

Procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP de la Commission de services régionaux Péninsule acadienne tenue le mercredi 16 mai 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  
Louise Robichaud, CSRPA  
Nadine LaPlante, CSRPA  
Paul-Émile Robichaud, CSRPA

Six (6) personnes du public étaient présentes.

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

CRP18 – 34

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 25 avril 2018**
- E. Demandes à traiter :**

- 1. Annexe 1- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement 511571 NB Ltée, Tracadie- Sheila
- 2. Annexe 2- Demande d'usage comparable et compatible Paul Jean, Pointe-Canot
- 3. Annexe 3- Demande de permis provisoire et de dérogation Alphé Noël, St-Marie-St-Raphaël
- 4. Annexe 4- Demande de permis provisoire Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit, Tracadie
- 5. Annexe 5- Demande d'approbation de lotissement Brigitte Landry (2018-2), Caraquet
- 6. Annexe 6- Demande de dérogation et d'approbation de lotissement Alonzo Doiron, Leech
- 7. Annexe 8- Demande de dérogation Daika Import & Export Co Ltd, Caraquet
- 8. Annexe 9- Demande de dérogation Michael Godin et Natacha Landry Godin, Paquetville
- 9. Annexe 10- Demande d'approbation et de dérogation Autobel Inc, Tracadie

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

**G. Autres**

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

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 35

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 – 36

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 apparence ou en situation de conflit d'intérêts.

CRP18 – 37

D. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 25 avril 2018

Après vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé que le projet de procès-verbal de la réunion ordinaire du CRP du 16 mai 2018 soit accepté tel que distribué

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 38

E. Demandes à traiter

Annexe 6 – Demande d’approbation et de dérogation de lotissement Alonzo Doiron

N° de dossier: 5757

N° de requête: 21526

Localisation: Leech

**Aménagement**

proposé:

L'objectif de ce plan provisoire est de créer le lot 2018-1 d'une superficie de 4047 m<sup>2</sup> et un restant de terrain en forme de lot drapeau dans le but d'y construire une maison.

Dérogation et approbations:

Permettre une largeur de 27,312 m au lieu de 54 m pour le lot 2018-1 et permettre une largeur de 23.553 m au lieu de 54 m pour le restant de terrain (Règlement 80-159, article 6(4)a)). Approbation du lot 2018-1.

Request:

Allow a width of 27.312 m instead of 54 m for lot 2018-1 and allow a width of 23.553 m instead of 54 m for the remaining land (Regulation 80-159, section 6 (4) (a)). Approval of lot 2018-1.

Monsieur Alonzo Doiron, Monsieur Partick Doiron et Madame Edith Doiron étaient présents afin de fournir des explications.

L'agent d'aménagement, monsieur Paul-Émile Robichaud, a présenté la demande à l'écran et a précisé que des changements avaient été apportés au texte. La mesure de 20 m a été remplacée par 23.553 m. Il a mentionné que les propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que plusieurs commentaires en faveur du projet et un négatif au projet avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 6**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Alonzo Doiron**

Tracadie (Leech) NID – 20432662

**Permettre des largeurs de lots inférieures aux normes prescrites par le règlement provincial sur le lotissement.**

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	Cette demande entraîne un passage devant la CSR puisque les dimensions proposées pour du lot 2018-1 et du restant de terrain ne rencontrent pas les normes minimales des dimensions des lots contenues dans l'arrêté provincial sur le lotissement.
--	-----	---

La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Non	Les demandes de dérogations sont majeures, soit de 50,5% pour la largeur du lot 2018-1 et de 48% pour le restant.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Non	<p>Quoique la largeur du lot 2018-1 est assez près des largeurs des lots situés dans le périmètre immédiat du projet, nous considérons cette demande comme excessive.</p> <p>Le restant de terrain à la forme et la largeur qui rencontre les exigences de la CSR pour la création des lots drapeaux. Cependant, l'objectif d'aménagement proposé sur le restant de terrain, qui est pour fin résidentielle, ne rencontre pas les objectifs recherchés pour la création des lots drapeaux, afin de permettre l'exploitation des ressources et permettre certaines activités récréatives ou saisonnières.</p> <p>Néanmoins, il est important de noter qu'il n'y a pas encore de règlement de zonage en vigueur pour ce secteur de la municipalité.</p>
Recommandations		L'équipe technique ne recommande pas l'approbation de cette demande ne la jugeant pas souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

Mme Édith Doiron a pris la parole afin de préciser que la demande de lotissement a pour but de permettre à leur fils, monsieur Patrick Doiron, de s'établir près d'eux et de l'importance de garder la jeunesse dans la région.

Monsieur Paul-Émile Robichaud a démontré, à l'aide de la carte de lotissement les lots drapeaux acceptés antérieurement. Il précise que l'application de la politique sur les lots drapeau n'était pas appliquée à cette époque.

Afin de répondre à une question de la part des membres, monsieur Patrick Doiron a pris la parole afin de préciser que le lotissement proposé lui offre une opportunité au niveau monétaire et que dès l'approbation de la demande de lotissement il souhaite débiter les travaux puisque les démarches de financement de son projet sont en attente de l'approbation du CRP.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant le plan rural qui doit entrer en vigueur dans un futur rapproché.

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de ne pas suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Alonzo Doiron, Monsieur Partick Doiron et Madame Edith Doiron ont quitté la salle.

CRP18 – 38 (2)

Annexe 1 – Demande d'approbation et de dérogation de lotissement 511571 NB Ltée

N° de dossier: 5754

N° de requête: 21335

Localisation: Tracadie-Sheila

Zonage: C1 (commercial centre-ville)

Aménagement

proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot 2018-1 d'une superficie de 198 m<sup>2</sup> et le lot 2018-2 d'une superficie de 312 m<sup>2</sup>.

Dérogation et approbations:

Permettre une superficie de 198 m<sup>2</sup> au lieu de 870 m<sup>2</sup> pour le lot 2018-1. Permettre une superficie de 312 m<sup>2</sup> au lieu de 870 m<sup>2</sup> et permettre une largeur de 16,97 m au lieu de 23 m pour le lot 2018-2 (arrêté no. 108, article 10.3.4.1). Permettre un îlot ayant une profondeur d'un lot au lieu de deux lots (arrêté no. 016-00-2017, article 19). Approbation des lots 2018-1 et 2018-2.

Request:

Allow an area of 198 m<sup>2</sup> instead of 870m<sup>2</sup> for lot # 2018-1.  
Allow an area of 312 m<sup>2</sup> instead of 870 m<sup>2</sup> and allow a width of 16.97 m instead of 23 m for lot 2018-2.  
Allow a block with a depth of one lot instead of two lots Approval of lots #2018-1 and #2018-2.

Mme Rhéa Duguay était présente 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 que quelques commentaires faisant part d'inquiétudes face au projet avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 1**  
**Tableau d'analyse – Lotissement 511571 NB Ltée**

Tracadie - NID – 20363776

**Permettre des lots ayant des largeurs, des profondeurs et des superficies inférieures aux normes prescrites par l'arrêté de zonage de la municipalité. Aussi, permettre un îlot ayant une profondeur d'un lot au lieu de deux lots.**

<p>La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui</p>	<p>Cette demande entraîne un passage devant la CSR étant donné que les dimensions proposées pour les lots 2018-1 et 2018-2 ne rencontrent pas les normes minimales prescrites par l'arrêté de zonage de la municipalité. Ce projet ne rencontre également pas les dispositions de l'arrêté de lotissement de la municipalité pour ce qui est de la profondeur de l'îlot.</p>
<p>La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Les demandes de dérogations sont majeures pour ce qui est des superficies et largeurs, mais mineures pour ce qui est de la profondeur de l'îlot étant donné que la configuration des rues déjà existante.</p>
<p>La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Ce projet consiste essentiellement à régler un problème d'encombrement de bâtiments, problème qui existe depuis de très nombreuses années, et de permettre la vente d'un des bâtiments commerciaux.</p> <p>Un problème majeur rencontré avec ce projet est la localisation des stationnements.</p> <p>Un autre point qui est à considérer est l'empiètement des bâtiments à l'intérieur des emprises de rues. L'article 79(5) de la Loi sur l'urbanisme du N.-B. mentionne que ladite Loi ne s'applique pas au lotissement d'un bâtiment.</p> <p>Cependant, étant donné que ce projet est situé sur une rue comportant un très faible flux de circulation et que nous sommes à l'extrémité d'une rue, le manque d'espace disponible pour la circulation et le problème des stationnements en sont fortement atténués.</p>
<p>Recommandations</p>		<p>L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'une entente notariée soit conclue entre les propriétaires des lots 2018-1 et 2018-2 et les parties pertinentes pour l'emplacement des stationnements hors rue et sur rue, pourvu que le rayon de virage ne soit pas encombré;</li> <li>- qu'une servitude notariée soit conclue entre les propriétaires des lots 2018-1 et 2018-2 et la municipalité pour ce qui est de l'encombrement des bâtiments dans les emprises de rues.</li> </ul>

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant la possibilité de reconstruire en cas d'incendie, de la proximité des bâtiments avec la rue. Monsieur Paul-Émile Robichaud a mentionné que la municipalité avait voté en faveur de l'entente

notariée mais qu'aucun document officiel n'avait été reçu par le Service d'urbanisme de la Commission.

Après discussion et vérification, monsieur Yvon Godin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement, et ce, aux conditions suivantes :

- qu'une entente notariée soit conclue entre les propriétaires des lots 2018-1 et 2018-2 et les parties pertinentes pour l'emplacement des stationnements hors rue et sur rue, pourvu que le rayon de virage ne soit pas encombré;
- qu'une servitude notariée soit conclue entre les propriétaires des lots 2018-1 et 2018-2 et la municipalité pour ce qui est de l'encombrement des bâtiments dans les emprises de rues.

En respectant ces conditions, cette demande est considérée souhaitable pour l'aménagement du terrain

Adopté à l'unanimité

Madame Rhéa Duguay a quitté la salle.

### CRP18 – 38(3)

#### Annexe 9 – Demande de dérogation Michael Godin et Natacha Landry Godin

N° de dossier: 18256

N° d'application: 38982

N° de requête: 21421

Localisation: 829, rue du Centenaire, Paquetville

NID: 20874632

Zonage: NPR (Naturelles, de protection et récréative)

Aménagement  
proposé:

Le requérant, monsieur Michael Godin, désire construire un aréna à cheval à l'arrière de son écurie. Cependant, le projet ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage de Paquetville.

Dérogation:

Permettre un bâtiment accessoire (aréna et appentis) d'une superficie de 847,3 m<sup>2</sup> au lieu de 139.4 m<sup>2</sup>, soit plus grand que le bâtiment secondaire (écurie) (Arrêté no. 58 arrêté12.4.8.1.a))

Request:

Allow an accessory building (arena with the extension of the building) with an area of 847.3 m<sup>2</sup> instead of 139.4 m<sup>2</sup>, which is larger than the secondary building (stable).

Raison de la demande: Afin d'avoir un espace intérieur pour pouvoir y faire du cheval 12 mois par année, ou en cas de mauvaise température.

Monsieur Michaël Godin et Madame Natacha Landry-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 5 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 9 Tableau d'analyse – Dérogation

Michael Godin et Natacha Landry Godin  
829, rue du Centenaire, Paquetville - NID 20874632

**Permettre un bâtiment accessoire (aréna et appentis) plus grand que le bâtiment principal (maison), soit une superficie de 847,3 m<sup>2</sup> au lieu de 223 m<sup>2</sup>.**

<p>La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>Le requérant peut construire un bâtiment accessoire conforme à l'arrêté de zonage du village de Paquetville.</p> <p>Par contre, cette demande est nécessaire puisque l'aménagement du bâtiment accessoire (aréna et appentis) est en lien avec l'usage qui est effectué sur cette propriété, c'est-à-dire une écurie à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale.</p> <p>Le requérant justifie la superficie par le besoin d'espace intérieur pour pouvoir y faire du cheval à l'année.</p>
<p>La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>La demande est majeure et elle touche une disposition régissant la superficie des bâtiments accessoires dans une zone NPR (naturelle, de protection et récréative). 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 aréna d'une superficie de 668,9 m<sup>2</sup> et un appentis de 178,4 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 847,3 m<sup>2</sup> afin de répondre à des besoins spécifiques reliés à une écurie. Le bâtiment accessoire proposé serait aménagé complètement à l'arrière de l'écurie, à une distance de plus de 185 m de la rue du Centenaire, et ce, sur un terrain d'une superficie de 28,4 acres (114 906 m<sup>2</sup>). Cette demande est jugée raisonnable.</p>

<p>La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?</p>	<p>Oui et Non</p>	<p>L'objectif de la réglementation est de conserver un équilibre entre la hauteur et la superficie des bâtiments accessoires, 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 bâtiment accessoire (aréna et appentis) serait situé complètement à l'intérieur des terres, à l'extrémité d'une rue et dans un secteur boisé.</p>
<p>Recommandation</p>		<p>L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre un bâtiment accessoire (aréna et appentis) plus grand que le bâtiment principal, soit une superficie de 847,3 m<sup>2</sup> au lieu de 223 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 clients et aux membres du comité s'ils avaient des questions ou des commentaires concernant la demande présentée.

Monsieur Michaël Godin a pris la parole afin d'apporter des précisions sur les dimensions de la propriété à l'étude et les deux terrains adjacents dont ils sont les propriétaires. Il mentionne que le but du projet est d'offrir des cours d'équitation tout au long de l'année.

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis sur les dimensions des propriétés, le nombre de chevaux prévu ainsi que l'aménagement de l'appentis.

Après discussion et vérification, monsieur Benoit Savoie, appuyé de monsieur Edmond Beattie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation telle que présentée, cette demande ayant été jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de la propriété

Adopté à l'unanimité

Monsieur Michaël Godin et madame Natacha Landry-Godin ont quitté la salle.

CRP18 – 38(4)

Annexe 2 – Demande d'usage comparable et compatible Paul Jean

N° de dossier: 21502

N° d'application: 38922

N° de requête: 21223

Localisation: Allée des Vacanciers, Pointe Canot

NID: 20235412

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

Aménagement  
proposé:

Le requérant, monsieur Paul Jean, désire aménager deux roulottes de voyage ainsi qu'une remise avec une entrée électrique afin d'alimenter les roulottes. Cependant, selon le règlement ministériel relatif au plan rural des secteurs non constitué en municipalité des îles Lamèque et Miscou, l'usage de roulotte de voyage n'est pas permis dans la zone proposée.

Dérogation:

Permettre deux roulottes de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale (Règlement ministériel au plan rural des secteurs non constitué en municipalité des îles Lamèque et Miscou, article 7.1 a) et la Loi sur l'urbanisme 55(1)a)).

Request:

Allow two travel trailers in M1 area as a use comparable and compatible as the use of a single-family dwelling.

Raison de la demande:

Afin d'aménager deux roulottes de voyage alimentées en électricité et ainsi profiter de la propriété en saison estivale.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 16 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et que l'un d'eux avait communiqué avec le Service d'urbanisme pour avoir de l'information au sujet du projet sans s'y opposer.

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

Paul Jean

Secteur de l'Allée des Vacanciers (P), Pointe-Canot - NID 20235412

**Permettre deux roulottes de voyage en zone M1 à titre d'usage comparable et compatible à une habitation unifamiliale.**

Le projet contrevient-il aux principes et propositions du plan rural?	Non	Roulotte de voyage proposée en zone M1 au Plan rural des îles Lamèque-Miscou, ce qui n'est pas permis.  À la demande du ministère de l'Environnement et des Gouvernements locaux, responsable des modifications audit Plan rural, le projet proposé fut analysé comme usage comparable et compatible au
---	-----	---

		<p>lieu d'être traité comme une demande de modification au zonage.</p> <p>Résumé Plan rural :</p> <p><b>Habitations uni, bi et multifamiliales</b>  Autorisées en zones M1 (mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle), C (côtière) et AS (usage accessoire en zone agricole, forestière), mais, uniquement si la propriété visée a un accès direct sur une rue publique.</p> <p><b>Roulotte de voyage</b>  L'usage d'une roulotte de voyage, toutes zones confondues, n'est actuellement pas prévu au Plan rural. Par contre, depuis l'entrée en vigueur de ce dernier en 1997, le service d'urbanisme de la CSRPA associe les roulottes de voyage à l'usage "terrain de camping" qui est autorisé à l'intérieur des zones C (zones côtières), des zones AS (zones agricoles, forestières) et des zones P (zones de protection). Le service s'assure également que lesdites roulottes respectent toutes autres normes et dispositions prévues au Plan rural et à tout autre loi ou règlement applicables. C'est d'ailleurs dans les zones précitées que les chalets sont autorisés, et ce, sur des propriétés donnant sur des droits de passage notariés, des rues publiques ou des accès approuvés.</p> <p>Le plan rural délimite les zones M1 par une bande d'une largeur régulière de part et d'autre des rues. Ainsi, le terrain visé qui est situé en bordure de l'eau, même s'il a les mêmes caractéristiques des lots retrouvés en zones côtières (C) et qu'il devrait se retrouver à l'intérieur d'une telle zone, se situe en zone M1. Une roulotte de voyage et un chalet ne peuvent être aménagés sur le terrain en question puisque les chalets ne sont pas permis en zone M1. De plus, une habitation ne pourrait pas être aménagée ou construite sur ledit terrain parce qu'il est situé sur un droit de passage.</p> <p>L'objectif du plan rural est de maintenir la qualité de vie des citoyens tout en évitant les conflits entre usagers. Étant donné que ce secteur est majoritairement occupé par des chalets et de roulottes de voyages (activités saisonnières situées en bordure de l'eau), la demande ne contrevient pas aux grandes lignes directrices du Plan rural.</p>
<p>La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?</p>	<p>Non</p>	<p>Le zonage ne permet pas l'usage projeté. Aucun travaux n'ont été débutés.</p>

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Les usages limitrophes sont majoritairement saisonniers (roulottes de voyage et chalets prédominants). Il n'y a donc pas de risque de conflit avec ces usages existants.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	L'Allée des Vacanciers est un chemin privé où un droit de passage dessert tous les lots situés au nord de celui-ci. Par contre, selon les informations dont nous disposons, nous ne trouvons pas de document identifiant que le requérant possède un droit de passage notarié pour la propriété à l'étude.  Le voisinage présente les caractéristiques de lots qui se trouvent en zones côtières.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs?	Oui	Aujourd'hui, si un redécoupage des zones du Plan rural avait lieu, il serait possible de penser que certains secteurs situés en bordure des côtes, où la présence d'usages saisonniers y est omniprésente, pourraient être inclus aux zones C (côtières) qui permettent principalement les usages résidentiels et de villégiature et où l'aménagement de roulottes de voyage pourrait y être inclus. La propriété à l'étude est située au cœur d'une zone de villégiature existante, développée et consolidée.
Recommandation		L'équipe technique recommande que l'aménagement de deux roulottes de voyage soit autorisé comme un usage comparable et compatible à l'usage d'une habitation unifamiliale considérant les éléments précités, et, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le requérant démontre qu'il possède un droit de passage notarié sur la propriété portant le NID 20177036;</li> <li>- qu'une approbation du ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;</li> <li>- que la ou les roulottes de voyage ainsi que le bâtiment accessoire proposé (remise de 16 x 20) respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et</li> <li>- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens.</li> </ul> <p>-</p> <p>À ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.</p>

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

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

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyée de monsieur Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'usage comparable et compatible telle que présentée, et ce aux conditions suivants :

- que le requérant démontre qu'il possède un droit de passage notarié sur la propriété portant le NID 20177036;
- qu'une approbation du ministère de la Sécurité publique (système septique) soit obtenue;
- que la ou les roulottes de voyage ainsi que le bâtiment accessoire proposé (remise de 16 x 20) respectent une distance de 3m (10 pieds) de toute limite du lot; et
- qu'un maximum de deux (2) roulottes de voyage soit autorisé par terrain, et ce, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens.

À ces conditions, la demande est jugée raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 38 (5)

#### Annexe 3 – Demande de permis provisoire et de dérogation Alphée Noël

N° de dossier: 19005

N° d'application: 38918

N° de requête: 21210

Localisation: 19, rue de l'Église, Ste-Marie St-Raphaël

NID: 20167441

Zonage: M (mixte)

Aménagement  
proposé:

Le requérant, monsieur Alphée Noël, désire construire une nouvelle maison. Cependant, une habitation est déjà présente sur la propriété. Le projet de construction ne pourrait pas respecter l'arrêté de zonage du village de Ste-Marie-St-Raphaël car seul un bâtiment principal est autorisé par terrain. De plus, les plans de construction fournis démontrent qu'une partie de la galerie avant qui ne pourrait pas respecter une disposition de l'arrêté de zonage.

Dérogation :

Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux habitations sur le même terrain au lieu d'une seule habitation; Permettre une partie de la galerie en saillie de 2,74m au lieu de 2m. (arrêté no. 03-01 articles 2.2.2, 10.2.1 et 10.22.1)

Request: Authorize a one (1) year provisional permit to have two dwellings instead of one dwelling; Allow a portion of the projecting gallery of 2.74 m instead of 2 m. (Order No. 03-01 Articles 2.2.2, 10.2.1 and 10.22.1)

Raison de la demande: Afin de pouvoir demeurer dans sa résidence actuelle le temps de la construction de la nouvelle maison. Et ainsi pouvoir construire sa galerie selon les plans originaux de la maison.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 11 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire favorable 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 3 Tableau d'analyse - Permis provisoire

Alphée Noël  
19, rue de l'Église, Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20167441

**Autoriser un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux habitations sur le même terrain au lieu d'une seule habitation.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	Propriété située en secteur d'affectation mixte (M) au plan municipal. Habitation unifamiliale autorisée en zone M par l'arrêté de zonage. L'article 10.2.1 limite le nombre de bâtiments principaux à un (1) par lot. Une fois l'ancienne maison déménagée ou démolie, les principes du plan municipal seraient respectés. Par contre, une partie de la galerie serait dérogatoire vis-à-vis la saillie à respecter (2,74 m au lieu de 2 m).
La modification a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Non	À notre connaissance, l'usage n'est pas débuté. De plus, l'ancienne maison serait enlevée ou démolie une fois la construction de la nouvelle maison terminée.
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Il n'y aurait pas d'augmentation de la densité puisqu'une seule famille, en tout temps, ne peut vivre sur le terrain. Il s'agit d'un usage résidentiel qui ne présente pas de risque de conflit.
La modification va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Plusieurs résidences adjacentes à la propriété. Cette demande est temporaire, la nouvelle habitation respecte les limites de propriétés et ne porterait pas atteinte aux droits des propriétés voisines.
Recommandation		L'équipe technique recommande l'attribution d'un permis provisoire d'un (1) an afin d'avoir deux habitations sur le même terrain au lieu d'une seule habitation considérant

		cette demande raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de cette propriété.
--	--	---

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

Afin de répondre à une question des membres concernant la maison existante, madame Nadine LaPlante a pris la parole pour préciser que le demandeur souhaitait vendre cette maison et que dans le cas, où celle-ci ne serait pas vendue, qu'il envisage de la démolir.

Après discussion et vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyée de monsieur Edmond Beattie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoire telle que présenté, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

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

### Annexe 3 Tableau d'analyse - Dérogation

Alphée Noël  
19, rue de l'Église, Sainte-Marie-Saint-Raphaël - NID 20167441

#### Permettre une partie de la galerie en saillie de 2,74 m au lieu de 2 m.

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui et Non	<p>Le requérant peut aménager une galerie conforme à l'arrêté de zonage du village de Sainte-Marie-Saint-Raphaël.</p> <p>Par contre, la saillie proposée de 2,74 m serait située devant la porte d'entrée et aurait pour objectif de la couvrir. Le fait que la maison et le garage soient proposés en angle et que la majeure partie de la galerie respecte la profondeur prescrite par l'arrêté rend cette demande nécessaire et justifiable.</p> <p>Le requérant justifie la demande par le fait que la galerie proposée fait partie de l'aspect esthétique global désiré pour la maison et qu'il désire respecter les plans originaux de celle-ci.</p>
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Oui et Non	<p>La demande est majeure.</p> <p>Cependant, le projet propose une galerie d'une largeur totale de 8,1 m. Sur celle-ci, il n'y aurait qu'une partie de la galerie d'une largeur de 2,4 m qui ne respecterait pas la réglementation puisqu'elle aurait une avancée (saillie) de 2,74 m (différence de 0,74 m).</p> <p>Cette demande est jugée raisonnable.</p>
La dérogation respecte-t-elle les principes	Oui et Non	<p>L'objectif de la réglementation de limiter les saillies est de ne pas se retrouver avec des patios en cour avant, et ainsi limiter les activités s'y retrouvant (barbecue, etc.). Le</p>

législatifs sans affecter le caractère du voisinage?		requérant a déjà un patio de prévu à l'arrière, et les dimensions de la galerie n'étant pas très grande, il y serait difficile d'y exercer des activités normalement exercées sur un patio. De plus, le style, la superficie et la forme du bâtiment atténuent cette demande puisque malgré le fait que la galerie soit située en cour avant, elle se retrouve en retrait du coin avant du garage (environ 6 m). L'impact sur le voisinage ne serait donc pas affecté.
Recommandation		L'équipe technique recommande cette demande afin de permettre une partie de la galerie en saillie de 2,74 m au lieu de 2 m, celle-ci étant raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de l'ensemble de cette propriété.

Suite aux présentations, le président du comité, monsieur Jean-Claude Doiron, a demandé aux membres 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, appuyée de Benoit Savoie, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de dérogation, telle que présenté, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 – 38(6)

#### Annexe 4 – Demande de permis provisoire Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit

N° de dossier: 19551

N° d'application: 38977

N° de requête: 21413

Localisation: 3495, rue de la Chapelle, Tracadie-Sheila

NID: 20566956, 20579082

Zonage: AI-1 (aménagement intégré -AI1)

Aménagement  
proposé:

La requérante, madame Vicky Benoit, demande un permis provisoire dans le but de présenter un évènement de trois jours incluant des spectacles de musique et un regroupement de roulottes de voyage sur ses terrains. Entre 200 et 300 personnes sont attendues et les spectacles de musique auraient lieu entre 17 h et minuit. L'arrêté de zonage de la ville ne permet pas ce type d'évènement à l'intérieur de la zone AI-1.

Dérogation: Autoriser un permis provisoire de trois jours pour la période du 29 juin au 1er juillet 2018. (arrêté 108 article 2.2.2)

Request: Authorize a three-day provisional permit from June 29 to July 1.

Raison de la demande: Afin que l'évènement ait lieu.

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 4 Tableau d'analyse – Permis provisoire

Jean-Marie Benoit et Vicky Benoit  
3495, rue de la Chapelle, Tracadie-Sheila - NID 20566956 et 20579082

#### **Autoriser un permis provisoire de trois jours pour la période du 29 juin au 1er juillet 2018.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	<p>Le plan municipal identifie ces terrains avec une affectation NR (naturelle et récréative). Le projet est d'organiser un évènement sur trois jours consécutifs incluant des spectacles de musique et un regroupement de roulottes de voyage.</p> <p>L'usage d'un terrain de camping n'est pas permis en zone AI-1. Par contre, l'usage de parc ou terrain de jeux y figure. Les spectacles en plein air, tels que proposés dans cette demande, seraient intégrés aux activités que l'on pourrait retrouver dans un parc public.</p>
La demande a-t-elle pour but de rendre conforme un usage ?	Oui	<p>Cette demande est temporaire (3 jours consécutifs).</p> <p>Le site est prêt à recevoir cette activité. De plus, aucun travaux ou aménagement n'étaient débutés lors du dépôt de cette demande.</p>
La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	<p>Les terrains se situent dans une zone d'aménagement intégré où les principaux usages autorisés sont : glissade d'eau, parc ou terrain de jeux, centre de villégiature, tour d'observation, etc.</p> <p>La propriété voisine, entourant la majorité des propriétés à l'étude, est un complexe récréotouristique (chalets, restaurant et Spa). La seule propriété résidentielle adjacente aux lots appartient aux requérants de cette demande.</p>

La demande va-t-elle porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	Le projet se situe dans une zone d'aménagement intégré où l'on planifie des usages accompagnés de nuisances (bruit, rassemblement public, circulation). Aucune construction n'est prévue, l'usage et le fonctionnement du site se concentrent sur les propriétés à l'étude ainsi que sur une partie de terrain appartenant à la municipalité (NID 20701298) et au Centre Villégiature Deux Rivières (NID 20701280).
Recommandation		L'équipe technique recommande l'approbation d'un permis provisoire pour la période du 27 juin au 3 juillet 2018, inclusivement, conditionnellement à ce que les requérants obtiennent l'approbation par écrit de la municipalité et du Centre Villégiature Deux Rivières afin de pouvoir utiliser leurs propriétés (accès, stationnement, etc.). En respectant cette condition, cette demande est considérée souhaitable pour l'aménagement de ces propriétés. De plus, ces 7 jours autorisés permettront d'organiser et tenir l'activité et de remettre les propriétés à son état original.

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

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

Après discussion et vérification, monsieur Gaston Paulin, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de permis provisoires et ce, à la condition suivante :

- que les requérants obtiennent l'approbation par écrit de la municipalité et du Centre Villégiature Deux Rivières afin de pouvoir utiliser leurs propriétés (accès, stationnement, etc.)

En respectant cette condition, la demande de permis provisoire est jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

CRP18 – 38(7)

Annexe 5 – Demande d'approbation et de dérogation lotissement Brigitte Landry (2018-2)

N° de dossier: 5756

N° de requête: 21341

Localisation: Caraquet

Zonage: RB (résidentiel uni et bifamilial)

**Aménagement**

proposé: L'objectif de ce plan de lotissement provisoire est de créer le lot #2018-2 d'une superficie de 1642 m<sup>2</sup>, une rue future et un restant de terrain.

**Approbations et**

Dérogrations: Permettre une profondeur de 26,94 m au lieu de 30 m pour le lot #2018-2 (arrêté no. 211, article 13.11.4.1 (ii)). Recommandation au Conseil relativement à l'emplacement de la rue future (Loi sur l'urbanisme, article 88(4)a)). Approbation du lot #2018-2.

Request: Allow a depth of 26.94 m instead of 30 m for lot 2018-2.  
Recommendation to the Council regarding the location of the future street. Approval of lot # 2018-2.

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 que plusieurs commentaires favorables au projet avaient été reçus par le Service d'urbanisme de la Commission.

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

**Annexe 5**  
**Tableau d'analyse – Lotissement Brigitte Landry (2018-2)**

Caraquet NID – 20395232

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

La demande représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	En vertu de l'article 88 de la Loi sur l'urbanisme du N.-B., la CSR a le devoir de recommander l'emplacement d'une nouvelle rue future au Conseil municipal.
La demande est-elle mineure, est-elle raisonnable?	Oui	La dérogation sur la profondeur du lot est jugée raisonnable, car il s'agit de la profondeur existante du lot de la propriétaire.
La demande respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le projet respecte l'arrêté de lotissement de la municipalité pour ce qui est de la longueur maximale d'un îlot. La localisation proposée de la rue future correspond à l'alignement d'une autre rue située à l'ouest du projet, rues qui pourront se connecter pendant une phase à venir.
Recommandations		L'équipe technique recommande l'approbation de cette demande la jugeant souhaitable pour l'aménagement du terrain.

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

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

Après discussion et vérification, Monsieur Benoit Savoie, appuyé de madame Line Thériault, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande de lotissement telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

### CRP18 – 38(8)

#### Annexe 10 – Demande d'approbation et de dérogation Autobel inc.

N° de dossier : 5218

N° d'application : 39020

N° de requête : 21565

Localisation : 2875, rue Principale, Tracadie-Sheila

NID : 20851044 et 20882122

Zonage : AI-21 (aménagement intégré)

Aménagement  
proposé :

Le demandeur, monsieur Marc Jean, souhaite ajouter à son commerce existant la vente et la réparation de tracteurs. Cependant, l'usage et la superficie proposés pour l'atelier de réparation ne respectent pas deux dispositions de l'arrêté de zonage de la ville de Tracadie-Sheila.

Approbation et  
dérogation :

Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir afin de permettre un atelier de réparation de tracteurs; Permettre un atelier de réparation de tracteurs d'une superficie totale brute de plancher de 192 m<sup>2</sup> au lieu de 93 m<sup>2</sup>. (arrêté no. 108, article 6.2.2.3 a) et d)).

Request :

Obtain the Commission's approval and meet the conditions that the Commission may establish to permit a tractor repair shop; Allow a tractor repair shop with a total floor area of 192 m<sup>2</sup> instead of 93 m<sup>2</sup>. (By-law # 108, article 6.2.2.3 a) and d))

Raison de la demande : La surface de 192 m<sup>2</sup> servira à la réparation de tracteurs ainsi qu'à la réparation d'automobiles. Le bâtiment n'a pas été agrandi pour ajouter cet usage, l'atelier existant sera utilisé.

L'agent d'aménagement, madame Nadine LaPlante, a présenté la demande à l'écran. Elle a mentionné que 7 propriétaires de lots voisins de celui à l'étude avaient été avisés de cette demande et qu'un commentaire appuyant la demande 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 10 Tableau d'analyse – Approbation d'usage

Autobel inc.  
2875, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie-Sheila - NID 20851044 et 20882122

**Obtenir l'approbation de la Commission et satisfaire aux conditions que celle-ci peut établir afin de permettre un atelier de réparation de tracteurs.**

Le projet contrevient-il aux grandes lignes directrices du plan municipal d'urbanisme?	Non	<p>Le projet correspond aux principes et propositions du plan municipal qui se résument à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider les secteurs où le développement commercial est déjà amorcé;</li> <li>- Assurer contrôle plus efficace du développement commercial;</li> <li>- Encourager le développement commercial.</li> </ul> <p>La propriété est située dans un secteur d'affectation commercial (C) au plan municipal et dans une zone d'aménagement intégré (AI-21) à l'arrêté de zonage où l'usage d'un atelier de réparation est autorisé par l'entremise d'une approbation de la Commission d'aménagement (Article 53(3)c) et 53(4) de la <i>Loi sur l'urbanisme</i>).</p> <p>Le principe inscrit dans l'arrêté de zonage est d'encadrer au mieux les ateliers de réparations, cas par cas, et avec l'approbation de la Commission, afin de maintenir la qualité de vie des citoyens. En imposant certaines conditions, cette intention serait respectée. Par contre, une des conditions exigées par l'arrêté de zonage ne pourrait être respectée et serait dérogoaire puisque la surface brute du plancher du bâtiment utilisé est déjà supérieure à celle autorisée (192 m<sup>2</sup> au lieu de 93 m<sup>2</sup>).</p>
Le projet a-t-il pour but de rendre conforme un usage ?	Non	À notre connaissance, l'usage n'est pas débuté.

La demande présente-t-elle un risque élevé de conflit avec les usages limitrophes?	Non	Le propriétaire effectue déjà la réparation de véhicules automobiles. Le bruit des tracteurs est différent du bruit d'un véhicule automobile. Une zone tampon de 15 m est prévue entre ce type d'usage et les bâtiments voisins. Tous les bâtiments voisins sont situés à plus de 50 m. Le bâtiment résidentiel le plus près est à ± 72 m.
Le projet va-t-il porter préjudice aux propriétés voisines et au caractère du voisinage?	Non	La propriété est située dans une zone d'aménagement intégré qui autorise tous les usages prévus à la zone C2 qui est une zone commerciale routière prévue pour ce type d'usage et qui inclut la vente et la réparation de véhicules ainsi que des aires d'entreposage extérieures.  De plus, la rue Principale occasionne de la circulation et du bruit quotidien qui affectent actuellement l'environnement immédiat.
Recommandation		Considérant les éléments précités, l'équipe technique recommande la demande afin de permettre un atelier de réparation de tracteurs. Cette demande est jugée raisonnable pour l'aménagement de cette propriété et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté.

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

Des discussions ont eu lieu et des commentaires ont été émis concernant l'usage actuel de la propriété.

Madame Caraine Godin-Poirier a pris la parole afin d'apporter des précisions sur le projet proposé, les usages actuels sur la propriété et de l'usage du bâtiment existant. Elle précise qu'une résolution, supportant cette demande, de la part de la Ville avait été reçue par le Service d'urbanisme de la Commission.

Après discussions et vérification, monsieur Jean-Paul Robichaud, appuyé de monsieur Yvon Godin, a proposé aux membres du CRP de suivre la recommandation de l'équipe technique et d'approuver la demande d'approbation d'usage, telle que présentée, cette demande ayant été jugée souhaitable pour l'aménagement de la propriété

Adopté à l'unanimité

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

#### **Annexe 10 Tableau d'analyse – Dérogation**

Autobel inc.  
2875, rue Principale, Municipalité régionale de Tracadie-Sheila - NID 20851044 et 20882122

**Permettre un atelier de réparation de tracteurs d'une superficie brute de plancher de 192 m<sup>2</sup> au lieu d'un maximum de 93 m<sup>2</sup>.**

La dérogation représente-t-elle une solution nécessaire et justifiable?	Oui	La dérogation est nécessaire et justifiable puisque le bâtiment est existant et qu'il sert déjà à la réparation de véhicules automobiles. Le projet prévoit que la moitié servirait à la réparation de véhicules automobiles et que l'autre moitié servirait à la réparation des tracteurs. Les tracteurs seraient vendus sur le même lot. De plus, ce secteur de la ville, incluant la propriété à l'étude, est prévu pour ce type d'usage puisqu'il comporte des usages de concessionnaires de véhicules motorisés.
La dérogation est-elle mineure ou raisonnable?	Non	La dérogation est majeure. Elle est toutefois jugée raisonnable considérant que le bâtiment est existant, qu'il sert déjà à de la réparation et que l'usage est permis dans la zone. Nous considérons aussi la taille des véhicules réparés (tracteurs) comme un élément qui justifie la taille de l'atelier.
La dérogation respecte-t-elle les principes législatifs sans affecter le caractère du voisinage?	Oui	Le secteur est propice à un atelier de réparation de tracteurs étant donné qu'on retrouve à proximité des usages compatibles tels que concessionnaires automobiles avec garage, entreprise de location d'outil, lave auto, vente et réparation de tracteurs et véhicules récréatifs, etc.
Recommandation		L'équipe technique recommande la demande de dérogation afin de permettre un atelier de réparation d'une superficie brute de plancher de 192 m <sup>2</sup> au lieu d'un maximum de 93 m <sup>2</sup> considérant cette demande raisonnable, souhaitable et en harmonie avec l'intention générale de l'arrêté de zonage.

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

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

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

Adopté à l'unanimité

#### CRP18 - 39

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

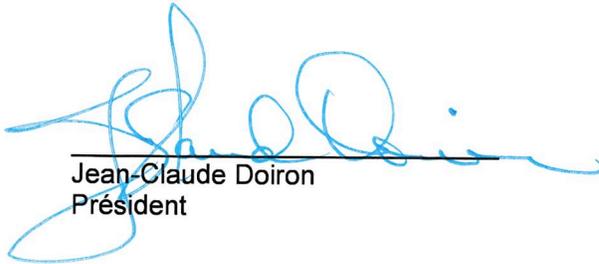
- 1- Annexe 7- Demande de dérogation 680078 NB inc., Shippagan
- 2- Annexe 8- Demande de dérogation Daika Import & Export Co Itée, Caraquet

CRP18 – 40

G. Autres

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

Étant donné que tous les points de l'ordre du jour ont été épuisés, le président du comité a prononcé la clôture de la réunion à 20h04.



Jean-Claude Doiron  
Président