – Demande de dérogation Serge Cormier et Anick Pelletier

No. de dossier : 10905

No. d'application : 29399

Localisation : 311, Droit de passage, Caraquet

NID: 20380226

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

Aménagement
proposé :

Les requérants désirent agrandir leur chalet. Cependant, le projet proposé ne peut pas respecter l'arrêté de zonage de la municipalité en ce qui a trait à l'une des marges de recul minimales requises par rapport aux limites latérales du lot. Un agrandissement conforme à la réglementation est presque impossible à réaliser dû à l'emplacement dudit chalet et à la localisation des bâtiments accessoires existants sur le lot.

Dérogation :

Permettre l'agrandissement du chalet à +/-2,1 mètres et +/-2,89 mètres au lieu de 3,5 mètres de la limite latérale (qui correspond à la demi hauteur du bâtiment, soit 7m).
(arrêté no. 211, article 13.5.5.1 a) (i))

Variance:

Allow the extension of a cottage at a distance of 2.1 meters and 2.89 meters instead of 3.5 meters (half the height of the cottage) from the side lot line.

Raison de la demande :

Afin d'agrandir le chalet existant.

L'agent d'aménagement, Madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 5 propriétaires de lots voisins avaient été consultés et qu'aucun commentaire n'avait été reçu par le bureau du Service d'urbanisme.

Par la suite, la directrice-adjointe à la planification, Madame Caraine Godin-Poirier, a présenté et expliqué l'analyse effectuée par l'équipe technique dans ce dossier, dont voici les détails :

Annexe 5

Tableau d'analyse : Serge Cormier et Anick Pelletier
Localisation : 311, Droit de passage, Caraquet (20380226)

Permettre l'agrandissement du chalet à +/- 2,1m et +/- 2,9m au lieu de 3,5m (demi-hauteur du bâtiment) de la limite latérale.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Elle est nécessaire dû à la localisation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires existants ainsi que la disposition actuelle des pièces intérieures du chalet.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui	Les demandes sont majeures de 40,0% (2,1m) et 17,1% (2,9m).

		<p>L'agrandissement du chalet (qui comprend l'ajout d'un garage, d'une chambre et d'une autre pièce) pourrait être difficilement effectué sur une autre partie du bâtiment principal étant donné la disposition intérieure des pièces (salon, cuisine...) et de l'occupation du terrain dont l'allée d'accès. De plus, les dérogations sur les limites latérales se calculent à partir du point le plus haut du bâtiment principal, dans ce cas-ci, l'ajout du garage serait moins haut que celui-ci.</p> <p>La demande est considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	Oui	<p>Le principe législatif des marges exigées dans l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement constant entre les bâtiments d'une même rue ou d'une même zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments. Les marges visent aussi à minimiser les inconvénients de voisinage et protéger l'intimité des gens en plus de permettre de conserver un caractère privé. Par rapport au lot, le chalet existant serait aménagé très près des limites latérales. Par contre, selon le code du bâtiment en vigueur, malgré la proximité de l'agrandissement proposé vis-à-vis la limite latérale, les dispositions concernant les façades de rayonnement ne s'appliqueraient pas (projet proposé à plus de 1,2 mètre, article 9.10.15.5 2)a)). Pas de problématique apparente avec le voisinage étant donné que l'on se retrouve à l'intérieur d'un secteur de villégiature, sur un droit de passage et où le voisinage est peu bâti.</p> <p>Les dimensions proposées par la construction de l'agrandissement n'occasionneraient pas de dérogation supplémentaire.</p>
Recommandation		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de ces demandes les jugeant raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété.</p>

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

Cependant, des discussions ont eu lieu sur le fait qu'une quantité considérable de demandes soumises au CRP sont liées à des travaux qui sont débutés avant même l'étude de la demande. Les membres du CRP ont mentionné que ces situations sont déplorables et que des mesures devraient être adoptées par les municipalités ainsi que par la province afin de sanctionner les propriétaires fautifs. En effet, toute personne qui prévoit entreprendre des travaux sur sa propriété devrait d'abord et avant tout s'informer auprès du bureau d'urbanisme afin de prendre connaissance des réglementations applicables au projet proposé pour pouvoir mener ce dernier à terme de façon conforme.

Après discussion, Monsieur Edmond Beattie, appuyé de Monsieur Jean-Paul Robichaud, a proposé au CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation tel que présentée, la demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété. Cependant, les membres du CRP ont tenu à préciser que l'approbation de cette dérogation rendra conforme des travaux effectués sans permis et qu'elle ne doit pas être interprétée comme une approbation «obligée» pour légaliser des travaux non-conformes et ce, à la convenance du propriétaire, mais bien parce que le projet rencontre les critères d'analyse de l'équipe technique.

Adopté à l'unanimité

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 20h37.

/nc



Jean-Claude Doiron
Président



Natacha Cormier
Secrétaire