

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 21 février 2018 à 19h00 au centre communautaire d'Inkerman.

Étaient présents :

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

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

Quatre (4) personnes du public étaient présentes.

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

CRP18 – 09

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 24 janvier 2018
- E. Demandes à traiter :
  - 1. Annexe 2- Demande d'usage comparable et compatible, de dérogation et de permis provisoire Véronique Duguay et Sébastien Fournier, Haut-Lamèque
  - 2. Annexe 3- Demande de dérogation Serge Lanteigne, Bas-Caraquet
  - 3. Annexe 4- Dérogation Pierrette Richer, Sainte-Marie-Saint-Raphaël
- F. Compte rendu des demandes de dérogation étudiées à l'interne :
  - 1. Annexe 1 - Demande de dérogation Département de l'Éducation Province du N.-B., Tracadie
- G. Avis du CRP
- H. Autre :
  - 1. Présentation sur les conflits d'intérêts

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

## CRP18 - 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.

## CRP18 – 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 conflit d'intérêts.

## CRP18 - 12

### D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 24 janvier 2018

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 24 janvier 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

## CRP18 – 13

### E. Demandes à traiter

#### CRP18 – 13(1)

#### Annexe 2 – Demande d'usage comparable et compatible, de dérogation et de permis provisoire Véronique Duguay et Sébastien Fournier

N° de dossier : 11766

N° d'application : 38722

N° de requête : 20426

Localisation : 436, Route 305, Haut-Lamèque

NID : 20212114

Zonage : M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel)

Aménagement  
proposé :

Le requérant, monsieur Sébastien Fournier, désire aménager un garage public, à titre d'usage secondaire au bâtiment principal, dans son bâtiment accessoire existant. Cependant, cet usage n'est pas permis à titre d'usage secondaire en zone M1. De plus, ledit bâtiment accessoire

abrite déjà un salon de coiffure à titre d'activité professionnelle à domicile. Le projet, tel que proposé, ne peut pas respecter certaines dispositions du plan rural des îles Lamèque et Miscou.

Dérogations et approbation :

Permettre un usage secondaire d'un garage public comme usage comparable et compatible à un usage secondaire d'un atelier de débosselage; Permettre un usage secondaire, dans un bâtiment accessoire, occupant une aire de plancher de 109 mètres carrés au lieu de 93 mètres carrés, ce qui correspond à la superficie du bâtiment principal; Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre deux usages secondaires au lieu d'un seul dans un bâtiment accessoire existant (Règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitués en municipalité des îles Lamèque et Miscou, articles 7.1b)(iii), 10.1(2)a) et 2.2(2)).

Requests and Approval :

Allow a public garage as a secondary use comparable and compatible with a secondary use of an auto body shop; Allow a secondary use, in an accessory building, with a floor area of 109 square metres instead of 93 square metres, which corresponds to the floor area of the main building; Authorize a one (1) year provisional permit to allow two secondary uses instead of one in an existing accessory building (Ministerial Regulation in Relation to the Rural Plan for the Unincorporated Areas of Lamèque and Miscou Islands - articles 7.1b)(iii), 10.1(2)a) and 2.2(2)).

Raison de la demande :

La demande est déposée afin de pouvoir débiter les activités liées au garage proposé dès que possible tout en poursuivant celles liées au salon de coiffure, lesquelles sont effectuées dans le bâtiment accessoire existant. Pour le moment, le but du requérant est de s'assurer que les deux commerces soient suffisamment rentables afin de les exploiter en permanence. L'attribution d'un permis provisoire est donc nécessaire afin d'en valider la rentabilité. Dans le cas où ces deux usages étaient conservés, l'un d'eux serait déménagé sur un autre lot à titre d'usage principal de ce dernier et il ne resterait qu'un seul usage secondaire dans ledit bâtiment accessoire existant.

Madame Véronique Duguay et monsieur Sébastien Fournier 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 12 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.



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

**Annexe 2**  
**Tableau d'analyse – Usage comparable et compatible**

**Véronique Duguay et Sébastien Fournier**  
**436, Route 305, Haut-Lamèque - NID 20212114**

**Permettre un usage secondaire d'un garage public comme usage comparable et compatible à un usage secondaire d'un atelier de débosselage.**

<p style="text-align: center;">Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Non</p>	<p>La propriété est située en zone M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel). Au plan rural, il est proposé que le développement résidentiel soit permis en conjonction avec d'autres usages et de permettre l'implantation de petits établissements commerciaux et/ou activités professionnelles à domicile dans les secteurs où les usages résidentiels sont prédominants.</p> <p>Il est également stipulé qu'un atelier de débosselage est autorisé comme usage secondaire à un usage principal résidentiel à certaines conditions dont : être exercé dans un bâtiment accessoire, ne pas occuper une aire de plancher supérieure à celle du bâtiment principal, mis à part les propriétaires, avoir un seul employé et, respecter les dispositions sur les enseignes et le stationnement établies par le plan rural.</p> <p>Ici, les requérants proposent un garage public (atelier de réparation automobile) au lieu d'un atelier de débosselage comme un usage secondaire dans un bâtiment accessoire. De plus, puisque l'aire de plancher du bâtiment accessoire utilisé est déjà supérieure à celle du bâtiment principal (109 m<sup>2</sup> au lieu de 93 m<sup>2</sup>), la condition liée à l'aire de plancher utilisée par l'usage secondaire ne peut être respectée et engendre une dérogation.</p> <p>Cette demande ne créerait pas de précédent puisque l'usage proposé s'inscrit dans l'esprit des principes du plan rural pour cette zone. De plus, l'usage d'un garage public (atelier de réparation automobile) occasionnerait des impacts comparables et compatibles à l'usage d'un atelier de débosselage automobile puisque ces deux usages sont reliés.</p>
<p style="text-align: center;">La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Lors du dépôt de cette demande, les requérants avaient déjà débuté l'installation de l'équipement nécessaire pour effectuer l'usage d'un garage public (atelier de réparation automobile). L'approbation de cette demande rendrait donc l'usage conforme aux exigences du plan rural des îles Lamèque et Miscou.</p>



La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Oui et Non	Le commerce est situé le long d'une route achalandée, mais adjacent à un quartier résidentiel développé (chemin Albania). Le projet proposé pourrait représenter un risque de conflit avec les usages limitrophes (bruits, odeur). Par contre, le plan rural autorise un atelier de débosselage sans aucune condition, que ce soit en lien avec des zones tampons, des marges de recul minimales à respecter ou autre. Ici, l'usage proposé ne présenterait pas plus de risques qu'un atelier de débosselage, serait effectué à très petite échelle (1 seule porte de garage) et ne pourrait être agrandi.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Oui et Non	On retrouve 12 habitations résidentielles à proximité ( $\pm$ 200 m) du lot à l'étude. L'usage proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que toutes les activités seraient effectuées à l'intérieur du bâtiment. De plus, la présence d'une route provinciale (Route 305) occasionne de la circulation et du bruit quotidiens qui affectent actuellement l'environnement immédiat.
Recommandation		Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande que l'usage d'un garage public (atelier de réparation automobile uniquement) soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage secondaire d'un atelier de débosselage. Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété et, en harmonie avec l'intention générale du plan rural en vigueur.

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

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

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé au membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande d'usage comparable et compatible telle que décrite au tableau d'analyse, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété ainsi qu'en harmonie avec l'intention générale du plan rural

Adopté à l'unanimité

La directrice adjointe, madame Caraine Godin-Poirier, a par la suite présentée la deuxième analyse effectuée dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 2**  
**Tableau d'analyse – Dérogation**

**Véronique Duguay et Sébastien Fournier**  
**436, Route 305, Haut-Lamèque - NID 20212114**

**Permettre un usage secondaire, dans un bâtiment accessoire, occupant une aire de plancher de 109 mètres carrés au lieu de 93 mètres carrés, ce qui correspond à la superficie du bâtiment principal.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>La demande est nécessaire puisque le projet des requérants ne respecte pas une des conditions exigées envers un usage secondaire à un usage principal résidentiel. En effet, l'aire de plancher du bâtiment accessoire dans lequel l'usage est proposé est supérieure à celle du bâtiment principal (109 m<sup>2</sup> au lieu de 93 m<sup>2</sup>). Les requérants justifient cette demande par le fait qu'ils désirent utiliser un bâtiment accessoire existant.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La dérogation est majeure. Par contre, puisque le bâtiment accessoire est existant et que la superficie dérogatoire (différence de 16 m<sup>2</sup>) n'est pas excessive, cette demande est considérée raisonnable.</p>
<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et non</p>	<p>Le principe d'émettre certaines conditions pour un usage secondaire effectué dans un bâtiment accessoire est de pouvoir permettre à des petites entreprises privées de type léger de s'établir dans certaines zones. La zone M1, visée par ce projet, a une vocation mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle et impose certaines conditions. De là découle l'exigence du plan rural liée à une superficie maximale, laquelle est citée à l'article 10.1 de ce dernier. Dans le présent projet, ladite superficie est limitée à 93 m<sup>2</sup>, soit celle du bâtiment principal. Au-delà de cette superficie, un nouvel usage (garage public) de par son gabarit devrait être situé sur un lot vacant et considéré comme un usage principal commercial. Puisque le bâtiment à l'étude ne pourrait être agrandi et que les activités engendrées par l'usage proposé seraient effectuées à petite échelle (1 seule porte de garage), ce principe serait respecté.</p> <p>On retrouve 12 habitations résidentielles à proximité (±200m) du lot à l'étude. L'usage proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que toutes les activités seraient effectuées à l'intérieur du bâtiment. De plus, la présence d'une route provinciale (Route 305) occasionne de la circulation et du bruit quotidiens qui affectent actuellement l'environnement immédiat.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un garage public (atelier de réparation automobile uniquement) de 109 m<sup>2</sup> lequel inclurait une petite salle d'entreposage ainsi qu'une salle de bain, et ce, conditionnellement à ce que le bâtiment accessoire ne soit agrandi. Sous le respect de cette condition, cette demande peut être jugée raisonnable, souhaitable et en harmonie avec l'intention générale du plan rural.</p>

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



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

Après vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé au membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la demande de dérogation, avec condition et telle que décrite au tableau d'analyse, cette dernière ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété ainsi qu'en harmonie avec l'intention générale du plan rural

Adopté à l'unanimité

Madame Caraine Godin-Poirier a terminé en présentant la troisième analyse effectuée dans ce dossier, dont voici les détails :

**Annexe 2**  
**Tableau d'analyse – Permis provisoire**

**Véronique Duguay et Sébastien Fournier**  
**436, Route 305, Haut-Lamèque - NID 20212114**

**Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre deux usages secondaires au lieu d'un seul dans un bâtiment accessoire existant.**

<p>Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La propriété est située en zone M1 (mixte résidentiel, commercial, industriel et institutionnel). Au plan rural, il est proposé que le développement résidentiel soit permis en conjonction avec d'autres usages et de permettre l'implantation de petits établissements commerciaux et/ou activités professionnelles à domicile dans les secteurs où les usages résidentiels seront prédominants.</p> <p>Ici, les requérants proposent un garage public (atelier de réparation automobile) en plus d'un salon de coiffure déjà aménagé dans un bâtiment accessoire à titre d'usage secondaire au bâtiment principal. Selon leur demande, ils désirent effectuer ces deux usages de façon temporaire afin de déterminer leur rentabilité. Dans le cas où les deux usages seraient conservés, l'un d'eux serait déménagé sur un autre lot à titre d'usage principal de ce dernier et il ne resterait qu'un seul usage secondaire dans ledit bâtiment accessoire existant.</p> <p>Au plan rural, l'article 7.1 b) limite le nombre d'usages secondaires à un (1) par lot. Cependant, lorsque l'un des deux usages sera relocalisé, les principes dudit plan rural seraient respectés et l'usage conservé respecterait toutes les dispositions législatives applicables.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Lors du dépôt de cette demande, les requérants avaient déjà débuté l'installation de l'équipement nécessaire pour effectuer l'usage d'un garage public (atelier de réparation automobile). Par contre, selon les requérants, l'un des deux usages serait relocalisé, et ce, avant l'échéance du permis provisoire. Une demande de modification au zonage serait nécessaire dans le cas où les requérants voudraient conserver les deux usages sur leur propriété.</p>



La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Ici, les deux usages proposés seraient effectués à très petite échelle. Le garage public occuperait une superficie 72,8 m <sup>2</sup> et n'aurait qu'une seule porte de garage. Le salon de coiffure occuperait une superficie de 15,6 m <sup>2</sup> et une seule chaise est présente à l'intérieur (1 seul client à la fois). On retrouverait un petit espace d'entreposage et une salle de bain dans le reste du bâtiment totalisant ± 20,8 m <sup>2</sup> . La superficie utilisée pour les deux usages commerciaux limite le nombre de clients qui peuvent en bénéficier. De plus, le bâtiment accessoire ne pourrait être agrandi.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	On retrouve 12 habitations résidentielles à proximité (± 200 m) du lot à l'étude. L'usage proposé n'affecterait pas le caractère du voisinage étant donné que toutes les activités seraient effectuées à l'intérieur du bâtiment. De plus, la présence d'une route provinciale (Route 305) occasionne de la circulation et du bruit quotidiens qui affectent actuellement l'environnement immédiat.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin de permettre aux requérants de débiter l'usage d'un garage public (atelier de réparation automobile uniquement) et poursuivre celle d'un salon de coiffure dans un bâtiment accessoire existant, et ce, afin de déterminer la rentabilité de ceux-ci et, par la suite, relocaliser l'un de ces usages sur un autre lot à titre d'usage principal de ce dernier et conserver uniquement un seul usage secondaire dans ledit bâtiment accessoire existant. Cette demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.

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

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

Après vérification, monsieur Edmond Beattie, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'autoriser un permis provisoire venant à échéance un (1) an à partir de sa date d'émission et tel qu'inscrit au tableau d'analyse, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Madame Véronique Duguay et monsieur Sébastien Fournier ont quitté la salle.

CRP18 – 13(2)

Annexe 3 – Demande de dérogation Serge Lanteigne

N° de dossier : 17345

N° d'application : 38736

N° de requête : 20463

Localisation : 8088, rue St-Paul, Bas-Caraquet

NID : 20846671

Zonage : N (naturel)

Aménagement

proposé :

Le requérant a agrandi de 7 m x 7,3 m son écurie existante pour y aménager un chenil pour chiens avec cages en grillage qui y sont annexées. Il propose également d'aménager un bâtiment accessoire en forme de dôme, qui servirait d'abri extérieur fermé pour chiens, lequel serait muni d'un enclos d'exercices extérieur à aire ouverte. Cependant, la localisation du chenil et la hauteur proposée pour la clôture dudit enclos ne peuvent respecter certaines dispositions de l'arrêté de zonage du village de Bas-Caraquet.

Dérogation :

Permettre un chenil à une distance approximative de 240 mètres au lieu de 300 mètres d'une habitation (arrêté no. 9106, article 9.1.1.1 a)(xvi)). Permettre une clôture d'enclos d'exercices extérieur pour chiens d'une hauteur de 2,4 mètres au lieu de 2 mètres (arrêté no. 9106, article 13.10.3).

Request :

Allow a kennel at an approximate distance of 240 metres instead of 300 metres from a dwelling (By-law No. 9106, article 9.1.1.1 a)(xvi)). Allow a fence with a height of 2.4 metres instead of 2 metres for the outside exercise dog pen (By-law No. 9106, article 13.10.3).

Raison de la demande :

Afin de pouvoir conserver le chenil avec cages en grillage qui ont été annexés à l'écurie existante, aménager un bâtiment accessoire en forme de dôme qui servirait d'abri extérieur fermé pour les chiens laissés en pension ainsi qu'un enclos d'exercices extérieur à aire ouverte pour qu'ils puissent se divertir.

Monsieur Serge Lanteigne ainsi que sa conjointe, madame Aurée Daigle, 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 2 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.

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

**Annexe 3**  
**Tableau d'analyse – Dérogations**

**Serge Lanteigne**  
**8088, rue St-Paul, Bas-Caraquet - NID 20846671**

**Permettre un chenil à une distance approximative de 240 m au lieu de 300 m d'une habitation.**

**Permettre une clôture d'enclos d'une hauteur de 2,4 m au lieu de 2 m.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Ces demandes sont nécessaires étant donné que le chenil est un agrandissement d'une écurie existante et que la clôture proposée aurait une hauteur de 0,4 m supérieure à celle qui est permise par l'arrêté de zonage.</p> <p>Le requérant justifie la hauteur de la clôture pour une raison de sécurité et considérant les accumulations habituelles de neige en hiver.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Ces demandes sont majeures.</p> <p>Par contre, le chenil est un agrandissement d'une écurie aménagée dans un secteur éloigné et boisé. Un bâtiment accessoire servant d'abri extérieur fermé pour les chiens ainsi qu'un enclos d'exercices extérieur (12,2 m x 8,5 m) seraient également aménagés sur la propriété. Une clôture en treillis métallique non opaque d'une hauteur de 2,4 m au lieu de 2 m est proposée à partir du bâtiment servant d'abri extérieur. Cette partie de la demande n'est pas excessive car le projet consiste en un enclos extérieur pour chiens.</p> <p>Considérant les éléments précités, ces demandes peuvent être 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>Le principe législatif d'exiger une distance entre un chenil et une habitation unifamiliale inscrit à l'arrêté de zonage vise à préserver un espacement entre un usage de ferme/élevage d'animaux ou agricole et un terrain résidentiel. Cet espace est souhaité afin de minimiser les conflits de voisinage et permettre d'atténuer les nuisances possibles (bruit, odeurs, etc.) reliées à cette activité. Ici, on retrouve 4 habitations résidentielles dans un rayon de 300 m de la propriété du requérant, dont la plus près est située à ± 240 m mesurés à partir de l'emplacement proposé pour le chenil. Malgré que l'usage ne soit pas proposé au-delà du 300 m requis, cette demande ne présenterait aucun risque élevé de conflit avec l'environnement immédiat puisque le chenil et l'enclos seraient aménagés complètement à l'intérieur des terres, dans une zone permettant ce type d'usage. De plus, l'emplacement est proposé à ± 280 m de la rue St-Paul, dans un secteur boisé et très peu densifié, ce qui rendrait l'usage ainsi que les installations invisibles de la rue. Un des principes concernant la hauteur d'une clôture et de ne pas enclore de façon excessive une propriété ou un terrain de façon à l'isoler. Ici, la clôture est située sur une propriété incluant un chenil et une écurie, elle ne serait pas opaque et son principal objectif est de protéger les chiens qui y seront gardés. Ce principe est respecté.</p>



Recommandation	L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un chenil à une distance de ± 240 m au lieu de 300 m d'une habitation et de permettre une clôture d'enclos d'une hauteur de 2,4 m au lieu de 2 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 clients ainsi qu'aux membres s'ils avaient des commentaires ou des questions concernant la demande présentée.

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

Après vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de monsieur Benoit Savoie, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver les demandes de dérogation telles que décrites au tableau d'analyse, ces dernières ayant été jugées raisonnables et souhaitables pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Serge Lanteigne et madame Aurée Daigle ont quitté la salle.

#### CRP18 – 13(3)

#### Annexe 4 – Demande de dérogation Pierrette Richer

N° de dossier : 3116

N° d'application : 38372

N° de requête : 19334

Localisation : 69, chemin Paulin, Ste-Marie-St-Raphaël

NID: 20168845

Zonage : M (mixte)

Aménagement  
proposé :

La requérante désire agrandir sa maison en fermant sa galerie existante, qui a une dimension de 1,5 mètre x 6 mètres, afin de créer une nouvelle entrée de maison. Elle veut également ajouter une rampe pour fauteuil roulant. Cependant, le projet proposé ne peut respecter une disposition de l'arrêté de zonage de la municipalité en ce qui a trait à la marge de recul minimale requise par rapport à la ligne de rue.

Dérogation :

Permettre un bâtiment principal à une distance de 3 mètres au lieu de 7,5 mètres de la ligne de rue (arrêté no. 03-01, article 10.5.2.1 b)).

Request : Allow a main building at a distance of 3 metres instead of 7.5 metres from the street line (By-law No. 03-01, article 10.5.2.1 b)).

Raison de la demande : La requérante souhaite réaliser ce projet afin d'améliorer l'accessibilité à la maison pour son mari, lequel a une mobilité réduite et utilise un fauteuil roulant.

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'un commentaire d'un propriétaire qui s'oppose au projet avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

#### Annexe 4 Tableau d'analyse – Dérogation

**Pierrette Richer**  
**69, chemin Paulin, Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20168845**

**Permettre un bâtiment principal à une distance de 3 mètres au lieu de 7,5 mètres de la ligne de rue.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La maison est existante depuis plusieurs années et est située à 4,6 m de la ligne de rue. Toute modification apportée sur la façade avant ou latérale de la maison serait dérogatoire. La requérante justifie cette demande d'agrandissement afin d'améliorer l'accessibilité à la maison pour son mari, lequel a une mobilité réduite et utilise un fauteuil roulant. Considérant la configuration des pièces intérieures, l'espace restreint vis-à-vis une autre porte située sur le côté de la maison ainsi que l'orientation de ladite porte, il ne serait pas possible d'aménager une rampe ailleurs qu'à l'endroit proposé.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	Cette demande est majeure. Cependant, la galerie se situe à 3 m de la ligne de rue et l'agrandissement proposé consiste à fermer ladite galerie, ce qui n'occasionnerait donc aucun changement à la marge de recul actuelle de 3 mètres. La dérogation est donc jugée raisonnable.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	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. Les services publics de la municipalité ont été consultés et nous ont confirmé que la proximité de ce projet ne causerait aucune problématique à leur égard. Le caractère du voisinage ne serait pas affecté par ce projet puisque plusieurs autres habitations de ce quartier se trouvent très près de la rue. Par conséquent, tout projet entrepris sur ces habitations engendrerait probablement des dérogations similaires.

Recommandation	L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment principal à une distance de 3 mètres au lieu de 7,5 mètres de la ligne de rue. 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 présentée.

Un membre du CRP a pris la parole et a demandé des spécifications sur le commentaire reçu par le Service d'urbanisme, à savoir si le propriétaire en question avait fait part d'inquiétudes quelconques liées au projet proposé comme, par exemple, la possibilité d'obstruer la visibilité. Madame Nadine LaPlante a pris la parole et a répondu que le voisin en question lui avait mentionné, verbalement, qu'il s'opposait au projet de la requérante et qu'il tenait à ce que les réglementations applicables soient respectées.

Après discussion et vérification, madame Line Thériault, appuyée de monsieur Gaston Paulin, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'accorder la dérogation telle que décrite au tableau d'analyse, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 - 14

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

1. Annexe 1 - Demande de dérogation Département de l'Éducation Province du N.-B., Tracadie

Une copie de la demande approuvée a été distribuée aux membres du CRP.

#### CRP18 – 15

##### G. Avis du CRP

Aucune demande d'avis du CRP n'a été reçue depuis la dernière réunion du comité, soit depuis le 24 janvier dernier.

#### CRP18 – 16

##### H. Autre

1. Présentation sur les conflits d'intérêts

Afin de mettre en évidence la vigilance dont doivent faire preuve les membres du personnel de la CSRPA et du CRP à l'égard des situations de conflits d'intérêts qui peuvent survenir lors de l'exécution de leurs fonctions, la directrice adjointe du Service d'urbanisme, madame Caraine Godin-Poirier, a livré une présentation sur le sujet en mettant une emphase sur les points critiques à retenir.



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 20h09.



Jean-Claude Doiron  
Président